Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal
2-Révision du Schéma d'Assainissement

Enquête ouverte du 2/01/2025 9h au 13/02/2025 12h
Arrêté AGT-24-2047 du 22/11/2024 portant ouverture de l'enquête

HAUTE-GARONNE
OCCITANIE

Maître d'ouvrage de l'opération :
Toulouse Métropole

Les 37 communes
Aigrefeuille
Aucamville
Aussone
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomiers
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac
Gratentour
Launaguet
Lespinasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin balma
Quint Fonsegrives
Saint Alban
Saint Jean
Saint Jory
Saint Orens
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve Tolosane



toulouse métropole

1.Rapport d'enquête avec 2 documents liés
- **Tome I / Déroulement de l'enquête**
- **Tome II / Participation du public**

2.Conclusions et avis motivé
3.Pièces annexes

Par désignation du Tribunal Administratif de Toulouse
Arrêté du TA N° E24000080/31 du 26/06/2024

La commission d'enquête,

Président, Jean-Louis DELJARRY

Membres titulaires	**Membres suppléants**
Marc CHOUCAVY	Jacques GAURAN
Jean-Louis CLAUSTRE	Laurent MERCY
Christian RESSEGUIER	Françoise MILLAN
Christian TOURAILLES	Jean-Pascal COMMENGE
Rosy FAUCET	
Christian PERSIN	
Bernard BRIANE	
Pierre FAURE	

SIGLES ET ACRONYMES

ABF	Architecte des Bâtiments de France	**ER** **ERL**	Emplacement Réservé Emplacement Réservé pour le Logement
AEP	Alimentation Eau Potable	**GeMAPI**	Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations
AFNT	Aménagements Ferroviaires Nord-Toulousain	**ICU**	Ilot de Chaleurs Urbains
ARS	Agence Régionale de la Santé	**MH**	Monuments Historiques
APUMP	Association des Professionnels de l'urbanisme Midi Pyrénées	**MRAe**	Mission Régionale d'Autorité environnementale
AUAT	Agence Urbanisme Agglomération aire métropolitaine Toulousaine	**PAPAG** **PCAET**	Périmètre d'attente d'un projet d'Aménagement Global Plan Climat Air Energie Territorial
CA31	Chambre d'Agriculture 31	**PLU**	Plan Local d'Urbanisme
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie	**PLUi H**	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat
CE	Commissaire enquêteur / Commission d'Enquête	**PADD** **PO** **POA**	Plan d'Aménagement de Dév. Durable Propriétaire Occupant Programme d'Orientations et d'Actions
CEPT **CES** **CSE**	Coefficient d'Espaces de Pleine terre Coefficient d'Emprise au Sol Coefficient de Surface Eco aménageable	**PPA** **PPC**	Personnes Publique Associées Personnes Publique Consultées
CEREMA	Centre d'Etudes et d'Expertises sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement	**PPR** **PPRi** **PPRN** **PPRMvT** **PPRS** **PPRT**	Plan de Prévention de Risques PPR inondation PPR Naturel PPR Mouvement de Terrain PPR Sècheresse PPR Technologique
CDHG	Conseil Départemental Haute Garonne	**PSMV** **PVR** **PVC**	Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur Participation pour Voirie et Réseaux Principes de Voies de Circulation L151.38 CU
CDPENAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestier	**QPV**	Quartier Prioritaire de la Ville
CRHH **CRPS**	Commission Régionale de l'Habitat et de l'Hébergement Commission Régionale du Patrimoine et des Sites	**RPG**	Registre Parcellaire Graphique
DAC	Document d'Aménagement Commercial	**RLPi** **RSD**	Règlement Local Publicité intercommunal Règlement Sanitaire Départemental
DOO	Document d'Orientation et d'Objectif	**RNU**	Règlement National d'Urbanisme
DPU	Droit de Préemption Urbaine	**RTE**	Réseau de Transport d'Electricité
DUP	Déclaration d'Utilité Publique	**SAU**	Surface Agricole Utile
EBC **EBP** **EBP EU** **EVP**	Espace Boisé Classé Espace Bâti Protégé Espace Bati Protégé Ensemble Urbain Espace Vert Protégé	**SAGE** **SDAGE** **SRADDET** **SRCAE**	Schéma et Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Schéma Régional d'Aménagement et de Dév. Durable et d'Egalité des territoires Schéma Régional Climat Air Energie
EICE	Espace Inconstructible pour Continuité Ecologique	**SEP** **SIP**	Servitude pour Equipements Publics Site d'intérêt Paysager
EICSP	Equipements d'Intérêt Collectif et de Services Publics	**SCoT**	Schéma de Cohérence Territoriale
ENAF	Espaces Naturels Agricoles et Forestiers	**SME** **SPANC** **STEP**	Syndicat Mixte Eau et Assainissement Service Public Assainissement Non Collectif Station d'Epuration
ENE	Engagement National pour l'Environnement (Loi du 12 07 2010)	**SMD** **SMS**	Seuil Minimum de Densité Secteur de Mixité Sociale
EPI **EPT**	Elément paysager Identifié Espace de Pleine Terre	**SPL** **SPR**	Secteurs à % de logements sociaux Site Patrimonial Remarquable
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale	**SP** **SV**	Surface de Plancher Surface de Vente

STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées	**VIM**	Vue d'Intérêt Métropolitain
SUP	Servitude d'Utilité Publique	**VNF**	Voie Navigable de France
TA	Tribunal Administratif	**ZAC** **ZAD**	Zone d'Aménagement Concerté Zone d'Aménagement Différé
TAD	Transport à la Demande	**ZAN**	Zéro Artificialisation Nette
TVB	Trame Verte et Bleue	**ZAP**	Zone d'Agriculture Protégée
UDAP	Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine	**ZPAC** **ZPAH** **ZPF**	Zone Préférentielle Accueil Commerces Zone Préférentielle Accueil Hôtellerie Zone de Prélèvement Future
UNESCO	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization	**ZPS** **ZSC**	Zone de Protection Spéciale environnement Zone Spéciale de Conservation
APPELATION DES ZONES DU PLUi H			
A	Agricole	**A1**	Agricole Protégé
NL	Naturelle de Loisir	**NC**	Spécifiques aux activités des carrières
NS	Naturelle stricte		
AAL1 (STECAL)	Activités existantes en zone A	**AAL3** (STECAL)	Constructions légères de Loisir
AAL2 (STECAL)	Aires d'accueil et terrains familiaux		
NAL1	Activités existantes en zone A	**NAL3**	Constructions légères de Loisir
NAL2	Aires d'accueil et terrains familiaux		
UA	Activités économiques	**UM**	Urbanisée Mixte (UM1 à UM10)
UIC	Equipements Collectifs, Services Publics.	**UP**	Zone Urbaine de Projet
AUM	A Urbaniser vocation Mixte	**AUMf**	A Urbaniser vocation Mixte fermée
AUA	A Urbaniser / opération d'aménagement	**AUAf**	A Urbaniser/opé. d'aménagement fermée
AUP	A Urbaniser de Projet	**AUIC**	A Urbaniser avec Intérêt Collectif
OUTILS			
EBC	Espace Boisé Classé	**PVC**	Principes des Voies de Circulation
EBP	Eléments Bâtis Protégés	**SEP**	Servitudes pour Equipements Publics
EICE	Inconstructible Continuité Ecologique	**SIP**	Sites d'Intérêt Paysager
ER	Emplacements Réservés	**VIM**	Vues d'Intérêt Métropolitain
ERL	Emplacements Réservés Logement	**ZPAC**	Zone Préférentielle Accueil Commerces
EVP	Espaces Verts Protégés	**ZPAH**	Zone Préférentielle Accueil Hôtellerie
DIFFERENTES LOIS			
LAAAF	Loi d'Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et de la Forêt (13 10 2014)	**CR**	Climat et Résilience contre le dérèglement climatique (22 08 2021)
ALUR	Loi d'accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (Loi du 24 03 2014)	**SRU**	Solidarité et au Renouvellement Urbain (13 12 2000)
ENE	Engagement National pour l'Environnement (12 07 2010)	**UA**	Urbanisme et Habitat (Loi du 2 07 2003)

SOMMAIRE

1 Généralités 5
1.1 Cadre général du projet et compétences ---- 5
1.2 Rappel historique ---- 5
1.3 Objets de l'enquête publique ---- 6
1.4 Cadre juridique de l'enquête ---- 7
1.5 Compétences de Toulouse Métropole ---- 8
1.6 Présentation succincte des projets ---- 8
2 PLUi valant programme de l'Habitat 11
2.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ---- 11
2.2 Le socle du PADD en 3 axes ---- 13
2.3 Justification des choix retenus pour établir le PADD et le POA ---- 15
2.4 Justification des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF ---- 19
2.5 Le PLUI-H et la modération de la consommation d'ENAF et lutte contre l'étalement urbain -- 21
2.6 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ---- 22
2.7 Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) ---- 32
2.8 Un territoire exposé à des risques et des nuisances ---- 51
2.9 Liste de l'ensemble des pièces du dossier ---- 54
2.10 Bilan de la concertation : ---- 57
2.11 Justification du zonage et des outils d'urbanisme ---- 59
3 Zonage d'Assainissement des Eaux Usées 73
3.1 Préambule ---- 73
3.2 Présentation générale du zonage d'assainissement des eaux usées ---- 74
3.3 Description de l'état initial de l'environnement et perspectives ---- 78
3.4 Incidences probables du zonage d'assainissement des eaux usées sur l'environnement ---- 80
3.5 Mesures pour Eviter, Réduire ou Compenser les effets négatifs du zonage ---- 83
3.6 Présentation des critères, indicateurs et modalités de suivi de mesures ---- 84
3.7 Liste de l'ensemble des pièces du dossier ---- 84
4 Organisation de l'enquête 85
4.1 Désignation de la commission d'enquête ---- 85
4.2 Arrêté d'ouverture d'enquête ---- 85
4.3 Réunions avec Toulouse Métropole ---- 85
4.4 Outils utilisés ---- 86
4.1 Modalités de publicité et de communication à l'échelle de la Métropole : ---- 87
5 Procès-Verbal de Synthèse 88
5.1 Cadre légal du PVS ---- 88
5.2 Composition du Procès-Verbal de Synthèse ---- 88
5.3 Déroulement de l'enquête ---- 89
5.4 Erreurs relevées par la commission d'enquête ---- 96
5.5 La MRAe ---- 101
5.6 Les PPA et les PPC ---- 105
5.7 Les 37 communes membres de Toulouse Métropole ---- 126
5.8 Sujets génériques : questions de la CE à TM ---- 176
5.9 Requêtes du public ---- 204
5.10 Mémoire En Réponse ---- 205
6 Opérations postérieures à l'enquête 205
6.1 Remise des documents (PVS, MER, Rapport et Avis) ---- 205
7 L'enquête publique vecteur de bonification : 206
8 Cahiers des contributions 207
9 Fiche récapitulative du déroulement de l'enquête 208

1 Généralités

1.1 Cadre général du projet et compétences

Classée à la 5° place des métropoles françaises au 1° janvier 2024 avec 828 373 habitants Toulouse et sa Métropole se caractérisent par un fort dynamisme de croissance ininterrompu depuis les années 80 et ce sur le territoire intercommunal représentant une superficie de 45 828 hectares.

Avec un taux de +6%, la ville de Toulouse figure parmi les progressions démographiques les plus dynamiques de France pour la période 2016-2021. (*Observatoire Toulouse Métropole 29/12/2023).*

Rang	Commune	Population 2021	Population 2016	Solde 2016-2021	Taux d'évolution 2016-2021
1	Paris	2 133 111	2 190 327	-57 216	-2,6%
2	Marseille	873 076	862 211	10 865	1,3%
3	Lyon	522 250	515 695	6 555	1,3%
4	Toulouse	504 078	475 438	28 640	6,0%
5	Nice	348 085	342 637	5 448	1,6%
6	Nantes	323 204	306 694	16 510	5,4%
7	Montpellier	302 454	281 613	20 841	7,4%
8	Strasbourg	291 313	279 284	12 029	4,3%
9	Bordeaux	261 804	252 040	9 764	3,9%
10	Lille	236 710	232 440	4 270	1,8%

Selon l'INSEE, l'aire d'attraction de Toulouse et sa Métropole est estimée à 1 500 000 habitants plaçant celle-ci derrière Paris, Lyon, Marseille et Lille.

Toulouse est la capitale européenne de l'industrie aéronautique et spatiale avec les sites d'airbus et compte plus de 100 000 étudiants, un des facteurs de dynamisme du territoire.

Capitale de la Région Occitanie, cité de Culture, d'Art et d'Histoire, la « ville rose » est traversée par le Canal du Midi, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

En termes d'organisation territoriale, Toulouse Métropole est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre.



D'abord District en 1992 avec 13 communes puis Communauté d'Agglomération en 2001 avec 21 communes, elle devient Communauté Urbaine en 2009 avec 25 communes et enfin Métropole en 2014 avec 37 communes par décret N°2014-1078 du 22 septembre 2014.

Toulouse Métropole est un EPCI doté des compétences qui lui permettent de lancer la procédure liée à la création du PLUi H et à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées.

1.2 Rappel historique

1.2.1 Plan Local de l'Urbanisme valant programme de l'Habitat

Toulouse Métropole a prescrit un premier PLUi H en Conseil Communautaire en date du 9 avril 2015 puis approuvé le dossier le 11 avril 2019 après enquête publique.

Le PLUi H a fait l'objet de 41 recours contentieux. Par décision du 30 mars 2021, le Tribunal Administratif de Toulouse a prononcé l'annulation totale du document d'urbanisme.

Cette décision a eu pour conséquence la remise en application des 30 Plans Locaux d'Urbanisme et des 7 Plans d'Occupations des Sols (sur 2 ans avant le retour au RNU) et l'annulation du volet Habitat et le Programme d'Orientations et d'Actions non prorogé.

L'appel de la décision présenté par Toulouse Métropole auprès de la Cour d'Appel Administrative de Bordeaux, s'est traduit par une confirmation du jugement du Tribunal Administratif de Toulouse.

Par décision du 15 février 2022, le Conseil Communautaire a prescrit une nouvelle procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi H) en précisant d'une part les modalités de collaboration des 37 communes membres et Toulouse Métropole, en définissant d'autre part les modalités de la concertation avec le public et enfin en notifiant la délibération aux personnes Publiques Associées (PPA).

1.2.2 Zonage d'assainissement des eaux usées

Les zonages d'assainissement des eaux usées actuellement en vigueur sont communaux et ont plus de 20 ans.

Toulouse Métropole a souhaité engager la révision de ces documents afin d'actualiser leur contenu en accord avec le contexte actuel et le PLUi-H et d'homogénéiser les zonages et les règles applicables à l'échelle de la métropole. Cette révision s'appuie sur le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées approuvé en 2019 qui comporte une planification des actions à réaliser sur le système de collecte et de traitement des eaux usées sur la période 2020-2035.

1.3 Objets de l'enquête publique

Les objets de la présente enquête publique unique concernent d'une part l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme de l'Habitat (PLUi H) et d'autre part la Révision du Schéma d'Assainissement sur le territoire de Toulouse Métropole.

1.3.1 Plan Local de l'Urbanisme valant programme de l'Habitat

Les phases de diagnostic, d'élaboration du PLUi H et de concertation se sont déroulées sur une durée de 30 mois depuis le début de l'année 2022.

Par délibération du 6 avril 2023 le Conseil Communautaire a pris acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi H

Par délibération DEL 24-0317 du 20 juin 2024, le Conseil Communautaire a pris acte de la concertation qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024 et en a arrêté le bilan. Le Président a été autorisé à prendre tous les actes nécessaires à la poursuite de l'élaboration du PLUi H.

Par délibération DEL 24-0319 du 20 juin 2024 le Conseil Communautaire a arrêté le projet de PLUi H, a décidé de le soumettre pour avis aux communes membres, aux PPA et aux organismes mentionnés aux articles L153-16 à 18 ainsi à l'article R104-23 du Code de l'Urbanisme.

Par décision en date du 26/06/2024 référencée sous le N°E24000080/31, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse a procédé, par désignation, à la composition de la commission d'enquête (9 membres titulaires et 4 suppléants).

1.3.2 Zonage d'assainissement des Eaux Usées

Par délibération du 29 octobre 2015, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement qui précise dans le contenu de l'étude la production et la mise à l'enquête publique du zonage d'assainissement.

Par délibération du 6 juin 2024, le Bureau Communautaire a décidé d'acter le projet de zonage d'assainissement et de le soumettre à enquête publique.

1.4 Cadre juridique de l'enquête

1.4.1 Plan Local de l'Urbanisme valant programme de l'Habitat

Instauré par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi H) doit faire face aux questions d'étalement urbain, de préservation de la biodiversité, d'économie des ressources et de pénurie de logement.

L'échelle intercommunale est la plus pertinente pour coordonner les politiques d'Urbanisme et d'Habitat.

L'élaboration du PLUi H s'inscrit dans le cadre relevant du Code de l'Urbanisme au titre des articles pour la partie législative L151-1 à L154-4 et pour la partie règlementaire R151-1 à R 153-22.

L'article L153-19 du Code de l'urbanisme précise que le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Les articles L123-1 et suivants ainsi que les articles R123-9 et suivants du Code de l'environnement régissent l'organisation et le déroulement de l'enquête publique.

L'article R123-8 du Code de l'environnement donne la composition du dossier soumis à l'enquête publique.

Les 37 communes de TM appartiennent au périmètre du Schéma de Cohérence Territorial de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 12 juin 2012 et en cours de révision depuis 2018. Le PLUi H doit être compatible avec le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT qui lui est opposable juridiquement.

Enfin, un nouveau contexte législatif est apporté par la Loi Climat et Résilience adoptée le 22 aout 2021 qui fixe notamment les objectifs par tranche de 10 ans du ZAN (Zéro Artificialisation Nette) à horizon 2050.

1.4.2 Zonage d'assainissement des Eaux Usées

L'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)stipule :

« Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ; ..... »

L'article R.122-17 du Code de l'Environnement stipule :

« II – Les plans et programmes susceptibles de faire l'objet d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas sont énumérés ci-dessous :

4° Zones mentionnées aux 1° à 4° de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales ; .... »

L'Autorité Environnementale, par décision du 1er août 2017, a soumis la révision du zonage d'assainissement des eaux usées des 37 communes du territoire de Toulouse Métropole à une évaluation environnementale.

1.5 Compétences de Toulouse Métropole

La Loi 2014-58 du 27janvier 2021 a modifié le champ des compétences obligatoires exercées par les métropoles qui agissent de plein droit en lieu et place des communes membres.

Les compétences de Toulouse Métropole en matière d'urbanisme et projets urbains, en matière d'environnement et de politique foncière mais aussi en matière d'habitat et de cohésion sociale permettent à l'intercommunalité de lancer la procédure liée à l'élaboration du PLUi H. C'est le premier volet de l'enquête publique

Par ailleurs, Toulouse Métropole est compétente en matière d'eau et d'assainissement permettant le lancement du deuxième volet de l'enquête publique à savoir le zonage d'assainissement des eaux usées de l'aire métropolitaine.

Les modalités de l'enquête publique sont définies dans l'arrêté N° AGT-24-0247 en date du 22 novembre 2024 de Toulouse Métropole agissant en qualité d'autorité organisatrice.

1.6 Présentation succincte des projets

1.6.1 Territoire de Toulouse Métropole, 37 communes :

Le territoire est composé de 37 communes. Les écarts de population observés sont caractérisés par une très grande distorsion entre les communes de Mondouzil 215 habitants et de Toulouse 504 078 habitants, commune la plus étendue avec 11 830 hectares à comparer aux 45 828 hectares de la Métropole. Les communes de Colomiers, Tournefeuille, Cugnaux, et Blagnac, avec des populations de 20 et 40 000 habitants, se classent loin derrière, marquant le phénomène de centralité de la ville rose.

Le tableau ci-dessous affiche une population de 820 211 habitants en léger décalage avec la population de 828 373 habitants au 1° janvier 2024 signe de la constante évolution du territoire.

	COMMUNE	Initiale	MAIRE	Habitants	Superficie
1	Aigrefeuille	**AIG**	ANDRÉ Christian	1 280	460
2	Aucamville	**AUC**	ANDRÉ Gérard	9 349	400
3	Aussonne	**AUS**	BEUILLÉ Michel	7 465	1 380
4	Balma	**BAL**	TERRAIL NOVES Vincent	17 385	1 660
5	Beaupuy	**BEY**	FERNANDEZ Marc	1 253	580
6	Beauzelle	**BEZ**	RODRIGUES Patrice	7 656	468
7	Blagnac	**BLA**	CARLES Joseph	26 466	1 690
8	Brax	**BRA**	ZANATTA Thierry	2 885	440
9	Bruguières	**BRU**	SEGUI Arnaud	7 957	900
10	Castelginest	**CAS**	CARNEIRO Grégoire	10 876	810
11	Colomiers	**COL**	TRAVAL MICHELET Karine	40 159	2 080
12	Cornebarrieu	**COR**	TOPPAN Alain	8 164	1 870
13	Cugnaux	**CUG**	SANCHEZ Albert	20 341	1 300
14	Drémil Lafage	**DRE**	RUSSO Ida	2 368	1 250
15	Fenouillet	**FEN**	DUHAMEL Thierry	5 595	950
16	Flourens	**FLO**	FOUCHOU LAPEYRADE J-Pierre	2 081	970
17	Fonbeauzard	**FON**	GRIMAUD Robert	2 968	130
18	Gagnac	**GAG**	SIMON Michel	3 192	430
19	Gratentour	**GRA**	DELPECH Patrick	4 699	410
20	Launaguet	**LAU**	ROUGÉ Michel	9 260	700
21	Lespinasse	**LES**	ALENÇON Alain	2 915	420
22	L'Union	**LUN**	PÈRE Marc	12 358	680
23	Mondonville	**MOV**	BARRAQUE ONNO Véronique	680	1 190
24	Mondouzil	**MOD**	MEDINA Robert	215	410
25	Mons	**MON**	DOITTAU Véronique	1 820	720
26	Montrabé	**MOR**	SEBI Jacques	4 191	520
27	Pibrac	**PIB**	POUPONNEAU Gil	8 678	2 590
28	Pin Balma	**PBA**	BEZERRA Gil	989	660
29	Quint Fonsegrives	**QUI**	GASC Jean-Pierre	6 005	740
30	Saint Alban	**SAL**	SUSIGAN Alain	6 454	430
31	Saint Jean	**SJE**	ESPIC Bruno	11 243	590
32	Saint Jory	**SJO**	FOURCASSIER Thierry	7 346	1 910
33	Saint Orens	**SOR**	FAURE Dominique (Serge JOP)	13 766	1 310
34	Seilh	**SEI**	CASTERA Didier	3 266	620
35	Toulouse secteurs 1à 6	**TLS**	MOUDENC Jean-Luc	504 078	11 830
36	Tournefeuille	**TNF**	FOUCHIER Dominique	29 439	1 820
37	Villeneuve Tolosane	**VIL**	VAILLANT Romain	10 369	510
38	**Toulouse Métropole**	**TOM**	**MOUDENC Jean-Luc**	**820 211**	**45 828**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat (PLUi H) et le Zonage de l'Assainissement (ZA), objets de la présente enquête, représentent deux outils essentiels du projet de territoire Métropolitain conçu pour les dix prochaines années 2025-2035.

1.6.2 Plan Local de l'Urbanisme valant programme de l'Habitat

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi H) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat est un document stratégique. Il fixe les grandes orientations en matière d'aménagement et d'habitat et les règles d'occupation et d'utilisation du sol, comme les règles applicables dans les zones constructibles, les zones à protéger. Il sert de référence à l'instruction des autorisations d'urbanisme : permis de construire, déclaration préalable, etc.

A la suite de l'annulation en justice du 10 mars 2021, consécutive à 41 recours contentieux et fondée notamment sur la question de l'étalement urbain du précédent PLUi H, un nouveau document d'Urbanisme et de l'Habitat a été approuvé le 20 juin 2024 par le conseil de Toulouse Métropole. Ce document est le fruit de trois années de travail collectif produit par les 37 maires de l'intercommunalité.

Le Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi H traduit la volonté de conserver le niveau d'attractivité précitée en ayant une approche sobre et équilibrée de l'aménagement du territoire dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de raréfaction des ressources et de la biodiversité.

Le PLUi H correspond aux besoins de la métropole pour répondre sur le période 2025-2035 à l'accueil d'une population nouvelle de 90 000 Habitants dans une période marquée par la crise du logement. L'objectif de construction est de 7 400 nouveaux logements chaque année répartis sur les 37 communes dont 72% sur Toulouse, Colomiers et Blagnac, 6% sur Balma et Tournefeuille et le reste soit 22% sur les 32 autres communes. A titre d'exemple et d'illustration, les espaces urbains desservis par la 3° ligne de métro recevront 28 000 nouveaux logements.

Le futur PLUi H ambitionne de concilier « *sobriété, solidarité et qualité de vie* » alors même que les difficultés d'accès aux logements sont de plus en plus prégnantes. Le programme de l'Habitat contribuera à la régénération de la ville et à la mixité. De plus, les différents programmes de construction ou de réhabilitation offriront l'opportunité de retravailler l'espace public.

Les critères fixés par la Loi Climat et Résilience du 22 aout 2021 ont eu pour effet, dans ce nouveau projet, de prendre en considération l'intensification urbaine et la reconstruction de la ville sur elle-même.

Au plan économique, le projet vise à satisfaire l'accueil de 51 000 emplois de plus sur la période de 10 ans à compter de 2025. Cette perspective s'appuie sur le Schéma de Développement Economique de Toulouse Métropole qui reprend les objectifs d'une « économie circulaire » dont les enjeux sont à la fois environnementaux, économiques et sociaux. Ces objectifs visent à favoriser des activités nouvelles et la création d'emplois locaux.

Dans ce contexte, le projet du PLUi H prévoit sur 2025-2035 une consommation de 468 hectares au maximum sur les espaces naturels et agricoles à comparer aux 963 hectares consommés à des fins d'urbanisation entre 2013 et 2023. L'objectif assigné était bien de réduire la consommation d'espaces d'au moins 50% entre ces deux durées d'observation et de projection de 10 ans.

Le futur PLUi H de Toulouse Métropole mentionne le classement de 9 500 hectares en zone naturelle. Les constructions y sont interdites et les masses arborées et espaces verts qualitatifs sont protégés, préservant ainsi la biodiversité et leur rôle paysager. Les 4 200 hectares d'Espaces Boisées Classés et les 800 hectares d'Espaces Verts Protégés marquent une intention forte de préservation du milieu naturel.

Par ailleurs, un quart de la surface de la métropole soit 11 900 hectares est « sanctuarisé » pour l'activité agricole.

1.6.3 Zonage d'Assainissement des Eaux Usées

Le projet de zonage d'assainissement, approuvé par délibération DEL 24-0245 du 6 juin 2024, assure la mise en cohérence avec le projet de PLUi H (*cf annexe)*.

Les secteurs d'extension à l'urbanisation du PLUi H sont intégrés dans le zonage d'assainissement collectif et les secteurs composés des parcelles non desservies par un réseau d'assainissement collectif ont été retirés.

En application de l'article R122-7 du Code de l'Environnement, une évaluation environnementale, à la suite d'un examen au cas par cas, a été produite par la MRAe.

La partie concernant le zonage d'assainissement fait l'objet du volet N°2 du présent dossier d'enquête pour lequel des conclusions motivées séparées sont produites par la Commission d'Enquête, en application de l'article R 123-7 du Code de l'Environnement.

2 PLUi valant programme de l'Habitat

2.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

La traduction des enjeux en orientations et objectifs correspond à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Les orientations et objectifs fixés dans le PADD sont par la suite traduits règlementairement à la fois au sein du plan de zonage (règlement graphique du PLUi H), du règlement écrit qui règlemente les différentes zones définies au zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), schémas qui fixent des principes d'aménagement sur des secteurs spécifiques à enjeux ou à urbaniser pour s'assurer d'un développement cohérent et qualitatif du territoire à l'avenir.

2.1.1 Contexte inédit :

La Prise de conscience du changement climatique n'a jamais été aussi forte.
Les nouvelles lois (Climat et Résilience, Énergie Climat) réinterrogent sur les rapports au territoire.
La crise sanitaire et énergétique impacte fortement l'économie des territoires.
L'élaboration du (PLUi-H) n'a jamais été aussi nécessaire.
L'objectif du PADD vise à articuler le soutien de l'attractivité de la métropole avec le soutien aux enjeux environnementaux tout en garantissant la qualité de vie de chacun.

2.1.2 Perspectives d'accueil pour Toulouse Métropole :

La croissance démographique est d'environ 9 000 nouveaux habitants par an depuis 2019.
La projection 2035 est de 940 000 habitants pour Toulouse Métropole.

Le territoire doit avoir la capacité de répondre à la création d'environ 5 000 emplois annuels supplémentaires.

2.1.3 Trois grands défis identifiés :

a) Répondre localement aux défis environnementaux :
Par l'adaptation au changement climatique qui devient un impératif : la place de la nature en ville ou le recours à des modes constructeurs en sont des leviers parmi d'autres,
Par la réduction des émissions de gaz à effet de serre dans un urbanisme plus compact.
Par la préservation des ressources naturelles du territoire devenue indispensable. A cet effet les éléments fondateurs du projet que sont la trame verte et bleue, et, les paysages sont consolidés.

b) S'engager vers la sobriété foncière pour préserver l'attractivité de la métropole :

Par l'optimisation des espaces urbains existants ; c'est un aspect fondamental du projet,
Par l'offre de logements qui repose sur la qualité architecturale et environnementale et sur la diversification pour répondre aux besoins des parcours résidentiels,
Par le soutien au développement économique visant à favoriser le renouvellement et l'extension des activités existantes et l'implantation de nouvelles activités.
Par l'accueil prioritaire qui doit se faire près des transports en commun

c*) Améliorer le cadre de vie des habitants* :

Par le renforcement de la qualité environnementale des logements
Par la végétalisation renforcée de la ville trame arborée et connectivité des espaces.
Par le développement des centralités et des services de proximité
Par l'amélioration des mobilités alternatives par le renforcement des liaisons douces,
Par la préservation des identités locales qui représentent un atout majeur : quartiers, faubourgs et communes

2.1.4 Changement de paradigme :

La préservation et la valorisation des ressources sont un préalable indispensable.
L'équilibre entre préservation et accueil tout en garantissant l'égalité, l'équité territoriale et la mise en œuvre de projets ambitieux.
L'approche transversale intègre la qualité environnementale, la sobriété, l'adaptation climatique et la santé des habitants.

2.1.5 Vision à long terme :

Le PADD du PLUi H s'appuie sur une vision à long terme à l'échelle de la Grande Agglomération Toulousaine. Cette réflexion est garante d'un aménagement cohérent du territoire et indispensable à l'atteinte des objectifs de Toulouse Métropole.

La stratégie économique forte vise la diversification et le rééquilibrage territorial de l'accueil des entreprises par l'agissement sur les mobilités, la qualité de vie et la réduction d'émissions de gaz à effet de serre.

2.2 Le socle du PADD en 3 axes

2.2.1 AXE 1 Valorisation et préservation de ses ressources

1. Faire de la Trame Verte et Bleue un élément fondateur du projet métropolitain :
   Protéger les espaces naturels riches en biodiversité
   Préserver et restaurer les corridors écologiques
   Maintenir et développer la nature en ville
   Concevoir de grands parcs intercommunaux
2. Maintenir une agriculture durable de proximité :
   Préserver le potentiel agricole des sols fertiles
   Articuler l'urbain et l'activité agricole
3. Préserver et valoriser la ressource en eau :
   Développer une gestion durable des eaux de pluie
   Adapter le développement du territoire aux capacités des équipements d'approvisionnement en eau potable et d'assainissement.
4. Préserver des sols vivants :
   Considérer les sols comme une ressource vivante.
   S'engager vers plus de sobriété foncière.
5. Développer les énergies renouvelables et de récupération :
   Promouvoir l'énergie solaire.
   Renforcer le développement des réseaux de chaleur urbain.
   Encourager la géothermie et le bois-énergie.

Le document souligne l'importance de ces mesures pour la durabilité, la résilience et l'attractivité du territoire métropolitain face aux défis du changement climatique et de la perte de biodiversité.

2.2.2 AXE 2 Dynamique de renouvellement et recomposition de la ville

1 Renforcer le lien entre urbanisme et mobilité :
   Développer l'urbanisation en s'appuyant sur le réseau de transports collectifs existant et futur (métro, tram, train, téléphérique, Linéo)
   Favoriser l'intensification urbaine autour des axes de transport en commun performants
   Développer les mobilités actives (marche, vélo) en améliorant les réseaux piétons et cyclables
   Accompagner l'évolution des comportements (covoiturage, autopartage, véhicules électriques)

2 Faire de la proximité un élément essentiel du cadre de vie :
   S'appuyer sur les centralités bien équipées pour accueillir les habitants
   Optimiser l'implantation des équipements en recherchant la sobriété et la proximité
   Offrir à chaque habitant un espace de nature accessible à pied ou à vélo
   Promouvoir l'agriculture urbaine et l'accès à une alimentation locale de qualité

3 Prendre en compte la vulnérabilité et la santé dans l'aménagement :
   Réduire les îlots de chaleur urbains par la végétalisation et l'aménagement
   Gérer le risque inondation en préservant les zones d'expansion des crues
   Limiter l'exposition des populations aux nuisances (pollution, bruit) et aux risques technologiques
   Intégrer les enjeux de santé dans les choix d'aménagement à toutes les échelles

Le document met l'accent sur un développement urbain durable, favorisant la proximité, les mobilités douces et la prise en compte des enjeux environnementaux et sanitaires.

4. Conforter l'identité du territoire pour renforcer l'attachement des habitants
   Préserver et mettre en valeur les paysages et patrimoines urbains, architecturaux et archéologiques
   Protéger les éléments fondateurs de l'identité paysagère (cours d'eau, canaux, crêtes,..)
   Valoriser le Canal du Midi comme marqueur identitaire majeur
   Qualifier les entrées de ville d'un point de vue urbain et paysager
   Protéger le patrimoine bâti et paysager à l'échelle des quartiers
   Concilier modernité et patrimoine traditionnel
   Promouvoir une forte qualité architecturale dans les nouveaux projets
5. Offrir aux habitants un haut niveau de qualité urbaine et environnementale
   Promouvoir des formes urbaines répondant aux enjeux de densité, intimité, lien social…
   Favoriser la nature en ville et le confort climatique
   Aménager des espaces publics partagés et accessibles
   Développer la performance énergétique des bâtiments (rénovation et construction neuve)
   Promouvoir la conception bioclimatique
6. Offrir à chacun de bonnes conditions d'habitat
   Lutter contre le mal-logement et la précarité énergétique
   Poursuivre la requalification du parc de logements existants
   Améliorer la qualité d'usage des logements (confort, espaces extérieurs, etc.)
   Adapter les logements au vieillissement et au handicap
   Diversifier l'offre pour répondre aux besoins des différents âges de la vie
   Concilier densité et qualité de vie pour offrir une alternative à l'étalement urbain

Le document met l'accent sur l'amélioration du cadre de vie, la préservation de l'identité du territoire et l'adaptation des logements aux enjeux contemporains.

2.2.3 AXE 3 Métropole innovante, solidaire et attractive

1. Répondre aux besoins en logements pour tous :
   - Produire environ 7200 logements par an pour répondre à la croissance démographique
   - Privilégier la construction dans l'enveloppe urbaine existante
   - Assurer la mixité sociale et l'équilibre territorial de l'habitat
   - Développer une offre de logements abordables et adaptés aux différents besoins
2. Mettre en œuvre une politique d'organisation et de valorisation des activités économiques
   - Amplifier le rayonnement économique de la métropole
   - Régénérer les espaces économiques existants
   - Accompagner l'évolution des pôles commerciaux
   - Réorganiser l'offre tertiaire
   - Développer une offre économique équilibrée sur l'ensemble du territoire
   - Soutenir les filières agricoles et agroalimentaires locales
3. Conduire une stratégie foncière métropolitaine ambitieuse :

- Anticiper le développement urbain dans les espaces déjà urbanisés
- Optimiser l'accueil des fonctions urbaines
- Maîtriser les valeurs foncières
- Mobiliser des outils adaptés pour mettre en œuvre cette stratégie foncière

L'objectif global est de concilier le dynamisme et l'attractivité de la métropole avec les enjeux de préservation des ressources, d'adaptation au changement climatique et d'amélioration de la qualité de vie.

2.3 Justification des choix retenus pour établir le PADD et le POA

2.3.1 Justifications pour établir le PADD

2.3.1.1 Préambule

Comme évoqué dans le chapitre précédent, les enseignements du diagnostic montrent une forte attractivité de la Métropole, avec une croissance démographique continue sur les 10 dernières années de plus de 9 000 habitants supplémentaires par an. Parmi les principaux défis identifiés dans le rapport de présentation pour l'élaboration du PADD, la gestion de cette croissance démographique est un objectif majeur qui doit prendre en compte l'ensemble des enjeux environnementaux. Pour affirmer et pérenniser l'attractivité de la Métropole le projet doit donc répondre au dynamisme démographique et économique, aux défis environnementaux amplifiés par le changement climatique et aux aspirations et besoins des habitants.

Il a été décidé d'apporter une réponse locale aux défis environnementaux d'engager la Métropole dans une trajectoire de sobriété foncière et d'améliorer le cadre de vie de ses habitants.

Cette réflexion a guidé l'élaboration du PADD, qui a été décomposé en deux parties distinctes :

le « Socle » ;
le « Scénario d'accueil et d'aménagement ».

Pour établir le PADD, le projet est guidé par 4 fils conducteurs qu'il aborde de manière croisée :

l'amélioration de la qualité du territoire et de son environnement ;
la sobriété et la réduction de l'empreinte carbone du territoire ;
l'adaptation aux changements climatiques ;
la prise en compte de la santé des habitants.

Le « Socle » du PADD s'appuie naturellement sur l'ensemble des enjeux identifiés dans chacun des diagnostics du rapport de présentation (socio-économiques, environnementaux). Il se compose des 3 axes non hiérarchisés :

Valorisation et préservation de ses ressources
Dynamique de renouvellement et recomposition de la ville
Métropole innovante, solidaire et attractive ».

Le « Scénario d'accueil et d'aménagement » répond à un double objectif : la présentation des objectifs chiffrés du projet en matière de sobriété foncière et de lutte contre l'étalement urbain et la spatialisation des grandes orientations présentées dans le Socle.

2.3.1.2 Justification du scénario démographique retenu

Elle s'appuie 3 ensembles de données :

l'état des lieux des dynamiques de croissance passées à partir des éléments issus du diagnostic qui établit un apport démographique d'environ 9100 hab./an avec une accélération sur la période 2013/2019 ;
l'analyse des impacts potentiels de la crise Covid-19 à court et moyen termes sur les dynamiques locales qui indique une économie fortement touchée mais qui a retrouvé son niveau d'avant crise et un exode urbain qui ne semble pas avoir de réalité à ce jour ;
les réflexions autour des différents scénarios d'accueil à partir de l'outil de projection OMPHALE (Insee) qui propose 3 scénarios : 5600 hab. /an, 7700 hab. /an et 10100 hab. /an.

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments liés aux perspectives d'accueil, les élus se sont positionnés sur le scénario intermédiaire.

2.3.1.3 Justification des besoins en logements

Elle s'appuie sur la méthode mixte combinant « point mort » et « effet démographique ». Les indicateurs retenus sont :

les perspectives d'accueil représentées par l'objectif de 7700 hab./an choisi par les élus ;
la taille moyenne des ménages dans le contexte d'un desserrement ;
les résidences secondaires et les logements vacants ;
la mutation du parc existant : dans un contexte de trajectoire vers le zéro artificialisation nette (ZAN 2050).

Résultat des différents scénarios		
	RS constante (3-4%) Vacance réduite (6%) Mutation constante (0.24%)	**RS constante (3-4%) Vacance réduite (6%) Mutation constante (0.3%)**
Accueil démographique	**+90 000 habitants**	
Point mort	23 750	26 410
Desserrement des ménages	6500	
Résidences secondaires et logements vacants	6830	
Mutation du parc existant	10 420	13 080
Effet démographique	47 120	
Besoin total 2025/2035	70 870 logements	73 530 logements
Besoin estimé à environ +72 000 logements entre 2025 et 2035		

2.3.1.4 Justification de l'accueil d'emplois

Elle repose sur plusieurs indicateurs, constats et programmes d'aménagement mixte qui convergent vers une mise en situation de la métropole d'accueillir 5100 emplois/an sur la période 2025 2035.

2.3.1.5 Justification des orientations générales du PADD

Le projet de territoire porté par le PADD résulte comme il se doit des enjeux qui ont été mis en évidence dans les volets diagnostic territorial et état initial de l'environnement.

Préserver et valoriser les ressources du territoire
- Protection des espaces naturels et agricoles
- Enjeux liés à la préservation des sols et des ressources agricoles
- Gestion de l'eau
- Enjeux de qualité et disponibilité de l'eau
- Biodiversité et paysage
- Enjeux de maintien et valorisation de la biodiversité

Offrir un cadre de vie désirable dans une métropole des courtes distances
- Mobilité durable
- Enjeux de réduction des émissions de gaz à effet de serre
- Qualité de vie
- Enjeux d'accès aux équipements et services
- Logement
- Enjeux de satisfaction des besoins en logements et mixité sociale

Préparer la métropole de demain : innovante, solidaire et attractive
- Innovation
- Enjeux de développement économique et diversification
- Cohésion sociale
- Enjeux de solidarité et cohésion sociale
- Attractivité économique
- Enjeux de développement économique et diversification

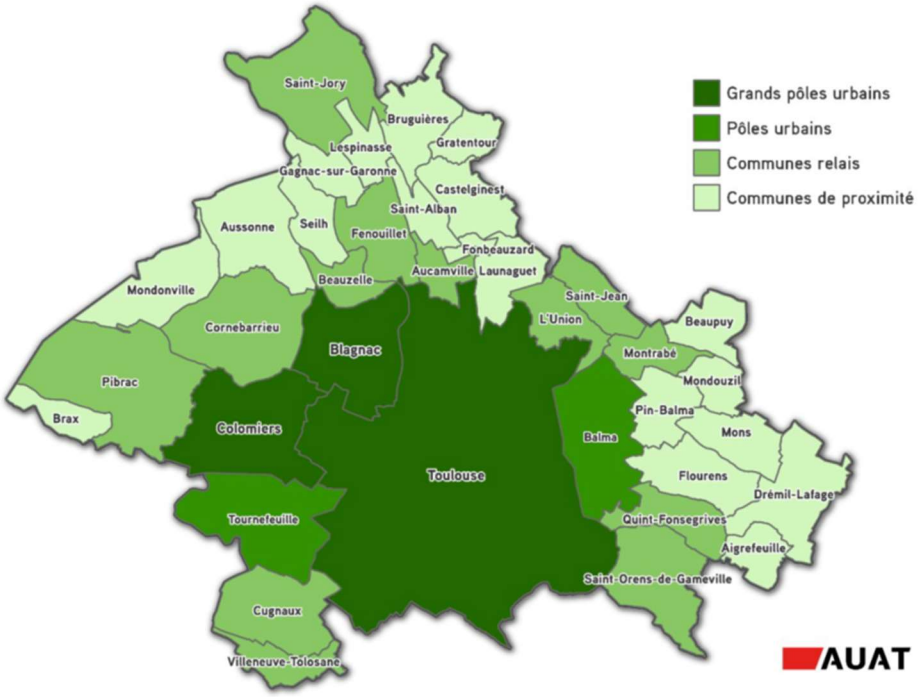
2.3.2 Justification des choix retenus pour établir le POA

2.3.2.1 Justification de l'armature territoriale

L'armature territoriale correspond à l'identification de groupes de communes partageant des caractéristiques similaires et jouant des rôles plus ou moins structurants dans l'organisation et l'aménagement du territoire. Tout d'abord organisée sur cinq niveaux, elle est réduite à quatre groupes par le repositionnement de quelques communes en raison de leurs caractéristiques propres.

Grands pôles urbains	Pôles urbains	Communes relais	Communes de proximité

Toulouse Blagnac Colomiers	Balma Tournefeuille	L'Union St Orens Cugnaux Cornebarrieu Saint Jean Fenouillet Quint-Fonsegrives	Aucamville Saint Jory Beauzelle Montrabé Villeneuve-Tolosane Pibrac	Saint Alban Brugières Launaguet Aussonne Castelginest Mondonville Drémil-Lafage Gagnac/Garonne Lespinasse Flourens Mons	Beaupuy Pin-Balma Aigrefeuille Mondouzil Gratentour Seilh Fonbeauzard Brax



2.3.2.2 Justification de la répartition de l'accueil et de la production de logements par groupes de communes

L'estimation du besoin de production de 72 000 logements à l'échelle de Toulouse Métropole entre 2025 et 2035 a été déclinée en fourchettes de production de logements par groupes de communes qui constituent l'armature territoriale.

Elle s'est d'abord appuyée sur le diagnostic territorial qui montre que la dynamique démographique actuelle bénéficie proportionnellement davantage aux communes relais et aux communes de proximité.

Cependant, la Métropole a souhaité renforcer le rôle d'accueil joué par les groupes de communes les plus structurants (grands pôles urbains et pôles urbains), afin notamment de lutter contre l'étalement urbain et veiller à la cohérence « urbanisme-transports ».

Le besoin en logements a été évalué sous 4 critères : la démographie, la taille moyenne des ménages, la part des résidences secondaires et des logements vacants et le taux de mutation du parc existant.

Il en résulte la répartition suivante pour la période 2025-2035 :

Armature territoriale	Accueil démographique	Besoins en logements
Grands pôles urbains	64 700	47 050 – 57 510
Pôles urbains	6 000	4 350 – 5 320
Communes relais	13 500	9 650 – 11 800
Communes de proximité	5 800	5 170 – 6 320

2.3.3 Justification des orientations du POA

Le Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat s'appuie sur l'évolution des compétences de Toulouse Métropole sur le volet social de la politique de l'habitat qui a élargi ses leviers d'action.

L'orientation générale du POA est de concilier *sobriété, solidarité et qualité de vie*.

Pour ce faire, le volet habitat de la stratégie foncière prévoit des mesures destinées à :

- redonner rapidement, et dans la durée, des opportunités foncières ou immobilières aux opérateurs du logement social locatif ou de l'accession, dans des conditions permettant à la fois l'équilibre financier et la qualité des logements produits,
- faciliter la lutte contre l'habitat indigne et la transformation du bâti ancien dégradé, par l'acquisition et le portage de logements privés.

Par ailleurs nombre d'actions spécifiques sont programmées pour répondre aux 5 orientations définies dans le POA à savoir :

la revalorisation des logements existants ;
la production de logements contribuant à la régénération de la ville et à la mixité ;
le développement des logements dont les habitants ont besoin ;
le renforcement de l'action transversale en faveur de la cohésion sociale ;
le pilotage et l'animation de la politique métropolitaine de l'habitat.

Au niveau communal, 37 feuilles de route territorialisent le programme d'actions de la politique métropolitaine de l'habitat.

2.4 Justification des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF

L'évolution des politiques urbaines visant à économiser le foncier a été progressive. La métropole a pris en compte cette évolution partant de la loi SRU a qui marqué un tournant en consacrant juridiquement les concepts de renouvellement urbain et de développement durable, jusqu'à la loi Climat et Résilience qui fixe un objectif de division par deux de cette consommation à l'échelle nationale et régionale par rapport à la décennie précédente. Si la mise en compatibilité des PLU doit intervenir avant le 22 février 2028, ceux-ci sont déjà tenus de fixer dans leur PADD des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.

Pour éclairer les choix du PADD, le rapport de présentation est complété par une analyse de la consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers, au cours des dix années précédant l'arrêt du plan et par une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

L'outil de mesure utilisé a été l'OCSGE (OCcupation du Sol à Grande Echelle) développée par l'IGN associé aux catégories espaces naturels et espaces agricoles indiquées dans la nomenclature élaborée par le CORU (COmité Régional des Utilisateurs).

2.4.1 Consommation d'ENAF 2013-2022

Consommation à vocation résidentielle ou mixte	377 ha
Consommation à vocation économique, d'équipement ou de logistique	345 ha
Consommation à vocation de chantiers ou friches	59 ha
Consommation à vocation d'infrastructure et réseaux	134 ha
Consommation 2013-2022	**914 ha**

Pour respecter la période de 10 année pleine de mesures, une extrapolation a été réalisée sur les 2 périodes suivantes :

septembre 2013/décembre 2013 : 30 ha à retrancher
septembre 2022 /décembre 2022 : 79,3 ha à ajouter

Consommation d'ENAF sur la période de 10 ans 2013-2023 : 963 hectares

2.4.2 Densification des espaces urbanisés

Les espaces urbanisés sont organisés en 4 formations :

l'enveloppe urbaine proprement dite ;
les hameaux ;
les écarts ;
les zones d'activités et d'équipements isolées.

Pour caractériser la densification, ont été définis les différents types de potentiel de densification encadrés ou non encadrés au sein des espaces urbanisés en tenant compte de plusieurs facteurs dont entre autres, la desserte en transports en commun, les secteurs commerciaux destinés à muter.

2.4.2.1 Concernant la densification pour le logement

L'étude de densification des espaces urbanisés a permis d'estimer le potentiel d'accueil de nouveaux logements au sein des espaces urbanisés à environ 63 500 logements dont 41 000 logements issus du potentiel encadré, 21 300 logements issus du potentiel non encadré et 1 200 logements provenant du potentiel spécifique (vacances, friches, secteurs commerciaux). Ce potentiel de densification a été traduit dans les feuilles de route communales du POA Habitat et dans le zonage du PLUi.

2.4.2.2 Concernant la densification pour l'économie

L'étude de densification a permis d'identifier et de prioriser un potentiel total estimé à :

1 650 ha en renouvellement urbain ;
215 ha en intensification ;
80 ha dans le non bâti.

Le taux de mobilisation sur la période 2025-2035 a été estimé à :

5% soit 86 ha en renouvellement urbain ;
9% soit 18 ha pour l'intensification ;
31% soit 18 ha pour le non bâti.

En synthèse :

Objectifs de production de logements	74 380 logements
Potentiel de production de logements en espaces urbanisés sur 2025-2035	*64 290 logements*
Besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés	*10 090 logements*

Perspectives d'accueil d'emplois	51 000 emplois
Potentiel d'accueil d'emplois en espaces urbanisés sur 2025-2035	*45 100 emplois*
Besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés	*5 900 emplois*

2.5 Le PLUI-H et la modération de la consommation d'ENAF et lutte contre l'étalement urbain

Le PADD fixe un objectif chiffré de modération de consommation d'espace d'au moins 50% de réduction par rapport à la consommation observée au cours de la période 2013-2023 précédant l'arrêt du PLUi-H.

Il fixe également une enveloppe maximale de 550 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation au regard des éléments connus au moment du débat sur le PADD.

Pour engager cette démarche de sobriété foncière, la métropole s'appuie sur 2 principes :

- Toute consommation d'ENAF doit répondre à un besoin n'ayant pu trouver de réponse dans les espaces urbanisés du territoire.
- Une optimisation du foncier consommé en ENAF avec la recherche d'une densité adaptée selon les territoires et la vocation des constructions (logements, activités économiques, équipements).

Le recours aux ENAF a eu lieu uniquement pour répondre aux objectifs de production de logements, d'implantation économiques et d'équipements non satisfaits dans les espaces urbanisés.

Ces ENAF peuvent se situer dans ou hors de l'enveloppe urbaine. Ils peuvent ou non avoir une valeur environnementale ou agricole. De ce constat ont été définis des ENAF plus ou moins potentiellement urbanisables pour le logement et l'économie.

Pour réaliser cette trajectoire de densification et donc d'optimisation de la consommation d'ENAF, le PLUI-H s'appuie en particulier sur :

des OAP dont les dispositions favorisent une optimisation de l'espace ;
des dispositions réglementaires inscrites dans le règlement écrit et dans le zonage qui sont favorables à la densification des espaces urbanisés.

2.5.1 Consommation d'ENAF pour le logement

ENAF "incontournables* à l'urbanisation" : environ 43 ha pour 1280 logements.

**Les ENAF incontournables à l'urbanisation sont ceux situés dans l'enveloppe urbaine qui possèdent une faible valeur environnementale ou agricole.*

ENAF dans les ZAC : environ 87 ha pour environ 6600 logements.

ENAF supplémentaires pour répondre au besoin manquant en logements : environ 40 ha pour 2210 logements.

ENAF / Logements Environ 171 ha pour environ 10 090 logements produits

2.5.2 Consommation d'ENAF pour l'économie

ENAF incontournables : 24 ha pour 400 emplois

ENAF dans les ZAC : 21 ha pour 3000 emplois (ZAC planifiées avant le PADD)

ENAF supplémentaires pour accueillir les 2500 emplois manquants : 39 ha

ENAF aéronautiques 54 ha pour l'avion bas carbone (enveloppe nationale/européenne)

ENAF / Economie : 84 ha pour 5900 emplois (hors avion bas carbone)

2.5.3 Consommation d'ENAF pour les équipements

ENAF / Equipements : 59 ha

2.5.4 Consommation d'ENAF pour les infrastructures

ER, infrastructures viaires et ferrées

LGV : 20 ha (enveloppe nationale)

***Infrastructures** : 68 ha (hors LGV)*

2.5.5 Synthèse

Consommation d'ENAF spatialisés dans le PLUI-H : **382 hectares**

Potentiel de consommation d'ENAF totale sur 2025-2035 : **Environ 480 hectares**

Pour être conforme à l'objectif d'une diminution de 50% de la consommation d'ENAF**, le PLUI-H conserve donc environ 100 ha d'ENAF** pouvant être consommés lors des procédures d'évolution du document.

2.6 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le volet Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) se décline en 3 composantes :

- 2 OAP thématiques
- 5 OAP intercommunales
- 88 OAP répartis sur 27 communes (dont 26 sur la commune de Toulouse)

2.6.1 Les OAP thématiques

Le projet comporte deux OAP thématiques ; l'une portant sur "la qualité environnementale" et la seconde traitant de "l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser"

2.6.1.1 OAP “Qualité environnementale”

Ce document se décline en 08 fiches thématiques dont chaque titre correspond à un objectif environnemental visé au sein du projet de PUI-H. Chaque fiche est subdivisée en sous fiches qui détaillent l’objectif général.
Chaque sous fiche comprend une description du contexte, des orientations qui s’appliquent à l’ensemble de la métropole dans un rapport de comptabilité, des conseils de mise en œuvre qui correspondent à des modalités possibles de mise en œuvre des objectifs et des conseils permettant d’approfondir le thème traité.

Le dossier aborde, selon cette architecture les aspects suivants :

FICHE 1 : **Prise en compte de la biodiversité et de la trame Verte et Bleue**
- Préserver et restaurer les continuités écologiques
- Préserver la trame bleue et ses abords
- Renforcer la trame noire
- Améliorer les espaces de transition / les interfaces
- Intégrer la végétation à toutes les échelles
- Concevoir des compositions végétales qui favorisent la biodiversité

FICHE 2 : **Faire des grands parcs des axes verts stratégiques métropolitains.**

FICHE 3 : **Des manières de construire et d’aménager plus sobres en ressources.**
- Limiter l’impact carbone des constructions
- Développer une conception bioclimatique et privilégier des formes urbaines sobres
- Rénover de manière globale et performante les bâtiments
- Renforcer la préservation des ressources en eau
- Intégrer les aménagements nécessaires à la réduction et la valorisation des déchets
- Développer le compostage de proximité et la gestion in situ des déchets

FICHE 4 : **Un territoire qui s’inscrit dans la décarbonation** de sa chaleur et dans le développement des énergies renouvelables et de récupération.
- Un territoire producteur d’énergie renouvelable
- Bien intégrer les dispositifs de production d’énergies renouvelables sur le territoire

FICHE 5 : **Une gestion de l’eau plus résiliente**
- Gérer durablement les eaux pluviales
- Intégrer la gestion du risque inondation à l’échelle du bâti
- Faire des zones inconstructibles un atout pour les aménagements, la qualité environnementale et le cadre de vie
- Prévenir le risque inondation par le ruissellement

FICHE 6 : Gérer la multi-exposition aux nuisances.
- Prendre en compte la qualité de l’air et le bruit dans les projets de construction

FICHE 7 : La promotion des mobilités actives et du report modal
- Mettre en cohérence l'aménagement du territoire pour inciter à une progression des mobilités actives et favoriser le report modal

FICHE 8 : Santé-environnement
- Encourager le recours aux démarches d’urbanisme favorable à la santé

2.6.1.2 OAP “échéancier prévisionnel d’ouverture des zones à urbaniser”.

Comme mentionné dans le préambule de l’OAP, elle s’inscrit dans les dispositions prévues par la Loi “Climat et Résilience” (articles L 151-6) et du code de l’urbanisme (article L 151-6-1 et R 151-20)

Le document rappelle que le projet de PLUi-H comporte **41 zones à urbaniser** couvrant une superficie de 457 Ha (comprenant à la fois les espaces urbanisés et les ENAF).
30 zones doivent être ouvertes à l’urbanisation (400 Ha consommés) se répartissent selon le tableau suivant :

Nature de la zone	Nombre	Surface totale
Dédiée à l’activité économique	4	Environ 91 Ha
Equipements publics	1	Environ 5 Ha
Mixte logements, équipements et activités économiques	25	Environ 304 Ha
Totaux	**30**	**400**

11 zones, qui couvrent une surface totale d’environ 57 Ha, devraient être fermées à l’urbanisation.

La typologie et la temporalité de l’ouverture à l’urbanisation se décompose selon le calendrier suivant :

Les zones ouvertes à l’urbanisation à l’approbation du PLUi-H qui comprennent les zones suivantes (déjà ouvertes à l’urbanisation avant l’approbation) :

Nature opération	Nombre	Appellation et localisation
ZAC	8	Parc de l’Escalette à PIBRAC ; Piquepeyre à FENOUILLET, Tucard à Saint ORENS de GAMEVILLE, Ferro Lebres à TOURNEFEUILLE, Malepère à TOULOUSE, Laubis à SEILH, Gramont à BALMA et Monges à CORNEBARRIEU
OAP	7	“Ecopole” à VILLENEUVE-TOLOSANE, “Pré d’Estebe Belle Enseigne à VILLENEUVE-TOLOSANE et CUGNAUX, “Stade” à Saint ALBAN, “Haut de Gam” à Saint ORENS de GAMEVILLE, “La violette” à L’UNION, “PASTOUREAU” à PIN BALMA et “Logistique” à Saint JORY

6 zones AU ont également été maintenues sur des secteurs achevés ou en cours d’achèvement en 2025.

Les zones suivantes liées à l’approbation du projet de PLUi-H

Nature opération	Nombre	Appellation et localisation
ZAC	1	Paléficat à TOULOUSE

OAP	8	"Naucou" et "Camilong" à CASTELGINEST, "Barquil" à CORNEBARRIEU, "Route de Tournefeuille" à CUGNAUX, "L'Espagnoulet" à GAGNAC, "Mesplès" à PIBRAC, "Fontpeyre" à Saint JEAN et "Les Graves" à SEILH

Les zones de développement futur par évolution du PLUi-H pourraient être :

La phase 3 de la ZAC "Andromède" située sur la commune de BLAGNAC dont le projet est actuellement en phase de concertation ;

10 secteurs de projet ayant vocation à être ouvert entre 2028 et 2031 et situés sur les communes d'Aigrefeuille (Grande Borde), Colomiers (Bouyer-Leroux), Cugnaux (Troubadours), Drémil-Lafage (La Bourdette 2), Flourens (Les sentiers du lac, chemin de Lasserre), Launaguet (Cœur de Ville), Mondouzil (Centre bourg) et Seilh (La Plaine 2)

2.6.2 Les OAP intercommunales

Principales caractéristiques de ces opérations présentées dans le tableau suivant :

NOM	NOMBRE OAP	SUPERFICIE TOTALE	CARACTERISTIQUES	OBSERVATIONS
AUSSONNE-BEAUZELLE-CORNEBARRIEU	**1**	**115 Ha**	275 000 m2 10 000 m2 de logements	Création du parc des expositions
COLOMIERS-TOULOUSE	**2**	**109,8 Ha**	Ramassier : 45 Ha Environ 420 logements Saint MARTIN du TOUCH : 64,8 Ha Environ 630 logements	
CUGNAUX-VILLENEUVE-TOLOSANE	**1**	**14 Ha**	Environ 300 à 400 logements (2,5 Ha à urbaniser)	Création d'une gendarmerie (2Ha)
TOULOUSE-LAUNAGUET	**1**	**83 Ha**	Environ 2500 logements 37 000 m2 d'activités économiques, commerces et services	Création d'un collège, groupes scolaires et espaces enfants
TOTAUX	**5**	**321,8**		

2.6.3 Les OAP communales

Principales caractéristiques de ces opérations présentées dans le tableau suivant :

COMMUNE	NOMBRE OAP	SUPERFICIE TOTALE	NOM & CARACTERISTIQUES	OBSERVATIONS
AUCAMVILLE	4	49,24	**Carrière de Fronton :** 0.94ha 35 logements **Cœur de Ville** : 7.8 ha 150 logements **Gratian** 35,3 Ha 250 logements **Mazurié**: 5,2 Ha 130 logements	Locaux commerciaux RDC LRDC Route de Fronton Création d'un groupe scolaire

COMMUNE	NOMBRE OAP	SUPERFICIE TOTALE	NOM & CARACTERISTIQUES	OBSERVATIONS
AUSSONNE	1	12	**Lou Pintre** : 12 Ha 250 logements	Présence ligne HT 2x225 000 V
BALMA	1	58	**ZAC Balma Gramont : 58 Ha** 1100 logements	1 ZAC Présence zone PPRI
BLAGNAC	3	67,96	**Bordebasse** » : 65,3 ha Activités économiques, industrielles et de formation **Grenade Riou** : 1,26 Ha Logements **L'Ourmette** : 1,4 Ha Logements	Restructuration de site industriel Objectif chiffré non disponible (mentionné dans le POA de Blagnac) Transformation de bureaux en logements Objectif chiffré non disponible (mentionné dans le POA de Blagnac)
BRAX	1	5,8	**Centre-Ville : 5,8 ha** Entre 275 et 280 logements	
CASTELGINEST	2	6,9	**Camilong**: 1,9 Ha 65 logements **Naucou**: 5 Ha Environ 125 logements	Densité de 35 logements/Ha Densité de 35 logements/Ha
COLOMIERS	4	15,15	**Bel Air :** 3,4 Ha Environ 360 logements **Allée du Comminges** » : 8,35 Ha 600 logements (dont 300 sur la période du PLUI-H) **Quartier Pelvoux :** 3,4 Ha 338 logements (dont 38 rénovés)	Densité de 105 logement/Ha Projet de rénovation urbaine Présence d'arbres remarquables
CORNEBARRIEU	2	122	**Barquil:** 65 Ha Activité économique à vocation aéronautique Zone 1et 2 Logistique Zone 3 industrielle et production **ZAC Monges** » : 57 Ha + de 900 log. individuels et collectifs	Secteur en zone de ruissellement des eaux pluviales Commerces et équipements publics
CUGNAUX	7	85,8	**Avenue de Comminges** » :15,6 Ha 300 logements **Centre-Ville** : 1,5 ha Environ 177 logements **Ecopole**: 54 Ha Activités économiques, commerces et services équipements publics **Quai des Arts** : 3,80 Ha Environ 286 logements **Rond-Point Mandela** : 4,2 Ha Mise en valeur des entrées de ville	Phasage différé. Ph1 espaces publics Ph 2 construction Dépollution site anc. station-service STECAL lié à la station de traitement des eaux Zone « terrain famille ou gens du voyage » Phasage de la réalisation en 3 ilots Amélioration des dessertes routières

COMMUNE	NOMBRE OAP	SUPERFICIE TOTALE	NOM & CARACTERISTIQUES	OBSERVATIONS
			Route de Tournefeuille : 3,80 Ha Equipements publics **Tucaud** : 4,9 Ha 200 logements	Création liaisons douces Collège (effectif 650-700 élèves) Plateau sportif Groupe scolaire (08 classes maternelles et 15 élémentaires) Gymnase mutualisé Cuisine centrale intercommunale
DREMIL LAFAGE	1	22,74	**La Mouyssaguése** : 22,74 Ha Mis en valeur des entrées de ville, installation d'activités de services	Amélioration des dessertes routières Création liaisons douces
FENOUILLET	2	73	**ZAC de Piquepeyre** » : 30 Ha Environ 630 logements **Soferti-Pôle Gare**»: 43 Ha Réalisation du Pole d'Échange Multimodal (PEM) Activités économiques de production	Présence zone à risque inondation Présence d'une friche industrielle Présence d'un secteur ENAF Présence d'un bâtiment d'intérêt (maison de la Tournelle)
GAGNAC	2	9,35	**Espagnoulet**: 8,15 Ha 220 à 230 logements **Vieux Moulin :** 1,2 Ha Environ 60 logements	Zone inondation (alea faible) et risque ruissèlement
LESPINASSE	1	1,1	**Cœur de Ville** : 1,1 ha 110 logements (+ ou – 20%)	Densité 100 log/ha
L'UNION	1	11,5	**Violette sud** : 11,5 Ha Environ 460 logements	80% du périmètre soumis risque inondation (zones bleue et rouge)
MONDONVILLE	2		**Chemin de Bouconne** : 3,2 Ha Collège (600 à 720 élèves) Plateau sportif et gymnase **Moulin à Vent :** 7,85 Ha Environ 280 logements Maison de santé	Présence ligne THT
MONTRABE	1	4	**Borde Haute :** 4 Ha Environ 130 logements Jardin public	Densité 65 log./ha Servitudes courbes d bruit RD 112 Présence d'arbres remarquables
PIBRAC	2	54,9	**ZAC du Parc de l'Escalette :** 48,5 Ha Environ 380 logements Activités petite industrie, artisanat, services	Présence d'EVP et d'EBP Autorisation environnementale demandée au titre

COMMUNE	NOMBRE OAP	SUPERFICIE TOTALE	NOM & CARACTERISTIQUES	OBSERVATIONS
			Mesplès : 6,4 Ha Offre de logements(35%sociaux)	séquence ERC pour les déboisements Rattraper le % SRU Objectif chiffré non disponible (Il est indiqué que le nombre de logements est en cohérence avec les recommandations du POA de Toulouse Métropole)
PIN BALMA	2	7	**Pastoureau** : 2,7 Ha Environ 89 log. dont 34 achevés **Porte du Parc Naturel Agricole :** 4,3 Ha Préservation et mise en valeur des lieux par des activités adaptées Dominante activité économie sociale et solidaire Dominante agricole	Lieu patrimoine remarquable comprenant des arbres et bâtis remarquables
QUINT FONS.-	1	3,6	**Pont de bois** : 3,6 Ha Environ 70 logements	
SAINT ALBAN	1	2,14	**Stade :** 2,14 Ha Environ 100 à 120 logements	Densité 50 logements /Ha
SAINT JEAN	2	4,4	**Cœur de Ville** : 1,1 Ha Environ 250 à 300 logements 5000 m2 activités économiques **Fond Peyre :** 3,3 Ha 245 à 285 logements Activités économiques (commerces, restauration et professions libérales)	40% espaces verts de pleine terre minimum Phasage en 2 à 3 tranches 40% espaces verts de pleine terre minimum Densité 1100 à 50 logements/ha
SAINT JORY	3	57,1	**Entrée Nord :** 31,2 Ha Logement et activité économique **Euronord-Les Cabanes** : 22,3 Ha Pole économique et logistique **La Gare** : 3,6 Ha Logements collectifs et activités de services et commerces	Log. individuels et collectifs Zone risque inondation (jaune)
SAINT ORENS	4	24,91	**Béatrice** : 1,25 Ha 60 à 80 logements **Firmis** : 1,86 Ha 60 à 80 logements **Hauts de Gam** : 0 ;8 Ha Environ 20 logements Logements collectifs et activités de services et commerces. **Tucard:**21 Ha Environ 1260 logements Commerces et services Gendarmerie et groupe scolaire	Logements collectifs et services et commerces Densité de 24 logements /Ha Secteur dans le périmètre ABF Phasage en 3 étapes Tranche1: gendarmerie Tranche 2 : groupe scolaire
SEILH	3		**Les Graves**: 6,34 Ha 160 logements (40% en locatif social)	Ancienne « casse automobile »

COMMUNE	NOMBRE OAP	SUPERFICIE TOTALE	NOM & CARACTERISTIQUES	OBSERVATIONS
			Laubis: 12,7 Ha Environ 530 logements Equipements publics (crèche, commerces et activités tertiaires **Chemin Papou**: 1,96 Ha 65 à 70 logements	Présence ligne HT
TOULOUSE	26			
QUARTIER 1	1	2,78 500 logements	**Cité administrative :** 2,78 Ha Environ 500 logements Activités commerciales et de services	Programmation soumise à la cession par l'État
QUARTIER 2	1	9,4 2500 logements	**Brouardel-Canal du Midi-Sébastopol :** 9,4 Ha Environ 2500 logements 2700 à 3500 m2 de commerces, services et restauration 1 Équipement scolaire Espaces publics	Présence d'EBP
QUARTIER 4	3	42,3 4450 logements	**Grand Matabiau-quais d'Oc :** 18 Ha Environ 2800 logements 1 groupe scolaire, 1 crèche 1 gymnase 200 000 m2 de surfaces tertiaires Offre hôtelière de haut de gamme Gare ouverte 360° **Guillaumet :** 13,3 Ha Environ 1250 logements Activités tertiaires, commerces, services Espaces publics **Lapujade**: 11 Ha 400 logements (offre diversifiée) Activités tertiaires, commerces, services	Projet de ZAC par société publique Europolia Phasage sur la période 2012-2020 à : Études amont 2020-2030 : Première phase opérationnelle Post 2030 extension hors OAP Site historique du « CEAT »
QUARTIER 7	3	60,2 1150 logements	**Job : 43,5** Ha Environ 650 logements Activités tertiaires, commerces, services Espaces publics **La Cadène:** 10 Ha Secteur à vocation économique **Sarah Bernhardt : 6,7**Ha Environ 500 logements Activités tertiaires, commerces, services Espaces publics à dominante loisirs sports et détente	Zone PPRI Requalification de la RM 820 en boulevard urbain (14 km) Présence ligne HT Risque très élevé de remontée de nappe Aléa moyen retrait gonflement argile Présence d'EBP et d'ENAF
QUARTIER 8	3	7,32	**Alfred NOBEL :** 2,2Ha 430 logements (+ ou – 10%)	Requalification site industriel

COMMUNE	NOMBRE OAP	SUPERFICIE TOTALE	NOM & CARACTERISTIQUES	OBSERVATIONS
		930 logements	Commerces, services et activités Résidence gérée **Cazeneuve Catellan:** 1,93Ha 40 à 70 logements **Cervantes :** 3,1Ha Environ 430 logements (+ ou – 10%) Activités et commerces, Groupe scolaire Résidence gérée	Démolition de bâtiments collectifs existants Requalification site industriel
QUARTIER 9	2	121 1820 logements	**Albi Rostand :** 37Ha Environ 320 logements Maitrise foncière pour développement économique (artisanat, industrie non polluante, services et activités tertiaires Maitrise foncière pour réalisations équipements publics **Izard Trois Cocus :** 84 Ha Solde positif de 1000 à 1500 logements Commerces, services et activités Groupe scolaire, crèche	Démolition et renouvellement de 370 log. existants Abaisser à moins de 50% la part de locatif social
QUARTIER 10	1	19 160 logements	**Plana : 19** Ha 160 logements Activités et commerces	
QUARTIER 12	5	583 8560 logements et 1 NC	**Alalouf:** 4,5 Ha Environ 300 logements Activités et commerces, Extension d'une clinique **Campus Rangueil :** 330 Ha Zone à vocation universitaire, activités économiques, recherche et enseignement Logements **Chemin de la Butte :** 3,6Ha 370 logements (+ ou – 10%) Dont environ 100 en résidence personnes âgées **Faubourg Malepère :** 113 Ha Environ 6700 logements 55% accession libre, 30% locatif social et 15 % accession sociale Activités de services et commerces, Groupe scolaire **Montaudran :** 132 Ha Environ 1190 logements Activités et commerces, Plateforme de recherche et campus universitaire 1 collège-lycée	Présence d'une zone PPRI Présence d'espaces et bâtis d'intérêt patrimonial d'arbres remarquables Données chiffrées du logements non disponibles Réhabilitation d'une friche industrielle Zone Nord de l'OAP soumise au risque inondation Proximité piste aéroport Habitat interdit dans le secteur à dominante économique

COMMUNE	NOMBRE OAP	SUPERFICIE TOTALE	NOM & CARACTERISTIQUES	OBSERVATIONS
			1 groupe scolaire, crèche Equipements sportifs EPHAD	
QUARTIER 14	1	107 400 logements	**Guilhermy: 107** Ha Environ 400 logements Dont environ 100 en résidence personnes âgées	Réalisation en 4 phases
QUARTIER 15	1	4,5 350 logements	**Oasis :** 4,5 Ha 350 logements (+ ou – 10%) Neufs et réhabilitation	Présence zone PPRNI (risque fort rupture de digues de la Garonne)
QUARTIER 18	1	15 NC	**Bordeblanche:** 15 Ha Logements avec priorité à l'accession sociale 1 groupe scolaire 1 Résidence séniors	Densité 100 logements/Ha Données chiffrées du logements non disponibles
QUARTIER 19	3	54 3100 logements et 2 NC	**Cartoucherie : 30** Ha Environ 3100 logements (Locatif privé, accession à la propriété et logement social) 75 000 m2 de bureaux 13 000 m2 de commerces et services 1 pôle régional d'enseignement et de formation 1 groupe scolaire Equipements culturels **Lombez : 09** Ha Logements **Pierre Montané :** 15 Ha logements 1 groupe scolaire	Présence d'un bâtiment d'intérêt patrimonial Modes doux prioritaires sur les espaces publics Données chiffrées du logements non disponibles Données chiffrées du logements non disponibles
QUARTIER 20	1	70 NC	**Purpan: 70** Ha Pôle commercial majeur du SCoT	Requalification des infrastructures Zone de nuisance aéroportuaire Création de logements possible « en renouvellement urbain » Données de logements chiffrées non disponibles
TOURNEFEUILLE	2	33 1190 logements	**La Ramée-Marquisat :** 20 Ha Environ 440 logements Equipements publics et bureaux **ZAC Ferro-Lebres:** 13 Ha Environ 750 logements (Offre de locatif aidé et accession sociale Equipements de proximités (pôle services publics de proximité)	Reconversion d'un site industriel. Présence d'un EBP
VILLENEUVE TOLO	8	52,71 1865 logements et 1 NC	**Avenue de Cugnaux :** 0,84 Ha Environ 60 logements (35% de locatif social) Equipements publics et bureaux **Barrado:** 06 Ha	Possibilité de surfaces commerciales en RDC sur une partie du projet

COMMUNE	NOMBRE OAP	SUPERFICIE TOTALE	NOM & CARACTERISTIQUES	OBSERVATIONS
			Environ 250 logements Equipements de proximités (pôle services publics de proximité) **Bergeronnettes :** 2,5 Ha Environ 750 logements (35% de locatif social et 15% d'accession sociale) **Boulevard des Pyrénées :** 1,19 Ha Maximum 70 logements Equipements publics et bureaux **Francazal-Centre-Ville :** 1,84 Ha Environ 140 logements **Las Fonsès-Bois Vieux :** 14,37 Ha Environ 500 logements Equipements publics, services et activités **Pradié :** 24,1 Ha **Pyrénées Provinces :** 1,87 Ha Environ 95 logements Equipements, activités et services	Densité entre 35 et 70 logements/Ha Phasage en 2 temps Réalisation d'un parc urbain Réalisation sur le site d'une gendarmerie en deux phases Phase 1 : mutation du site de l'ancienne gendarmerie Objectifs chiffrés non disponibles : Absence de règlement écrit Densité 60 logements/Ha
TOTAUX	**63**	**2505,91 ha pour 34 205 logements**		

2.7 Programmes d'Orientations et d'Actions (POA)

2.7.1 POA Habitat

Il décline en les précisant et les détaillant les objectifs du PADD dans le domaine de l'habitat.
Il comporte 3 parties :

- la feuille de route intercommunale de TM détaillant orientations et objectifs
- les 37 feuilles de route communale
- un programme thématique précisant en 18 fiches les actions de TM et leur articulation avec les politiques environnementales sociales économiques et la politique de la ville.

La feuille de route intercommunale se décline en une orientation générale et cinq orientations spécifiques.
Chaque orientation comporte un éclairage de la situation actuelle et un rappel des objectifs du POA

Le tableau ci-après en synthétise les principaux éléments des orientations :

	ORIENTATIONS	ACTIONS	Fiche

Orientation générale	Concilier sobriété, solidarité et qualité de vie	Volet habitat de la stratégie foncière métropolitaine	**1**
Orientation 1	Revaloriser les logements existants et améliorer leur impact environnemental	- Massifier les rénovations globales et performantes de l'habitat intégrant les énergies renouvelables - Conforter l'accompagnement des copropriétés en difficulté - Poursuivre la lutte contre l'habitat indigne et la vacance structurelle	**02** **03** **04**
Orientation 2	Produire des logements contribuant à la régénération de la ville et à la mixité	- Accueillir 9000 habitants de plus par an suppose de - produire 74000 logements sur la période 2025 – 2035 essentiellement sur les secteurs desservis par les TC et les centralités offrant services commerces et équipements dans le cadre d'une approche croisée entre enjeux métropolitains, réalités et projets communaux. Il en résulte des objectifs de production quantifiés ventilés entre les 4 types de commune : 72% dans les grands pôles urbains (Toulouse, Blagnac et Colomiers), 6% dans les 2 pôles urbains de Balma et Tournefeuille, 14% dans 13 *communes relais* et 8% dans les 19 *communes de proximité*. - Produire des logements de qualité et adaptés au changement climatique. - Améliorer diversité de l'offre et mixité dans tous les quartiers	**05** **06**
Orientation 3	Développer les logements dont les habitants ont besoin	- Développer en priorité l'offre de logements sociaux et abordables qui devrait représenter au moins 60% de la production soit annuellement 2600 logements locatifs sociaux et 370 logements *locatifs abordables*. S'y ajoutent le développement d'un parc locatif privé à bas loyer dans l'habitat existant, ainsi que le développement de l'accession à prix abordable - Prendre en compte la diversité des besoins : jeunes, familles, seniors, situations de handicap, précarité, gens du voyage	**07** **08** **09** **10** **11** **12** **13** **14**
Orientation 4	Renforcer l'action transversale en faveur de la cohésion sociale	- Poursuivre la transformation des quartiers prioritaires de la politique de la ville - veiller aux équilibres de peuplement dans les communes et les quartiers - Améliorer l'accompagnement à l'accès et au maintien dans le logement des plus fragiles	**15** **16**
Orientation 5	Piloter et animer la politique métropolitaine de l'habitat	- Organiser la gouvernance du volet habitat pour garantir son opérationnalité - Observer et anticiper les évolutions de l'habitat	**17** **18**

2.7.2 Déclinaison des 18 fiches action :

Le volet Thématique du POA habitat décline ses grandes orientations et ses objectifs en 18 fiches action sur la trame suivante : contexte, objectifs et principes d'action, modalités de mise en œuvre, territorialisation de l'action, partenaires, indicateurs de suivi et d'évaluation. **Toutes les actions identifiées par TM reposent d'une part sur l'amélioration de la connaissance du parc et des populations concernées et de leurs besoins via des observatoires spécifiques, connaissance qui permettra le renforcement du pilotage de ces politiques dans un cadre partenarial mobilisant tous les acteurs.** La plupart du temps les actions d'**aide à la personne** et d'accompagnement s'inscrivent dans des démarches portées

par des schémas et plans départementaux propres aux populations concernées découlant du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et le Droit Au Logement Opposable (DALO) en s'appuyant sur le Fonds de Solidarité au Logement (FSL). Les **aides à la pierre** combinent les financements de l'Etat et de la collectivité dans les actions qu'elle juge prioritaires. Les 18 fiches action du sous chapitre 1.13.2.**1** au 1.13.2.**18**:

2.7.2.1 Volet habitat de la stratégie foncière métropolitaine

Le volet habitat s'appuie sur la stratégie foncière métropolitaine intégrée adoptée le 14/10/2021 répondant aux exigences de sobriété foncière et de protection des ENAF et aux objectifs portés par la collectivité dans une logique volontariste **d'accueil de la dynamique démographique essentiellement sur les territoires déjà urbanisés**.

Trois axes structurent la stratégie foncière métropolitaine : anticiper, optimiser et maîtriser les valeurs foncières

Dans le domaine de l'habitat il s'agit d'assurer un développement de l'offre tant sur le parc existant qu'en production nouvelle en facilitant l'accès des opérateurs sociaux au foncier et à la Maîtrise d'Ouvrage Directe (MOD) ainsi qu'à l'acquisition et au portage de logements privés dans la lutte contre l'habitat indigne. Ils s'appuieront sur les outils réglementaires propres à l'habitat social (SPL, ERL et OAP spécifiques) et poursuivront les actions sur le parc privé dégradé via les Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat, les Programmes d'Intérêt Général, les Plans d'Initiative Copropriétés et les Opérations de Restauration Immobilière (OPAH, PIG, PIC et ORI).

2.7.2.2 Massifier la rénovation globale et performante des logements en intégrant les énergies renouvelables

Dans le cadre du PCAET, TM souhaite **réduire de 40% les émissions de GES (2008- 2030) et de 20% la consommation énergétique (2016-2030) tout en doublant la part des énergies renouvelables**. Par ailleurs 8,4% des ménages (34000) sont en précarité énergétique et 25% des logements sont classés E, F ou G (dont 72000 passoires énergétiques). A l'heure actuelle TM a mis en place des subventions dans le cadre des PIG « performances énergétiques », et « logements performants » ainsi qu'un guichet unique de la rénovation énergétique et un espace « info-énergies »

Il s'agira de **rénover de façon globale et performante 7500 lgts/an** dans le cadre de l'acte II du PCAET en s'appuyant sur les dispositifs existant (Ma Prime Rénov...)

Dans **l'habitat privé l'objectif est de doubler les réhabilitations** dans le cadre de « Ma Prime Rénov – parcours accompagné » pour arriver à rénover **800 à 1000 lgts/an** avec un gain minimal de 2 classes énergétiques et de poursuivre les actions sur les parties communes (600 lgts/an) et les copropriétés dans le cadre du plan initiative copropriété. Les actions d'informations et de conseils seront poursuivies ainsi que le cofinancement des travaux financés par l'ANAH.

Dans le **parc public rénover** *1500 lgts/an dont 2451 dans le cadre du NPNRU* en **ciblant en priorité les passoires énergétiques** en cofinançant la réhabilitation énergétique et en garantissant les emprunts

2.7.2.3 Accompagner et soutenir les copropriétés fragiles et en difficulté

Le poids important des copropriétés, plus de 11 000 représentants plus de 300 000 logements, justifie l'intérêt que TM porte à ce secteur avec un plan d'action global et gradué

initié en 2000, « ma copro bouge » renforcé en 2020 par le plan « initiative copropriétés » pour lutter contre la déqualification. Pour cela le dispositif de veille et d'observation des copropriétés de plus de 50 logements va être élargi avec un volet prévention renforcé en collaboration avec l'ADIL 31.

Le plan 2020 – 2030 lancé en 2018 par l'Etat a retenu le site du « Grand Mirail » où 52 copropriétés pourraient être accompagnées dans leurs besoins spécifiques. Le plan « initiative copropriétés sites régionaux » comprend 10 copropriétés réparties sur Toulouse, Blagnac et Colomiers

2.7.2.4 Lutter contre l'habitat indigne et la vacance structurelle des logements

TM agit depuis plus de 20 ans sur l'habitat indigne. La **dangerosité du patrimoine bâti dégradé constitue un enjeu fort pour la prochaine décennie avec l'objectif d'éradiquer l'habitat indigne, insalubre ou dangereux**. Par ailleurs TM a été retenue en 2021 au titre de mise en œuvre du plan national de lutte contre le logement vacant qui a mis en évidence une vacance de longue durée d'environ 1800 lgts essentiellement au cœur de la ville centre. L'adoption du PSMV en 2025 devrait compléter les leviers mis à sa disposition pour contribuer à traiter le problème.

Il s'agit de sortir de l'insalubrité ou de l'indignité environ 40 lgts/an hors objectifs propres aux dispositifs spécifiques type OPAH et PIG et remettre sur le marché 20lgts structurellement vacant grâce à un pilotage adapté et un renforcement des moyens de contrôle et de l'accompagnement préventif et éventuellement à la mise en place d'une opération Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) du plan départemental.

2.7.2.5 Développer la maîtrise d'usage, la conception bioclimatique de l'habitat et les énergies renouvelables

TM a produit en 2013 une **charte de qualité d'usage des logements et en 2019 un « guide de l'accessibilité et qualité d'usage des logements »** dans l'objectif de promouvoir la qualité du « vivre ensemble » dans un contexte de renouvellement de la ville sur elle-même et de sobriété foncière, d'adaptation au réchauffement climatique et de réduction des GES, de l'évolution des modes de vie renforçant les attentes en matière de confort d'usage et d'autonomie énergétique. Une **OAP qualité environnementale** établit les préconisations nécessaires à la poursuite de ces objectifs et le règlement du PLUi-H établi des prescriptions ainsi qu'un Secteur de Performances Energétiques Renforcées (SPER). Les réflexions et expérimentations sur le triptyque « habita-emploi-mobilités » seront poursuivies et une approche par questionnements en amont des projets urbains sera promue pour en améliorer la qualité et adaptabilité.

2.7.2.6 Développer une offre en résidences dédiées sociales et privées de qualité permettant l'accompagnement des résidents et favorisant le lien social

330 résidences dédiées (dont 220 conventionnées en logement social) offrant 34 000 logements ont été recensées sur TM avec un fort développement de l'offre privée sur les dernières années à des tarifs élevés, montées financièrement à des fins de défiscalisation et comportant des risques de dégradation et de dérive.

Il s'agit ici de mieux cerner les attentes par type de public pour mieux orienter l'offre et poursuivre la requalification de l'existant. Agir par la programmation sur la taille des logements en fonction du public ciblé et du territoire. Et mieux encadrer l'offre privée.

Une cartographie par type de public est produite dans les fiches 10, 11, 12 et 13.

2.7.2.7 Consolider le développement du logement locatif social

TM a pris la délégation des aides à la pierre depuis 2006 et a passé des contrats d'engagement avec les opérateurs du logement social depuis 2008.
La **forte augmentation des demandes**, de 25000 en 2014 à 45000 en 2023 a **provoqué un allongement des délais moyens d'attente** passé de 13 à 25 mois sur la même période et ce malgré une production soutenue.
TM a obtenu en 2017 un taux dérogatoire SRU à 20 % de logements sociaux mais maintien l'ambition d'arriver au taux légal de 25 %.
Le contexte actuel de construction difficile entraînant d'une part un **accroissement du nombre de ménages éligibles au logement social et d'autre part une baisse de la programmation** a conduit TM à adopter un plan de soutien au logements social et intermédiaire par un doublement des subventions.
Les objectifs consistent à accompagner la croissance du parc, **rattraper le retard SRU et compenser les démolitions, les ventes et le déconventionnement et livrer au moins 35% de logements sociaux sur la totalité de la production, ainsi que 25 % de logements abordables** (PLS et accession sociale). TM conduit une démarche volontariste avec les programmes « logement d'abord » et « 1 station=1résidence » destiné aux plus précaires autour des futures stations de métro de la ligne C et des aménagements ferroviaires du nord toulousain.
TM préconise une production en Maîtrise d'Ouvrage Directe, la Vente en l'Etat Futur Achèvement (VEFA) devant être l'exception dans les opérations publiques d'aménagement, indépendante de l'état du marché répondant aux exigences de qualité, durabilité, d'innovation par le travail et de soutien aux politiques métropolitaines. Priorité devra être donnée aux petits (T2) et aux très grands logements (T5 et +)

2.7.2.8 Développer un parc locatif privé à vocation sociale

Seulement 737 logements font l'objet d'un conventionnement ANAH sur le territoire de TM, ce qui reste très insuffisant. La mise en synergie des dispositifs et initiatives est donc indispensable en s'appuyant sur l'agence immobilière sociale métropolitaine « Actions locales Immobilières et Solidaires » (ALIS) d'une part et sur les dispositifs d'intermédiation locative du Fonds de Solidarité Logement et ceux qui prendront le relai des OPAH et des Programmes d'Intérêt Général (PIG) dans le cadre du future pacte territorial France Rénov.
Il s'agit de produire au moins annuellement 10 logements conventionnés ANAH avec travaux et 120 lgts locatifs conventionnés sans travaux en priorité sur la vacance.

2.7.2.9 Développer l'accession à la propriété à prix abordable

Il s'agit de faciliter les parcours résidentiels des ménages ne pouvant accéder au marché libre au sortir du parc locatif, ou dans le cadre de la décohabitation, en travaillant sur la **production neuve à prix maîtrisé** et sur la **vente HLM. Celle-ci permet en outre aux organismes de reconstituer des fonds propres afin de réinvestir dans des opérations neuves ou de réhabilitation du parc existant**.
L'enjeu est triple : tenir le cap des 25 % de locatifs sociaux, imposé par la loi SRU, accueillir les ménages à faible ressources et préserver le modèle économique du financement HLM.
L'objectif est de consacrer **20 % de la production globale de logement en accession à prix abordable** à l'aide de PSLA portés par les opérateurs sociaux, Bail réel solidaire portés par les organismes de fonciers solidaires, et en SCI APP (Accession Progressive à la Propriété).

TM continuera à encourager la vente de logements HLM après « requalification préalable des espaces publics et apaisement des usages », notamment dans les QPV où elle participe aux objectifs de mutation du quartier en veillant par ailleurs à ce que les acquéreurs soient sécurisés dans leurs démarches et la gestion de leur copropriété.

2.7.2.10 Développer des solutions de logement qualitatives, abordables et flexibles pour les jeunes afin de faciliter leur entrée dans la vie adulte

TM accueille **200000 jeunes âgés de 15 à 29 ans dont plus de 110 000 étudiants** qui ont du mal à se loger correctement. Un observatoire territorial du logement étudiant (OTLE), labellisé en 2019 facilite un travail partenarial. TM encourage le développement d'une offre variée par le soutien à l'investissement et la contractualisation avec les bailleurs sociaux sur des engagements de production à proximité des TC notamment. Des aides aux personnes via le FSL peuvent également être octroyées.
Plusieurs actions seront poursuivies ou mises en œuvre dans les domaines du pilotage de la politique du logement de jeunes, le développement d'une offre diversifiée, soit en résidence dédiée, soit au sein du parc locatif (article 109 de la loi ELAN), soit via la requalification des résidences universitaires. La ville centre et les communes de la première couronne sont particulièrement ciblées pour ces actions.

2.7.2.11 Développer des solutions de logements diversifiées, adaptées et accompagnées pour les seniors privilégiant le maintien à domicile

La **population âgée est en forte augmentation** sur la métropole. 96 % des plus de 60 ans vivent dans un logement ordinaire mais **8 % des plus de 75 ans et 16 % des plus de 85 ans vivent dans une structure d'hébergement médico-sociale**. L'offre en résidence regroupe 7700 places dont 4300 en EHPAD sur 17 communes mais 72 % des projets d'offre nouvelle se situent sur Toulouse avec une grande variété de niveaux de services. De **nouvelles formes d'habitat pour seniors voient le jour telles les résidences intergénérationnelles, habitat partagé, colocations solidaires jeunes-seniors**.
L'action de TM s'inscrit dans le cadre du schéma départemental en faveur des personnes âgées : l'adaptation du parc existant à la perte d'autonomie par la mobilisation de MaprimAdapt de l'ANAH doit être poursuivi.
Outre le pilotage de la politique en faveur des seniors TM apportera un **soutien renforcé aux actions permettant le maintien à domicile et accompagnera le développement d'une offre diversifiée** notamment pour personnes âgées dépendantes mais comprenant également des projets de logements alternatifs innovants et démonstrateurs.

2.7.2.12 Développer des solutions de logement adaptées et accompagnées pour faciliter l'accès ou le maintien à domicile et l'inclusion sociale des personnes en situation de handicap

Il existe une très grande diversité de situations nécessitant des solutions de logements très variées mettant toutes cependant **l'inclusion et le lien social au cœur des projets**. L'action de TM s'inscrit dans le cadre du schéma départemental des personnes en situation de handicap. Outre le pilotage de la politique en faveurs des personnes en situation de handicap TM s'est engagée à **réaliser 6 résidences dédiées sur la période 2021-2026**. Elle accompagnera l'adaptation des logements et le maintien à domicile et le développement d'une offre variée répondant à la diversité des logements

2.7.2.13 Renforcer et diversifier l'offre de logements et d'hébergements destinés aux personnes en situation de précarité

La diversité des situations nécessite des réponses toutes aussi diversifiées mais qui toutes nécessitent un accompagnement social permettant **d'éviter ruptures et isolement** dans une perspective de parcours de vie. L'action de TM s'inscrit dans le cadre du plan départemental pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.
Les besoins sont essentiellement concentrés sur Toulouse et dans une moindre mesure sur les communes de la première couronne.
L'approche des besoins via le « 115 » fait état de **18000 personnes en 2022 ayant sollicité le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) pour seulement 1120 ayant pu accéder à un service d'hébergement en continuité et 1048 à un logement d'insertion ou d'habitat adapté**.
Plusieurs pistes sont poursuivies : résidence hôtelière à vocation sociale qui permet de réduire le recours onéreux aux dispositifs hôteliers par ailleurs non satisfaisant pour les personnes hébergées, « plan logement d'abord » et intermédiation locative pour favoriser l'accès au logement pérenne des plus démunis (166 lgts offrant 532 places sont actuellement captés à cet effet), création d'une Agence Immobilière Sociale (AIS) en 2023, création de 2 pensions de familles par an.
Plusieurs dispositifs ont été mis en place pour accompagner les populations précaires vers des solutions de logements pérennes abordables dans le cadre d'un travail partenarial avec les services de l'état, le CD31, le SIAO et les autres partenaires.

2.7.2.14 Accueil et habitat des gens du voyage

Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) dans lequel s'inscrit l'action de TM prévoit la création de 6 aires de grand passage dont 2 sur TM. Par ailleurs 18 aires d'accueil sont présentes sur le territoire de TM regroupant 434 places dont 2 aires sur Toulouse pour 120 places. Néanmoins 182 places prescrites n'ont pas été réalisées et les aires existantes ont perdu leur vocation de passage par suite du processus de sédentarisation. **Le schéma départemental prescrit pour la métropole 268 places supplémentaires d'ici 2026 dont 202 à identifier et créer, 36 à reconstituer par suite de vandalisation, et 30 à reconstituer à Blagnac (zone inondable). L'aire de Cugnaux doit être réhabilitée et agrandie.** 12 communes sont concernées. **Une aire de grand passage (la 2ème aire sur TM) doit être créée à Aussonne.**
Le projet de TM pose comme principe la diversification des solutions, le rééquilibrage géographique (5 secteurs ont été définis) et l'anticipation de l'effet de seuil pour les communes qui vont dépasser 5000 hab.
La fiche comporte l'état de la territorialisation de l'action au 12/04/2024.

2.7.2.15 Mieux organiser la mixité sociale

La mixité sociale peut être mise en œuvre notamment à travers la programmation du logement, la requalification des quartiers (politique de la ville notamment) et par la politique d'attribution des logements.
Les outils mobilisables reposent sur la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), le plan partenarial de la gestion de la demande et d'information des demandeurs et la convention intercommunale d'attribution.

Le contrat de ville en préparation pour la période 2024 - 2030, qui prendra la suite de celui signé en 2015, a identifié **16 quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville : 12 à Toulouse, 2 à Colomiers, 1 à Blagnac et Cugnaux.**
Un nouveau programme national de renouvellement urbain signé en 2019 s'attachera jusqu'en 2030 à concrétiser la diversification, la requalification durable et le rééquilibrage de l'offre en logements sociaux dans l'optique de **réduire la fonction très sociale des QPV en ne reconstruisant sur site que 30 % de l'offre sociale démolie pour ramener le nombre de logements sociaux à moins de 50 % du total du quartier en fin d'opération**. Sur la ville centre 2487 lgts sociaux seront démolis d'ici 2030 dont 1495 reconstruits hors QPV. Par ailleurs, 2246 lgts sociaux seront réhabilités.

2.7.2.16 Mettre en œuvre les engagements de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) en mobilisant notamment le Fonds de solidarité logement

La CIL a été mise en place en 2017 et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID) a été élaboré et ses orientations validées en 2019 autour de 3 axes : transparence et lisibilité, efficacité et équité dans le traitement des demandes, suivi et évaluation.
Une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) validée 2020, fixe les engagements des acteurs notamment eu égard au rééquilibrage de l'occupation sociale, à l'accueil des publics fragiles prioritaires (37 % des attributions), et à la fluidification des parcours résidentiels en favorisant les mutations.
Depuis janvier 2017, TM a pris la compétence du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) sur son territoire.

2.7.2.17 Organiser la gouvernance du volet habitat de PLUi-H pour garantir son opérationnalité

L'annulation du PLUi-H en 2021 n'a pas permis le retour à l'ancien Programme Local de l'Habitat, raison pour laquelle TM a adopté un **pacte métropolitain pour l'habitat** en octobre 2021.
Les actions précédemment citées ont enrichi et renforcé la dimension intégratrice de la politique sociale du logement avec des compétences élargies qui donnent à TM un rôle d'ensemblier des politiques locales de l'habitat qui sont coconstruites avec l'ensemble des partenaires : élus dans le cadre des feuilles de route communales, opérateurs du logement social publics et privés et associations.
Il conviendra de de renforcer la transversalité entre instances de pilotage thématique et territoriales, de poursuivre l'appui technique aux communes et d'organiser le débat métropolitain sur les questions d'habitat et de foncier.
A cet effet un budget prévisionnel a été établi pour la période 2024-2026 d'un montant de 157 ME, dont 138 pour l'investissement, affecté à la politique métropolitaine de l'habitat, il figure dans le tableau ci-dessous :

	Budget prévisionnel 2024 -2026 en M€ **Investissement**	Budget prévisionnel 2024 -2026 en M€ **Fonctionnement**
Foncier volet habitat	8	
Rénovation logements privés	39,7	

Réhabilitation logements locatifs sociaux hors Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)	9	
Démolition, réhabilitation, résidentialisation de lgts sociaux dans le cadre du NPNRU	14,5	0,816
Production de lgts locatifs sociaux y compris reconstitution de l'offre démolie en NPNRU	57	
Gens du voyage accueil et habitat	5,7	5,475
FSL : prêts et subventions aux personnes, accompagnement social, subventions aux association et intermédiation locative	4,2	12,045
Animation, formation, conseil, observation		1
Total général 156,81M€	**138,1**	**18,706**

2.7.2.18 L'Observatoire Habitat Foncier

Divers dispositifs existent déjà, ils seront complétés par un **Observatoire Habitat Foncier** au service du suivi évaluation notamment des objectifs de sobriété foncière et de la politique de l'habitat.
L'étude de densification foncière a permis de développer une méthode d'observation détaillée du potentiel foncier mobilisable. Elle sera actualisée en fonction de mise à jour de l'OCSGE.

2.7.3 Les 37 feuilles de route communale

Chaque feuille de route communale comporte une dizaine de pages (16 pour Toulouse) et reprend les 5 grandes orientations définies dans la feuille de route intercommunale du POA Habitat ainsi que les objectifs qui s'y rattachent, en les déclinant au niveau communal et en spécifiant chaque fois les objectifs communaux à poursuivre notamment en ce qui concerne la production de logement, les dispositions de la loi SRU et la consommation d'ENAF.

Chaque feuille de route communale suit le déroulé suivant organisé autour d'un état des lieux d'une part et des objectifs attribués à la commune d'autre part.

5 thèmes sont chaque fois évoqués :

1. **Analyse du contexte socio démographique** sur la base de diverses données statistiques (dynamique démographique, caractéristique des ménages, classes d'âge des habitants)
2. **Présentation des enjeux de développement urbain**, après un rappel des enjeux métropolitains sont identifiés le contexte et les enjeux propres à chaque commune.
3. **Analyse de l'état de l'habitat existant et des actions en faveur du parc existant.** Sont rappelés l'état du parc existant et les actions qui ont été conduites en sa faveur notamment dans le cadre du Pacte Métropolitain de l'habitat adopté le 14/10/2021 et qui se substitue au volet habitat du PLUi-H annulé en mars et Mai 2021. Sont ensuite évoqués la typologie et l'occupation des logements, les formes d'habitat, les périodes de construction, les actions de la politique de la ville conduite jusqu'à ce jour, les copropriétés et les résidences dédiées (étudiants, personnes âgées,

handicapés...). La situation des gens du voyage est présentée par grandes zones (voir carte ci-après).

4. **Développement de l'habitat :** l'objectif de production de 7400 logements annuels est ventilé par commune et réparti entre espaces urbanisés et ENAF. Les secteurs de projet sont cartographiés et leur capacité estimée. Le rattrapage des 14 494 logements SRU manquants sur la période 2025 – 2035 est décliné par commune. Chaque fois la dynamique de construction sur les 10 dernières années est présentée ainsi que les typologies à développer pour le collectif et les orientations qualitatives de l'offre.
5. **Diversification de l'habitat :** pour chaque commune les objectifs de diversité sont ventilés entre logement social (souvent 35%), logement abordable (autour de 40%) et logement libre (25%). La demande locative sociale et présentée ainsi que la situation au regard de la loi SRU et les orientations qualitatives et objectifs de production de logements sociaux. Un paragraphe est consacré aux outils réglementaires de diversification : SPL, ERL, OAP ainsi qu'aux outils fonciers de prospection.

Toutes les communes s'inscrivent dans les orientations et les objectifs du POA habitat.

Le tableau ci-dessous synthétise pour chacune, quelques éléments illustrant d'une part la diversité des situations et permettant d'autre part d'identifier leurs spécificités respectives.

Dans la première colonne après le nom de la commune est rappelé le chiffre de la population. Dans la deuxième colonne on trouvera le chiffre de la demande sociale qui traduit le degré de pression sur l'ensemble des acteurs du logement social.

On trouve ensuite les objectifs de production annuels en colonne 3. La colonne 4 est dévolue au % du logement social SRU et au chiffre des logements manquants. En colonne 5 contraintes, enjeux et objectifs de production par secteur de projet, secteurs de développement futur et potentiel non encadré. La colonne 6 rappelle les outils réglementaires utilisés par la commune.

On constate évidemment la place écrasante de la ville centre, Toulouse qui représente 62% de la population mais concentre l'essentiel des problématiques habitat et des projets de construction.

Les chiffres de la demande sociale sont particulièrement élevés sur Toulouse (70% du total) mais également sur Aucamville, Balma, Beauzelle, Castelginest, Colomiers, Cornebarrieu, Fenouillet, Fonbeauzard, Launaguet, Pibrac et Pin Balma eu égard au poids de leur population

On peut compléter ce tableau par quelques observations issues du dossier : dans 25 communes le taux de Propriétaires occupants est supérieur à 60% alors que la moyenne de la métropole est de 41% et qu'à Toulouse il est seulement de 32%. Le pourcentage de logements collectifs, en moyenne de 68%, est inférieur à 50% dans 34 communes, seules Toulouse (83%), Blagnac (66%), Aucamville (50%) et Colomiers (55%) sont à plus de 50%. Les objectifs de production annuels se concentrent bien évidemment sur les pôles urbains Toulouse 4750 logements (65%), Colomiers, Blagnac, Balma, Cugnaux, Tournefeuille et Saint Orens de Gameville, soit environ 1530 logements au total sur les 6 communes. Sur les autres communes ils sont inférieurs à 100 logements/an, ils sont même inférieurs à 50 logements sur 22 communes.

Seules Colomiers et Saint Jory ont plus de 25% de logements sociaux et respectent de fait la loi SRU. Toulouse est à près de 22%.

On notera sans surprise que la plupart des communes de proximité en 2ème et 3ème couronne considèrent qu'elles ont une « vocation résidentielle », mais toutes celles concernées par la loi SRU disent s'engager à combler leur déficit de logements sociaux avec un suivi triennal des réalisations.

Communes Population	Demande locative sociale hors étudiants, apprentis et associations	Objectifs annuels / production logements	Taux SRU Nombre de logements manquants	Contraintes et enjeux de développement urbain Diversification de l'habitat	Outil réglementaire SPL, ERL, OAP
Métropole	***45152***	***7400***	***21,32*** ***14494***		
Aigrefeuille 1271	119	9	9,6 nc	**Vocation résidentielle** Urbanisation sur le secteur de Grande Borde (35 logements) et 55 logements non encadrés	Non
Aucamville 9215	4332	89	17 368	**Situation d'imbrication urbaine avec Toulouse notamment nécessitant une mise en cohérence de son développement avec ses voisines** **Une centaine de copropriétés dont certaines fragilisées ou dégradées.** 365 logements répartis sur 4 secteurs de projet : Gratian (210), cœur de ville (100), Fronton (35), Mazurié (20) 525 logements non encadrés	SPL et OAP
Aussonne 7265	883	34	19 190	**Espaces agricoles occupant l'essentiel** du territoire. Présence de MEETT mais **faible potentiel d'urbanisation** en raison du PEB de l'aéroport et du PPRI de l'Aussonnelle.	SPL et OAP
Balma 17006	5854	196	21,17 303	**Poursuivre l'urbanisation à un rythme apaisé.** Préserver les grandes entités paysagères des coteaux et de l'Hers et y **développer une agriculture de proximité.** **Revoir le phasage de la ZAC de Gramont** où sont prévus 1100 logements. 860 logements non encadrés.	SPL et OAP
Beaupuy 1302	67	10	0	**Vocation résidentielle.** Développement urbain modéré dans un environnement agricole de « grandes cultures ». **Requalifier une partie de la zone d'activité en habitat.**	

Communes Population	Demande locative sociale hors étudiants, apprentis et associations	Objectifs annuels / production logements	Taux SRU Nombre de logements manquants	Contraintes et enjeux de développement urbain Diversification de l'habitat	Outil réglementaire SPL, ERL, OAP
Beauzelle 7127	2212	35	24 29	**Territoire en grande partie urbanisé.** La présence du MEETT et de la ZA de Garossos génèrent une **nouvelle dynamique dans les îlots disponibles de la ZAC Andromède.** Forte demande d'accompagnement social 350 logements en potentiel non encadré.	
Blagnac 26101	7583	310	22,53 313	**Territoire presque totalement urbanisé hors PPRI et PEB de l'aéroport.** Nombreuses copropriétés dont certaines en difficulté notamment sans le QPV Barradel-les-Cèdres. **Réduire la fonction très sociale des QPV** en diversifiant la programmation habitat développement de l'habitat sur la ZAC Andromède (3ème phase). **Mutation du tissu urbain existant** sur le reste de la commune 2693 logements en secteur de projet dont 1544 à Andromède, 639 sur la 3ème ligne de métro, 320 à l'Ourmette 190 à Riou Grenade.	SPL et OAP
Brax 2887	389	40	13,25 nc	**Vocation résidentielle**. Environnement à dominante naturelle et agricole avec la **forêt de Bouconne, poumon vert métropolitain** 280 logements en centre-ville et 120 non encadrés.	SPL et OAP
Bruguières 6005	918	30	15,28 260	**Vocation résidentielle**. 300 logements en potentiel non encadrés	
Castelginest 10784	1485	47	16,26 425	Urbanisation mesurée et équilibrée, **développer un « vivre ensemble » qualitatif et diversifié** 190 logements en secteur encadré dont 125 à Naucou et 65 à Camilong, ainsi que 280 logements non encadrés	
Colomiers 39866	7038	316	27,46	**Privilégier la restructuration urbaine notamment autour des 2 futures stations de métro et du centre-ville.** Une copropriété en difficulté. **Réduire la fonction très sociale des QPV** et y développer la mixité. Poursuivre le développement du parc locatif social et l'accession sociale à la propriété	SPL et OAP Pelvoux

Communes Population	Demande locative sociale hors étudiants, apprentis et associations	Objectifs annuels / production logements	Taux SRU Nombre de logements manquants	Contraintes et enjeux de développement urbain Diversification de l'habitat	Outil réglementaire SPL, ERL, OAP
				2247 logements en secteur de projet dont 2027 sur la 3ème ligne de métro, 120 au Val d'Aran, 100 à Ramassiers et 61 à Monet-Gramont (développement futur).	
Cornebarrieu 7715	1935	37	18,46 251	Vastes emprises aéroportuaires et entreprises majeures de la filière aéronautique. **Contrainte du PEB et des zones inondables de l'Aussonnelle.** **ZAC Monges-Croix du sud** Espaces agricoles importants, **desserte en TC insuffisante.** 205 logements en secteur de projet dont 171 à Monges et 34 au chemin des Ambrits. Ainsi que 165 logements non encadrés	SPL, ERL et OAP
Cugnaux 20100	3972	165	20,46 395	**Forte attractivité résidentielle et économique, aéroport de Francazal, projet de campus « mobilités innovantes et décarbonées ».** Riche patrimoine historique. **Réduire la fonction très sociale des QPV** **Limiter le départ des familles vers la deuxième couronne.** 963 logements en secteur de projet dont 300 sur l'avenue de Comminges, 286 quai des arts, 200 à Tucaut, 80 rue du stade, 75 chemin Cugnala, 22 sur l'avenue de Toulouse, 160 en secteur de développement futur avenue Joseph Bares et 527 logements non encadrés.	SPL et OAP
Drémil-Lafage 2649	82	11	3,49 nc	**Vocation résidentielle** à l'entrée est de l'agglomération, paysage vallonné Projet de liaisons douces entre les 3 noyaux villageois. **Faible desserte en TC,** développement urbain modéré. 28 logements en secteur de développement futur de la Bourdette et 82 en potentiel non encadré.	
Fenouillet 5462	1776	68	19,46 142	**Importante zone inondable, environnement à dominante naturelle et agricole.** **Canal et voie ferrée forment une coupure.**	SPL et OAP

Communes Population	Demande locative sociale hors étudiants, apprentis et associations	Objectifs annuels / production logements	Taux SRU Nombre de logements manquants	Contraintes et enjeux de développement urbain Diversification de l'habitat	Outil réglementaire SPL, ERL, OAP
				Projet de futur « pôle gare » et à long terme d'un espace de loisirs. 535 logements à Piquepeyre (ZAC) et 145 en potentiel non encadré.	
Flourens 2048	174	10	14,6 nc	Paysage vallonné à dominante naturelle et agricole, **vocation résidentielle**, développement urbain modéré. **Diversifier l'offre en y intégrant de petits collectifs** et de l'individuel en bande 50 Logements dans les secteurs de développement futur des Sentiers du lac 3 et du chemin de Lasserre ainsi que 50 en potentiel non encadré.	
Fonbeauzard 2993	867	20	8,52 nc	**Commune scindée en deux par la vallée de l'Hers.** **Vocation résidentielle**, développement urbain modéré en raison d'un **très faible potentiel foncier et d'une zone inondable.** 200 logements en potentiel non encadré.	SPL et OAP
Gagnac sur Garonne 3161	429	39	8,57 nc	Environnement à dominante naturelle et agricole. **Vocation résidentielle**, développement urbain modéré. 215 logements en secteurs de projet de l'Espagnoulet et 60 au Vieux Moulin 1 ainsi que 115 logements en potentiel non encadré	SPL et OAP
Gratentour 4501	485	40	18,03 147	**Vocation résidentielle** en 2éme couronne. Environnement naturel et agricole. 36 logements en secteurs de projet, rue de Mauru et à la Gence ainsi que 364 logements en potentiel non encadré.	SPL, ERL et OAP
Launaguet 9309	2324	60	17,75 296	Environnement à dominante naturelle et agricole en 1ère couronne de l'agglomération. **Une centaine copropriétés dont certaines issues de la vente HLM connaissent des difficultés.** 12 logements en secteur de projet à Paléficat, 197 logements en secteur de développement futur à Pépinière et en centre-ville ainsi que 391 logements en potentiel non encadré	SPL et OAP

Communes Population	Demande locative sociale hors étudiants, apprentis et associations	Objectifs annuels / production logements	Taux SRU Nombre de logements manquants	Contraintes et enjeux de développement urbain Diversification de l'habitat	Outil réglementaire SPL, ERL, OAP
Lespinasse 2ème cour 2862 627	627	32	8,67 nc	**Vocation résidentielle** avec un paysage d'agriculture maraîchère. Cadre urbain marqué par la **gare de triage.** **Enjeu majeur : le renforcement du centre-ville** 110 logements en secteur de projet du centre-ville et 210 logements en potentiel non encadré.	SPL et OAP
L'Union 12339	2541	90	11,27 795	**Territoire communal très urbanisé**. Présence des espaces de nature de l'Hers et de la Sausse. Plus de 50 copropriétés sans difficultés majeures. 540 logements en secteurs de projet dont 460 à la Violette sud et 80 avenue de Toulouse ainsi que 360 logements en potentiel non encadré.	SPL, ERL et OAP
Mondonville 5483	783	30	21,57 100	**Rôle résidentiel important** au sein du pôle aéronautique de l'ouest toulousain. **Desserte en TC faible.** Environnement à dominante agricole et naturelle. **Urbanisation le long des axes routiers.** 40 copropriétés sans difficultés majeures 300 logements en potentiel non encadré.	SPL et OAP
Mondouzil 219	22	7	0 nc	**Vocation résidentielle** en 3ème couronne de l'agglo dans un environnement vallonné à dominante naturelle et agricole, et à l'écart des flux de circulation. Développement modéré axé sur la **création d'un cœur de village.** 35 logements en centre-ville et 35 en potentiel non encadré.	
Mons 1789	54	8	7,5 nc	**Vocation résidentielle** en 3ème couronne de l'agglo dans un environnement vallonné à dominante naturelle et agricole de type « grandes cultures », et à l'écart des flux de circulation. **Projet d'offre de logements locatifs en collectif ou semi collectif.** 80 logements en potentiel non encadré.	

Communes Population	Demande locative sociale hors étudiants, apprentis et associations	Objectifs annuels / production logements	Taux SRU Nombre de logements manquants	Contraintes et enjeux de développement urbain Diversification de l'habitat	Outil réglementaire SPL, ERL, OAP
Montrabé 4099	560	42	14,23 204	2ème couronne, à proximité des pôles d'emploi du nord est dans paysage vallonné, nombreux cours d'eau. Poursuite de la diversification de l'offre. 60 logements en secteur de projet à la Borde haute, 30 logements en secteur de développement aux Vignes et 330 logements en potentiel non encadré	SPL et OAP
Pibrac 8523	1172	70	12,23 469	Proximité des pôles d'emploi de l'ouest toulousain. Environnement à dominante naturelle et agricole. **Les vallées de l'Aussonnelle et du Courbet et la forêt de Bouconne en font un poumon vert métropolitain.** 346 logements en secteurs de projet de Mesplé (300) et Escalette (46) ainsi que 354 en potentiel non encadré.	SPL et OAP
Pin-Balma 954	449	13	3,47 nc	**Vocation résidentielle.** Paysage vallonné des coteaux du Lauraguais à dominante naturelle et agricole. **Favoriser la mixité sociale dans de petits collectifs.** 52 logements en secteur de projet de Pastoureau et 78 en potentiel non encadré.	SPL et OAP
Quint-Fonsegrive 5950	1048	72	14,49 294	**Environnement naturel et agricole à Quint et coulée verte à Fonsegrives.** 211 logements en secteurs de projet : chemin de Ribaute (141) et pont de bois (70) ; 280 en secteurs de développement futur et 229 en potentiel non encadré.	SPL, ERL et OAP
Saint-Alban 6269	1587	78	22,45 76	**Diversification de l'offre par développement du parc social.** 110 logements en secteur de projet du stade et 670 en potentiel non encadré.	SPL et OAP
Saint Jean 11114	1132	45	17,23 419	Proximité des pôles d'emploi du Nord Est toulousain. **Diversification de l'offre par développement du parc social.** 335 logements en secteurs de projet de Fontpeyre (265) et en cœur de ville (70) ainsi que 115 en potentiel non encadré.	SPL et OAP

Communes Population	Demande locative sociale hors étudiants, apprentis et associations	Objectifs annuels / production logements	Taux SRU Nombre de logements manquants	Contraintes et enjeux de développement urbain Diversification de l'habitat	Outil réglementaire SPL, ERL, OAP
Saint Jory 6777	1447	40	26,43 0	Proximité des pôles d'emploi du nord de l'agglo gare SNCF cadencée au ¼ d'heure. **Retrouver un rythme mesuré de construction.** 400 logements en potentiel non encadré	SPL et OAP
Saint Orens de Gameville 13163	2305	161	18,86 413	Au sein du pôle d'emploi du secteur Est dans un environnement à dominante naturelle et agricole. **Renforcement du centre-ville** ; Une centaine de copropriétés sans difficultés majeures. 948 logements en secteurs de projet à Tucard (788), Béatrice (70) Firmis (70) et haut de Gameville (20). 300 logements en secteur de développement futur au centre commercial Leclerc ainsi que 362 en potentiel non encadré.	SPL et OAP
Seilh 3287	555	61	2,67 nc	**Vocation résidentielle et golf.** Environnement à dominante naturelle et agricole. Projet prioritaire : ZAC Laubis 460 logements en secteur de projet à Laubis (235), Les Graves (160), chemin de Papou (65). 25 logements en secteur de développement à La Plaine 2 ainsi que 125 en potentiel non encadré.	SPL et OAP
Toulouse 498003	31564	4750	21,94 8032	**Construire pour accompagner le dynamisme économique de l'agglomération autour de projets structurant : 3ème ligne de métro, aménagements ferroviaires du Nord toulousain, Grand Matabiau, Toulouse aérospace, Malepère-Marcaissonne, Paleficat.** **Renouvellement urbain sur les QPV.** Cœur historique de l'agglo concentrant la majorité du **bâti ancien à caractère patrimonial** Pas de quartier dégradé mais **situations de mal logement et de précarité énergétique.** Plus de 9000 copropriétés dont une partie joue un **rôle social de fait.** Déqualification	SPL, ERL et OAP

Communes Population	Demande locative sociale hors étudiants, apprentis et associations	Objectifs annuels / production logements	Taux SRU Nombre de logements manquants	Contraintes et enjeux de développement urbain Diversification de l'habitat	Outil réglementaire SPL, ERL, OAP
				marquée pour certaines justifiant la mise en place du plan **« Ma copro bouge »**. **Un plan initiative copropriétés renforce l'accompagnement sur le quartier du « Grand Mirail »**. **Potentiellement 4000 logements vacants offrant un potentiel de remobilisation.** **Nombreuses résidences dédiées pour une métropole inclusive,** la commune accueille par ailleurs le plus grand nombre de personnes en situation de fragilité. **Réduire la fonction très sociale des QPV ANRU notamment en reconstruisant sur site au maximum 30% (environ 700 logements) de l'offre sociale démolie (2312 logements sociaux d'ici 2030) et en favorisant l'accession pour passer en fin de projet en deçà de 50% de logement locatif social. Le solde des démolitions étant reconstruit hors QPV ANRU.** **Projet Urbain Toulousain pour organiser le développement de la ville sur elle-même.** 42 141 logements en secteurs de projet dont 25 961 sur la 3ème ligne de métro et 5359 en potentiel non encadré ventilés de la manière suivante. **Centre-ville** : 2800 logements dans le Grand Matabiau, 2500 à Bouardel, 500 à la cité administrative et 100 à Lapujade. **Territoire Nord** : 2880 logements à Paléficat, 650 à Job, 500 à Sarah Bernhardt, 430 à Alfred Nobel, 370 à Cervantes, 300 à Albi Rostand et 55 à Cazeneuve Castellan. **Territoire Est** : 5380 au Faubourg Malepère, 1193 à Montaudran, 300 à Alalouf, 160 à Plana et 250 à Guillaumet. **Territoire Sud** :400logements à Guilhermy, 160 à Bordelongue, 72 à Mirail université et 10 à Reynerie. **Territoire Ouest** : 1000 logements à la Cartoucherie, 630 à St Martin Rives du Touch, 420 à Ramassiers, 232 à Bordeblanche et 30 à Lombez. Forte tension sur le parc social.	
Tournefeuille	6036	283	18,89	Au seuil du pôle d'emploi du secteur Ouest.	SPL, ERL, OAP

Communes Population	Demande locative sociale hors étudiants, apprentis et associations	Objectifs annuels / production logements	Taux SRU Nombre de logements manquants	Contraintes et enjeux de développement urbain Diversification de l'habitat	Outil réglementaire SPL, ERL, OAP
28763			811	**Base de loisir de la Ramée et margelle boisée entre basse et moyenne terrasse de la Garonne participent au maillage vert de l'agglomération.** Poursuite du développement de l'habitat dans un **urbanisme encadré (ZAC).** 1302 logements en secteurs de projet : 750 à Ferro-Lèbres, 440 à la Ramée Marquisat Socamil, 57 à l'ilot St Exupery, 35 rue de la Montjoie, 11 rue Gaston Doumergue et 9 rue Bertrand Panouse. 160 logements en secteur de développement futur Belbèze-Doumergue. 1368 logements en potentiel non encadré.	
Villeneuve Tolosane 10112	1676	90	19,84 244	**Vocation résidentielle** à proximité des pôles d'emploi du Sud-Ouest toulousain. **Territoire presque entièrement urbanisé,** parcouru par plusieurs canaux et cours d'eau. **Quelques copropriétés en difficulté** ou nécessitant des travaux parmi les 70 que compte la commune. **Projet de développement urbain cohérent et raisonné pour conforter le centre-ville.** 747 logements en secteurs de projet dont 212 aux Bergeronnettes, 170 à Barradau, 140 à Francazal centre-ville, 95 à Pyrénées-Provinces, 70 Bd des Pyrénées et 60 avenue de Cugnaux. 153 logements en potentiel non encadré.	SPL, ERL et OAP

Concernant **les populations spécifiques** La répartition sur le territoire métropolitain des résidences étudiants, jeunes, séniors, personnes en situation de handicap et personnes en situation de précarité et leurs capacités est la suivante :

Résidences	Etudiants	Jeunes	Séniors	Handicap	Précarité
Nombre	**139**	**20**	**53**	**22**	**78**
Balma	3	1			
Blagnac	4	1			
Colomiers		2			
Saint Jean		1			
Saint Orens				4	

Toulouse	132	15	28	5	74
Autres communes			25	13	4
Capacité	**26789**	**1330**	**2916**	**932**	**2816**
Dont Toulouse	26090				

On notera que l'offre de logements étudiants, jeunes et personnes en situation de précarité est surtout concentrée à Toulouse, tandis qu'elle est plus dispersée géographiquement pour les résidences seniors et personnes en situation de handicap.

Concernant les résidences dédiées et les gens du voyage le sujet fait l'objet d'un traitement spécifique dans la partie ci-après « volet thématique du POA ».

2.8 Un territoire exposé à des risques et des nuisances

Toulouse Métropole est exposé à des risques naturels et technologiques et des nuisances :

2.8.1 Inondation

Le territoire est traversé par la Garonne concentrant la majorité des enjeux (personnes et biens) en zone inondable. Ce risque est identifié et encadré à partir des 8 PPRI approuvés dont 1 est en révision. Le territoire est aussi marqué par un risque inondation par ruissellement très prégnant.

2.8.2 Mouvement de terrain

Sur le territoire, le risque de mouvements de terrain est encadré par 3 PPRN approuvés. La quasi-totalité du territoire est concerné par le risque de retrait/gonflement des argiles, en aléa moyen à fort. Ce risque est encadré par un PPR Sécheresse approuvé en 2010.

2.8.3 Accident industriel

Le secteur est concerné par la présence de 206 ICPE, dont 5 classée Seveso. Les 3 ICPE Seveso à seuil haut sont couvertes par un PPRT. Certaines industries sont également concernées par des dispositifs de protection : POI (plan d'opération interne) et PPI (plan particulier d'intervention).

2.8.4 Rupture de barrage

Les communes situées le long de la Garonne sont concernées par l'onde de submersion en cas de rupture du barrage de Cap de Long dans les Pyrénées, celles le long de l'Hers-mort par le risque de rupture du barrage de la Ganguise, dans l'Aude.

2.8.5 Transport de matières dangereuses

29 communes sont plus particulièrement concernées par le transport de matières dangereuses via les infrastructures routières et ferroviaires ainsi que le passage de canalisations de gaz. Le risque d'accident de transport de matières dangereuses est aussi un risque diffus qui concerne toutes les communes.

2.8.6 Nuisances sonores

Toulouse Métropole est traversée par plusieurs infrastructures (routières, autoroutières, ferroviaires) classées selon le niveau sonore et est concernée par un PEB (plan d'exposition au bruit) et un PGS (plan de gêne sonore) de l'Aéroport Toulouse-Blagnac.

2.8.7 Sites et sols pollués

Le territoire comporte 2 161 anciens sites industriels et activités de services (BASIAS - carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services), situés majoritairement sur la

commune de Toulouse dont 1320 ne sont plus en activité. Le secteur est concerné par 26 sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL- base de données des sites et sols pollués).
La commission d'enquête mentionne que le secteur est encore concerné par la possible présence de bombes non explosées suite aux bombardements aériens des mois de mai et juin 1944. A titre d'exemple, la commission a relevé dans la presse du 7 mai 2018 la découverte d'une bombe de 250 kg aux abords du chantier du parking Jean-Jaurès.

2.8.8 Qualité de l'air

En 2019, les indices « très bon » et « bon » représentent près de 68 % de l'année. La proportion de journées dont la qualité de l'air est « médiocre » augmente significativement, passant de 8% en 2015 à 29 % en 2019. La proportion de journées dont l'indice de qualité de l'air est « mauvais à très mauvais » est relativement stable, passant de 2% en 2015 à 3 % en 2019.

2.8.9 Déchets

La collecte des déchets ménagers est soit par collecte en porte-à-porte soit en points d'apport volontaire. Toulouse Métropole compte 9 déchèteries sur son territoire.

2.8.10 Atouts et faiblesses

La collectivité bénéficie de quelques atouts :

- une prévention des risques traduite dans un cadre réglementaire (8 PPRI, 3 PPRN mouvements de terrain, 1 PPR Sécheresse, 3 PPR Technologiques);
- la mise en œuvre d'un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) sur l'ensemble du territoire;
- une connaissance et une gestion des nuisances sonores (PPBE - Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement);
- une analyse fine de la qualité de l'air grâce à un outil de modélisation à l'échelle de la métropole et des dispositifs mis en place visant à lutter contre la pollution atmosphérique (ZFE - Zone à Faibles Émissions, PPA- plan de protection de l'atmosphère, PDU- plan de déplacements urbains);
- une production de déchets en baisse ces dernières années.

Son territoire présente toutefois des faiblesses :

- un risque inondation très présent, accentué par un risque de rupture de digues et barrages et par l'imperméabilisation du territoire (ruissellement) ainsi qu'un risque de remontées de nappes;
- un territoire dynamique et de transit (voie ferrée, autoroute), exposé aux risques liés au transport de matières dangereuses (29 communes concernées);
- un territoire peu sensibilisé aux risques naturels et technologiques malgré des campagnes d'information ;
- des nuisances sonores très présentes, principalement aux abords des grandes infrastructures routières et aéroportuaires;
- des dépassements de seuils réglementaires du niveau de pollution atmosphérique, typiques d'une grande métropole attractive dont la population reste très dépendante de la voiture;
- de nombreux sites pollués, présents sur 7 des communes de la métropole;
- un déficit important d'équipements en matière de gestion des déchets (déchèteries, équipements spécifiques à la zone urbaine dense, plateformes de broyage pour les déchets verts)

2.8.11 Risques et nuisances dans le PADD

Toulouse Métropole a la volonté de limiter l'exposition des populations aux différents risques et nuisances présents dans le territoire. Pour cela, le projet a pour ambition d'améliorer les connaissances concernant les risques, notamment technologiques.
En ce qui concerne le risque d'inondation et de sécheresse, le territoire a l'ambition d'être plus résilient en limitant l'artificialisation des sols qui favorise l'infiltration des eaux pluviales et le rechargement des nappes phréatiques et en protégeant les zones d'expansion de crues et les ouvrages de protection.
En matière de déchets, le projet propose d'intensifier le maillage des points de collecte pour le verre, le textile et les biodéchets et de mettre en place des emplacements pour de nouvelles déchetteries afin de répondre au besoin du territoire.

Dans son AXE 2 - offrir un cadre de vie désirable dans une métropole des courtes distances Orientation 3 - prendre en compte la vulnérabilité et la santé dans le projet d'aménagement, le projet promeut un urbanisme résilient qui intègre la vulnérabilité des biens et des personnes à la façon de penser et d'organiser la ville. La maîtrise de l'exposition aux nuisances environnementales et aux risques naturels et technologiques constitue une priorité pour accompagner le développement urbain, améliorer le cadre de vie et réduire les vulnérabilités aux phénomènes naturels extrêmes (canicule, sécheresse, inondations…) se cumulant aux nuisances et pollutions présentes sur le territoire.

Deux sous-orientations apportent une réponse à ces enjeux :

- **mettre en œuvre une gestion intégrée du risque inondation et mouvement de terrain et prendre en compte le risque incendie pour réduire la vulnérabilité du territoire:** préserver les espaces et fonctionnalités des champs d'expansion des crues et des zones humides, rechercher la perméabilité des sols, interdire les constructions en zones d'aléa fort et à l'arrière des digues, préserver les abords des ouvrages de protection contre les crues de toute construction et plantation inappropriée, intégrer les enjeux et besoins liés à la gestion du risque incendie sur le territoire, notamment dans les franges entre espaces urbanisés et espaces naturels et sur les friches situées à proximité des zones résidentielles
- **prévenir l'exposition de la population aux nuisances anthropiques (pollution de l'air et sonore, risques technologiques)**: ne pas augmenter les populations dans les zones multi-expositions en lien avec les grandes infrastructures de transport, intégrer les risques et les nuisances aux choix d'aménagement, accompagner les politiques publiques sur la connaissance des sites pollués et industriels à risque, les choix d'aménagement et la mise en œuvre de la politique foncière métropolitaine

2.8.12 Dispositions règlementaires

Par ces dispositions règlementaires le PLUi-H:

- - améliore la résilience du territoire face aux risques naturels :

Le PLUi-H protège le réseau hydrographique et ses abords à travers un zonage naturel ou agricole. L'implantation par rapport aux cours d'eau et fossés repérés au document graphique 3C2 est réglementée.
A travers la protection des espaces non imperméabilisés, de structures végétales et de zones humides, le PLUi-H contribue à la réduction globale du ruissellement des eaux de pluie et donc à la réduction du risque inondation.

Le PLUi-H met également en avant des espaces clés spécifiques dans la gestion du risques inondation : secteurs soumis à la réglementation des plans de prévention des risques inondation (PPRi), périmètre de vigilance concernant les ouvrages du système d'endiguement.
Le plan d'information des périmètres liés à l'environnement (Annexe 4C2) reporte les zonages réglementés du PPRN mouvements de terrain pour faciliter leur prise en compte.
Le positionnement des secteurs de développement a été réalisé au regard des enjeux associés.
Le risque incendie est pris en compte dans le règlement écrit (accès, points d'eau normalisés) et l'OAP thématique « Qualité environnementale » (fiche 1.4) par une gestion des interfaces avec les espaces boisés et agricoles.

- - contribue à la maîtrise des risques technologiques

Le danger représenté par les ICPE ainsi que les emplacements des axes routiers et des canalisations transportant des matières dangereuses ont été pris en compte dans le positionnement des secteurs de développement.

- - limite l'exposition aux nuisances et pollutions

Le PLUi-H définit une zone de multi-exposition (pollution cumulée de l'air et sonore) repérée au document graphique 3C5 « Périmètres soumis aux risques et aux nuisances ». Dans ces zones, les possibilités de constructions sont très limitées afin de ne pas soumettre de nouvelles populations aux nuisances et pollutions. L'OAP « Qualité Environnementale » vient compléter ces dispositions avec des orientations dans les secteurs dits « de vigilance » concernant ces nuisances.

- - favorise une bonne gestion des déchets

Le règlement écrit impose que les occupations et utilisations du sol prévoient les aménagements nécessaires à la collecte des déchets (local de stockage, aire de présentation, espace de compostage selon les cas).
L'OAP thématique « Qualité environnementale » comporte des orientations relatives à la gestion des déchets (fiches 3.5 et 3.6) opposables aux opérations d'aménagement en termes de compatibilité.

2.8.13 Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Les servitudes existantes à la date d'élaboration du PLUi-H sont listées dans les annexes du PLUi-H. Le document "3C5 DGR - Risques et nuisances" reporte les périmètres concernés par les risques liées aux inondations par débordement (zone inondable, protection du système d'endiguement classé) et/ou ruissellement (axes d'écoulement, hauteurs d'eau), les secteurs impactés par la multi-exposition « air-bruit » aux abords des axes routiers et les zones non aedificandi en raison de la connaissance d'un risque naturel ou technologique.

2.9 Liste de l'ensemble des pièces du dossier

Composition du Dossier et des Sous Dossiers	Pages	Plans
I - Pièces relatives à l'enquête publique unique		
1 -Note de présentation non technique des projets 2 - Désignation de la commission d'enquête		

Composition du Dossier et des Sous Dossiers		Pages	Plans
	3 - Arrêté d'ouverture de l'enquête 4 - Avis d'enquête 5 - Parutions presse	27	
II - PLUi valant Programme Local de l'Habitat			
A - Avis émis sur le PLUi H			
	Avis des communes membres	403	
	Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	257	
	Avis des Personnes Publiques Consultées (PPC)	149	
	Avis de l'Autorité Environnementale MRAE	46	
	Réponse écrite à l'avis de la MRAE	23	
B – Pièces complémentaires demandées par la commission d'enquête			
	Courrier de la demande	3	
	Précision et corrections sur la légende Chier de planches 3C1	3	
	Liste des rues par communes avec correspondance du Cahier 3C1	90	
C - Projet de PLUi H arrêté en Conseil de la Métropole du 20/06/2024			
0 – Documents relatifs à la procédure	Délibérations liées à l'élaboration du PLUi Bilan de la Concertation Délibération du 20/06/2024	139	0
1 -Rapport de présentation	**Livret 1A** Propos introductifs / résumé non technique	95	
	Livret 1B : Diagnostic du territoire	402	
	Etat initial de l'environnement	370	
	Livret 1C Choix pour établir le PADD et la POA	101	
	Cartographies Densification logements		1
	Densification emploi		1
	Consommation planifiée ENAF		1
	Correspondances OCSGE et OCSDE CORU	1	
	Livret 1D Justifications du règlement et des OAP	274	
	Livret 1E Etudes au titre du L111-8 CU Entrées de ville	22	
	Livret 1F Compatibilité du PLUi H / PDU PCEAT SCoT	62	
	Livret 1G Evaluation environnementale	355	
2 - Le PADD	**Partie I** : Socle du PADD Axe 1 : Préserver, valoriser les ressources Axe 2 : Offrir une cadre de vie désirable Axe 3 : Préparer la métropole de demain **Partie II** : Scénario d'accueil et d'aménagement	60	
3 – Pièces règlementaires	**3A** Règlement écrit	219	
	3B Annexes au règlement écrit	131	
	3C Documents graphiques du Règlement 3C1 Plans		848

Composition du Dossier et des Sous Dossiers		Pages	Plans
	3C2 Biodiversité et paysages		1
	3C3 Cohérence urbanisme transport		1
	3C4 Mixité sociale		1
	3C5 Risques et nuisances		1
	3C6 Aménagement commercial et mixité fonctionnelle		1
	3 D : Annexes aux document graphiques		
	3D1 **:** Emplacements Réservés (ER)	22	
	3D2 **:** Liste Servitudes Equipements Publics (SEP)	6	
	3D3 : Liste Principes de Voies de Circulation (PVC)	3	
	3D4 : Liste Eléments Bâtis Protégés (EBP**)**	88	
	3D5 : Liste Sites d'Intérêt Paysager (SIP)	20	
	3D6 : Liste Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM)	36	
	3D7 : Liste Espaces Verts Protégés (EVP)	50	
	3D8 : Prescriptions architecturales	14	
4 - Annexes	**4 A** : Servitudes d'Utilité Publique (SUP)		
	4A1 : Liste Générale des SUP	54	
	4A2 : Plan de Prévention des Risques (PPR	3	
	4A3 : Bois Forêts	3	
	4.B : Annexes sanitaires		
	4B1 : Notice assainissement	16	
	4B2 : Notice eaux pluviales	6	
	4B3 : Notice eau potable		
	4B4 : Notice déchets	9	
	4 C : Documents d'informations		
	4C1 : Annexes Aménagement		13
	4C2 : Annexes Environnement		4
	4C3 : Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	2	
	4C4 : Bruits infrastructures	6	
	4C5 : Zone plomb	5	
	4C6 : Débroussaillement	14	
	4C7 : Informations sols	5	
	4C8 : Réseaux de chaleur	11	
	4C9 : Règlement Local de Publicité intercom. (RLPi)	2	
	4C10 : Zone tampon UNESCO	5	
	4C11 : Dérogation secteur Atlanta	5	
5 - OAP / Orientations d'Aménagement et de Programmation	**5 A :** OAP Qualité Environnementale	44	
	5 B : OAP Echéancier d'ouverture à l'urbanisation	5	
	5C : OAP intercommunales	44	
	5D : OAP par commune	713	
6 - POA / Programme d'Orientations et d'Actions	**6A :** Orientations	28	
	6B : Volet territorial par commune	380	
	6 C : Volet Thématique / Programme 18 actions	107	
III - Zonage d'assainissement collectif soumis à l'enquête			
A – Documents relatifs à la procédure et avis émis sur le projet			
	A1 – Délibération N)24-0245 du 6 juin 2024	6	
	A2 – Décision de la soumission à l'évaluation environnemental	5	
	A3 – Avis de l'autorité environnementale	16	
	A4 - Réponse écrite de la MOA à l'avis de l'autorité environnementale	67	

Composition du Dossier et des Sous Dossiers	Pages	Plans
B Projet de zonage assainissement collectif de Toulouse métropole		
B1 – Notice explicative	45	
B2 - Evaluation environnementale, résumé non technique	183	
B3 – Carte du zonage assainissement collectif		3
B4 – Fascicules communaux	222	74
PAGES / CARTES	**5482**	**950**

Le dossier soumis à l'enquête publique et porté à la connaissance du public comporte 4 chapitres, 5 sous chapitres et 8 sous dossiers

Le dossier d'enquête compte 6432 pages dont 950 cartes.



Observation de la commission d'enquête : le dossier papier porté à la connaissance du public est en tout point identique à celui mis en ligne sur le site de Toulouse métropole. Il est bien présenté et accessible malgré sa très grande complexité. Les trois grands chapitres distinguent bien les pièces relatives à l'enquête unique qui visent deux objets à savoir l'élaboration du Plan Local D'urbanisme valant Plan Local de l'Habitat et le Zonage d'Assainissement collectif touchant l'ensemble du territoire métropolitain.
Par courrier du 7 novembre 2024, la commission d'enquête a demandé au Président de Toulouse Métropole un additif au dossier afin de rendre la légende du document graphique 3 C1 plus accessible au public. Les commissaires enquêteurs ont constaté la présence de cet additif sur les lieux de permanence et sur le site de Toulouse Métropole.

2.10 Bilan de la concertation :

La concertation s'est déroulée entre le 10 février 2022 et le 31 mars 2024.
Elle s'appuyait sur le dispositif d'information suivant :

- La création d'une identité visuelle spécifique pour le PLUi-H
- L'ouverture de pages internet dédiées sur le site de Toulouse Métropole et la plateforme de participation citoyenne "Je Participe" (à partir du 25 février 2022)
- La mise à disposition de documents (dossiers, panneaux d'exposition) dans 43 lieux de concertation (Siège de Toulouse Métropole, chacune des mairies des communes hors Toulouse, Maisons de citoyenneté de la ville de Toulouse)
- Information par voie de presse et affichage public (plus de 400 affiches en format A2 et A3 disposées sur l'aire métropolitaine)

Le dispositif de concertation a fonctionné selon les modalités suivantes :

- Un dispositif mobile comprenant une série de rencontres sur l'espace public en mars 2022 (42 rencontres ayant permis de dialoguer avec 739 personnes) et la mise à disposition d'un questionnaire en ligne (489 questionnaires remplis et 323 contributions en ligne). Après exploitation, ces éléments ont donné lieu à une réunion de restitution et présentation du diagnostic qui s'est tenue le 14 décembre 2022 à la salle du Sénéchal à Toulouse (150 personnes inscrites et 80 présentes) avec une retransmission en direct sur la chaine You Tube de Toulouse Métropole. La séance avait été annoncée au préalable par voie de presse et par des parutions sur les réseaux internet et sociaux.
- Puis 5 ateliers de concertation d'une durée de deux heures chacun ont eu lieu en octobre 2023. Ils ont réuni 289 participants autour ateliers animés par des experts et des agents de la métropole. Une réunion de restitution des ateliers (annoncée préalablement par voie de presse et sur les différents réseaux dématérialisés) a été réalisée le 4 mars 2024 à la salle San Subra de Toulouse (et avec une retransmission en direct sur la chaine You Tube de Toulouse Métropole). 130 personnes ont assisté à cette réunion et 318 se sont connectés pour la suivre. Enfin des réunions complémentaires ont été réalisés à l'initiatives des communes (Tournefeuille et Cugnaux notamment)

Le bilan de cette concertation se fonde sur l'expression de 2031 contributions (80% de participants étant des particuliers) et fait ressortir les faits majeurs suivants :

- **Les principaux sujets abordés** peuvent être regroupés au sein des thématiques suivantes :
  - Les projets urbains et les formes urbaines,
  - Environnement, patrimoine naturel,
  - Déplacements, mobilités, stationnement,
  - Commerces et Équipements,
  - Extension de l'urbanisme,
  - Patrimoine Bâti,
  - Habitat,
  - Risques, Nuisances, Climat,
  - Développement Économique.
- **Les préoccupations principales du public** peuvent se regrouper de la façon suivante :
  - Opposition à une densification trop importante, souhait de préserver le caractère des quartiers
  - Forte demande de préservation des espaces verts et de la biodiversité
  - Inquiétudes sur la saturation des axes de circulation
  - Demande de développement des mobilités douces (pistes cyclables, trottoirs)
  - Besoin d'équipements et services pour accompagner la croissance démographique
  - Souhait de protéger le patrimoine bâti caractéristique
  - Préoccupations liées au changement climatique et à la qualité de vie

Toulouse Métropole a tiré le bilan de cette concertation lors de la délibération du 27 juin 2024.

2.11 Justification du zonage et des outils d'urbanisme

2.11.1 Délimitation des zones agricoles

La zone agricole est définie selon les dispositions de l'article R.151-22 du Code de l'Urbanisme. Elle correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Zones A		Destination	Surface
Zone A		Maintien de l'activité agricole	11 533 ha
Zone A1		Préservation d'identités paysagères agricoles de valeur	337 ha
STECAL		Secteurs de Tailles et de Capacité d'Accueil Limitées	15 ha
	AAL1	Activités, équipements d'intérêt collectif et services publics, isolés.	
	AAL2	Accueil et l'habitat des gens du voyage, et résidences démontables.	
	AAL3	Activités et usages à destination d'hébergements touristiques.	
		Surface totale	**11 870 ha**
		environ 25% de la surface totale du territoire métropolitain	

2.11.1.1 Le principe de délimitation de la zone A

La zone agricole a été définie sur la base :

- des zones agricoles existantes dans les documents d'urbanisme communaux tels que les POS/PLU ;
- des espaces agricoles protégés du SCoT ;
- de la photographie aérienne du territoire ;
- du diagnostic agricole de la Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne.

2.11.1.2 Les objectifs du PADD justifiant le principe de délimitation de la zone A

Dans son axe 1 « Préserver et valoriser les ressources du territoire », le PADD ambitionne de maintenir une agriculture durable de proximité.

Dans son axe 2 « Offrir un cadre de vie désirable dans une métropole des courtes distances », le PADD favorise le maintien des activités agricoles dont le maraichage à la fois dans les espaces péri-urbains et en milieu urbain dans le sens d'intégrer de nouvelles centralités vivrières.

Dans son axe 3« Préparer la métropole de demain : innovante, solidaire et attractive », le PADD conduit une stratégie foncière pour laquelle la zone A participe à sécuriser le foncier agricole, en accompagnement du développement de la ville sur elle-même.

2.11.2 Délimitation des zones naturelles

La zone naturelle est définie à l'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme.

Zones N		Destination	Surface
Zone NS		Préservation des espaces naturels	7 700 ha
Zone NL		Activités de loisirs	1 650 ha
Zone NC		Activités de carrières	97 ha
STECAL		Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées	31 ha
	NAL1	Activités, équipements d'intérêt collectif et services publics, isolés.	
	NAL2	Accueil et l'habitat des gens du voyage, et résidences démontables.	
	NAL3	Activités et usages à destination d'hébergements touristiques.	
		Surface totale 9 472 ha environ 20% de la surface totale du territoire métropolitain	

2.11.2.1 Le principe de délimitation de la zone N

La zone naturelle a été définie :

- dans un premier temps sur la base des zones naturelles existantes dans les documents d'urbanisme communaux ;
- dans un second temps, par une superposition avec **la Trame Verte et Bleue (TVB)** de l'état initial de l'environnementdu PLUi-H pour s'assurer de la protection des espaces naturels présentant le plus d'enjeux ;
- enfin, dans le nouveau contexte de la loi « Climat et Résilience » au regard du scénario d'accueil et d'aménagement défini dans la partie 2 du PADD.

2.11.2.2 Les objectifs du PADD justifiant le principe de délimitation de la zone N

Dans son axe 1 « Préserver et valoriser les ressources du territoire », le PADD ambitionne de faire de la TVB un des éléments fondateurs du projet métropolitain.

Dans son axe 2 « Offrir un cadre de vie désirable dans une métropole des courtes distances », le PADD souhaite offrir à chaque habitant un espace de nature de proximité.

Dans l'axe 3 « Préparer la métropole de demain : innovante, solidaire et attractive », le PADD souhaite conduire une stratégie foncière métropolitaine ambitieuse pour laquelle la zone N participe de la protection des ressources du territoire, en accompagnement du développement de la ville sur elle-même.

2.11.3 Délimitation des zones urbaines

Elles correspondent aux secteurs urbanisés et aux secteurs non urbanisés où les équipements publics existants ou encours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Zones U	Objet	Surface
Zone UM **UM1** Alignement et continuité obligatoires du bâti **UM2** Alignement obligatoire et continuité recherchée du bâti **UM3** Alignement obligatoire et continuité ou discontinuité du bâti **UM4** Alignement ou retrait et continuité ou discontinuité du bâti **UM5** Retrait et continuité obligatoires du bâti **UM6** Retrait obligatoire et continuité possible du bâti **UM7** Retrait obligatoire et continuité possible du bâti seulement en rdc **UM8** Idem UM7 avec une bande de constructibilité **UM9** Retrait obligatoire et discontinuité du bâti **UM10** Retrait obligatoire et discontinuité du bâti, avec une bande de constructibilité	Mixité des fonctions habitat, économie et équipement	15 845 ha
Zone UP **UP0** réglementée par les dispositions des OAP **UP1** dispositions communes + dispositions des OAP **UP2** dispositions communes + dispositions spécifiques au projet + dispositions des OAP (ou règlement graphique)	Urbanisme de projet	602 ha
Zone UIC **UIC1** vocation générale **UIC2** vocation sport-loisirs-culture **UIC3** vocation enseignement **UIC4** vocation santé-action sociale **UIC5** vocation technique	Accueil des Équipements d'Intérêt Collectif et de Services Publics	2 059 ha
Zone UA **UA1** vocation généraliste artisanale, industrielle, commerciale ou tertiaire **UA2** vocation production industrielle et logistique **UA3** vocation généraliste tertiaire **UA4** vocation spécialisée au regard des enjeux locaux de proximité	Accueil des activités économiques	5 751 ha
	Surface totale : 24 257 ha Environ 53% de la surface totale du territoire métropolitain	

2.11.3.1 Les principes de délimitation

2.11.3.1.1 Les zones UM

Les zones urbaines mixtes ont été délimitées en s'appuyant sur la vocation à dominante résidentielle des zones existantes ou projetées.

Les zones ont ainsi été délimitées en fonction des formes urbaines existantes mais aussi des formes urbaines souhaitées pour en fonction des situations, préserver les

environnements bâtis de nature patrimoniale, accompagner la mutation et le renouvellement de certains tissus et développer un nouveau quartier sur du foncier libre.

2.11.3.1.2 Les zones UA

Les zones UA ont été délimitées en s'appuyant sur la délimitation des parcs d'activités en tenant compte :

- des disponibilités foncières et des potentiels de renouvellement urbain des zones,
- des demandes d'implantation des entreprises,
- des objectifs en matière d'équilibre territorial de l'offre sur le territoire de la Métropole,
- de l'objectif de réduction de la consommation foncière en lien avec la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

2.11.3.1.3 Les zones UIC

Les zones UIC ont été délimitées au regard de la vocation existante ou future des terrains d'accueillir des équipements et/ou des services d'intérêt collectif.

2.11.3.1.4 Les zones UP

Les zones UP ont été délimitée au regard du périmètre de chaque projet et du besoin en terme réglementairepour répondre aux objectifs du projet.

2.11.3.2 Les objectifs du PADD justifiant le principe de délimitation

2.11.3.2.1 Les zones UM

Les principes et les règles de la zone UM contribuent au respect des orientations du PADD suivantes :

- Offrir un cadre de vie désirable dans une métropole des courtes distances ;
- Faire de la proximité un élément essentiel du cadre de vie et de réponse aux besoins des habitants ;
- Conforter l'identité du territoire pour renforcer l'attachement des habitants ;
- Offrir aux habitants un haut niveau de qualité urbaine et environnementale ;
- Répondre aux besoins en logements pour tous ;
- Assurer un développement équilibré des activités économiques sur l'ensemble de la métropole.

2.11.3.2.2 Les zones UA

Les principes et règles définies pour les zones UA permettent de traduire les objectifs suivants du PADD :

- Amplifier le rayonnement de Toulouse Métropole comme destination d'excellence économique et touristique ;
- Régénérer les espaces économiques par un aménagement permettant une disponibilité foncière etimmobilière ;
- Développer une stratégie ambitieuse de renouvellement des zones d'activités pour permettre la densification et l'optimisation des sites existants ;
- Réorganiser l'offre tertiaire ;
- Structurer une offre complémentaire en lien avec l'économie résidentielle.

- Maintenir et compléter le maillage d'espace de nature en ville à l'échelle de la Métropole ;
- Développer une gestion durable des eaux de pluies ;
- Réduire les îlots de chaleur urbain ;
- Conforter les paysages comme vecteur d'identité.
- Aménager des espaces publics respectueux de leurs usagers.

2.11.3.2.3 Les zones UIC

Les principes et les règles de la zone UIC contribuent au respect des orientations du PADD suivantes :

- Offrir un cadre de vie désirable dans une métropole des courtes distances ;
- Faire de la proximité un élément essentiel du cadre de vie et de réponse aux besoins des habitants ;
- Conforter l'identité du territoire pour renforcer l'attachement des habitants ;
- Offrir aux habitants un haut niveau de qualité urbaine et environnementale ;
- Amplifier le rayonnement de Toulouse Métropole comme destination d'excellence économique et touristique en favorisant le développement d'équipements qui participent au rayonnement du territoire.

2.11.3.2.4 Les zones UP

La zone UP permet de mettre en œuvre les objectifs suivant du PADD :

- Offrir un cadre de vie désirable dans une métropole des courtes distances ;
- Faire de la proximité un élément essentiel du cadre de vie et de réponse aux besoins des habitants ;
- Offrir aux habitants un haut niveau de qualité urbaine et environnementale
- Offrir à chacun de bonnes conditions d'habitat ;
- Préparer la métropole de demain : innovante, solidaire et attractive en répondant aux besoins en logements pour tous et en mettant en œuvre une politique d'organisation et de valorisation des activités et des territoires de l'économie.

2.11.4 Délimitation des zones à urbaniser

Les zones AU « ouvertes » correspondent aux secteurs disposant à proximité immédiate de voies ouvertes au public et des réseaux secs et humides de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Les zones AUf « fermées » correspondent aux secteurs disposant à proximité immédiate de voies ouvertes au public et des réseaux secs et humides de capacité encore insuffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

2.11.4.1 Les principes de délimitation

L'ensemble des zones AU ou AUf ont été délimitées selon les principes suivants :

- répondre aux objectifs de production de logements, d'implantations économiques ou d'équipements entre2025 et 2035 et n'ayant pu être satisfaits dans les espaces urbanisés ;

- être le fruit d'une analyse multicritère réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale afin de mettre en œuvre la démarche Eviter, Réduire Compenser ;
- être compatible avec les documents supra-communaux.

Les zones AUM sont délimitées suivant les mêmes critères que ceux des zones UM.
Les zones AUA sont délimitées suivant les mêmes critères que ceux des zones UA.
Les zones AUIC sont délimitées suivant les mêmes critères que ceux des zones UIC.
Les zones AUP sont délimitées suivant les mêmes critères que ceux des zones UP.

2.11.4.2 Les objectifs du PADD justifiant le principe de délimitation des zones AU

AUM permet de mettre en œuvre les objectifs PADD similaires à ceux des zones UM.
AUA permet de mettre en œuvre les objectifs PADD similaires à ceux des zones UA.
AUIC permet de mettre en œuvre les objectifs PADD similaires à ceux des zones UIC.
AUP permet de mettre en œuvre les objectifs du PADD similaires à ceux des zones UP.

Zones AU	Objet	Surface
Zone AUM AUM1 à AUM10 idem UM1 à UM10	Mixité des fonctions habitat, économie et équipement	64 ha
Zone AUMf	AUM fermée Ouverture subordonnée à modification ou révision du PLUI-H	41 ha
Zone AUA AUA1 à AUA10 idem UA1 à UA10	Accueil des activités économiques	125 ha
Zone AUAf	AUA fermée Ouverture subordonnée à modification ou révision du PLUI-H	15 ha
Zone AUP AUP0 à AUP2 Idem UP0 à UP2	Urbanisme de projet	205 ha
Zone AUIC AUIC1 à AUIC5 idem UIC1 à UIC5	Accueil des Équipements d'Intérêt Collectif et de Services Publics	9 ha
	Surface totale	**918 ha** environ 2% de la surface totale du territoire métropolitain

2.11.5 Délimitation et objet des outils d'urbanisme ainsi que les objectifs du PADD justifiant leur principe de délimitation

OUTILS A DESTINATION D'EQUIPEMENTS

ER / Emplacements Réservés	
Objet	Réalisation d'un équipement d'intérêt général.
Nombre	765
Surface	525 ha
Principes de délimitation	Identification par suite d'une double actualisation : celle des ER en cours et celle des besoins pour permettre un développement urbain en adéquation avec l'accueil de population supplémentaire. Le périmètre et la destination de l'emplacement réservé s'appliquent avec un rapport de stricte conformité à toute demande d'autorisation d'occupation du sol.
Objectifs du PADD	**AXE1** - Maintenir et compléter le maillage d'espace de nature en ville à l'échelle de la Métropole. - Adapter le développement du territoire aux capacités des équipements d'approvisionnement en eau potable et d'assainissement. **AXE2** - Favoriser le développement des mobilités actives - Rechercher la sobriété et la proximité aux usagers dans l'implantation et l'aménagement des équipements. - Aménager des espaces publics respectueux de leurs usagers.
SEP / Servitudes d'Equipements Publics	
Objet	Identifier et limiter la constructibilité de terrains qui sont nécessaires à un projet d'équipement public
Nombre	144
Surface	59 ha
Principes de délimitation	Idem ER
Objectifs du PADD	Idem ER
PVC / Principes de Voies de Circulation	
Objet	Préserver la disponibilité des fonciers nécessaires à la création, la modification, ou la conservation des voies de circulation. Pour essentiellement marquer la volonté de continuité de cheminements piétons.
Nombre	15
Surface	4 ha
Principes de délimitation	Idem ER
Objectifs du PADD	Idem ER

OUTILS EN MATIERE DE BIODIVERSITE	
Secteurs de biodiversité	
Objet **Zh** **mce**	Identifier l'intégralité et la continuité de la Trame Verte et Bleue métropolitaine. Zones humides inconstructibles sauf pour des usages, affectations des sols, constructions et activités strictement nécessaires. Sites naturels de compensation écologique délimités par arrêté préfectoral
Nombre	NC
Surface	13 629 ha
Principes de délimitation	La Trame Verte et Bleue (TVB) identifiée dans l'état initial de l'environnement, s'appuie sur un ensemble de continuités écologiques terrestres et aquatiques constituées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.
Objectifs du PADD	**AXE1** - Protéger les espaces naturels les plus riches en biodiversité pour assurer leur bon fonctionnement écologique. - Préserver, restaurer et créer les corridors écologiques à toutes les échelles. - Maintenir et compléter le maillage d'espace de nature en ville à l'échelle de la Métropole. - Concevoir des grands parcs pour appuyer une armature écologique multifonctionnelle. - Protéger les réservoirs de biodiversité : appliquer la doctrine « éviter, réduire, compenser », la protection de ces espaces devant être priorisée dans les choix de nouvelles urbanisations. - Préserver, restaurer et créer des corridors écologiques : les corridors existants repérés doivent constituer l'armature autour de laquelle viennent s'insérer les projets d'aménagement, et à l'inverse, tout projet d'aménagement doit être l'occasion de les créer ou les restaurer. - Préserver les espaces de mobilité des cours d'eau et leurs ripisylves : les corridors bleus sur la métro-pole constituant des espaces à forte valeur écologique sur le territoire de la métropole. **AXE2** - Offrir à chaque habitant un espace de nature accessible allant de l'espace de nature de grande proximité, - Protéger et développer les puits de fraîcheur. - Maintenir et renforcer les bénéfices écosystémiques de la nature en ville et la perméabilité des sols : cette nature de proximité. au-delà de sa fonction écologique, constitue le support de nombreuses autres fonctionnalités. - Articuler les interfaces entre réservoirs de biodiversité et espaces urbanisés : ces espaces de transition et d'interface sont des lieux stratégiques pour la valorisation, la gestion et l'intégration des éléments de nature dans l'organisation urbaine.

Règle d'implantation le long des cours d'eau	
Objet	Préciser les prescriptions de nature à assurer la préservation, le maintien et la remise en état des cours d'eau identifiés en « corridors bleus » au sein de la Trame Verte et Bleue.
Nombre	NC
Surface	400 km linéaires
Principes de délimitation	Délimitation après suppression des dispositions existantes dans les PLU au profit d'une règle métropolitaine harmonisée et étendue à l'ensemble des corridors bleus identifiés dans l'armature principale de la Trame Verte et Bleue de l'état initial de l'environnement.
Objectifs du PADD	**AXE 1** - Faire de la trame verte et bleue un élément fondateur du projet Métropolitain. - Préserver et valoriser la ressource en eau. - Faire de la proximité un élément essentiel du cadre de vie et de réponse aux habitants. **AXE2** - Prendre en compte la vulnérabilité et la santé dans le projet d'aménagement. - Conforter l'identité du territoire pour renforcer l'attachement des habitants. - Offrir aux habitants un haut niveau de qualité urbaine et environnementale.
EBC / Espaces boisés classés	
Objet	Interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
Nombre	10 750 arbres
Surface	4 207 ha
Principes de délimitation	Délimitation via un inventaire de la couverture arborée métropolitaine afin de compléter l'identification de la Trame Verte et Bleue et notamment les espaces de nature en ville qui jouent le rôle de « relais » des espaces de nature remarquables identifiés dans l'état initial de l'environnement. L'EBC permet de protéger unpatrimoine végétal de grande valeur historique et culturelle.
Objectifs du PADD	Idem Règle d'implantation le long des cours d'eau.
EICE / Espaces Inconstructibles pour Continuités Ecologiques	
Objet	Maintien et protection en zone urbaine d'un espace constitutif de la trame verte et bleue métropolitaine ou locale.
Nombre	NC

Surface	9 ha
Principes de délimitation	Identification et délimitation de 9 ha constitutifs de la trame verte et bleue qui ne présentent pas nécessairement un caractère remarquable.
Objectifs du PADD	Idem Règle d'implantation le long des cours d'eau.
EVP / Espaces Verts Protégés	
Objet	Préservation d'espaces verts existants de qualité.
Nombre	2 284
Surface	797 ha
Principes de délimitation	Identification complémentaire aux espaces remarquables et/ou stratégiques protégés au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), et délimitation des espaces verts existants de qualité paysagère et/ou végétale et/ou écologique destinés à freiner la disparition progressive des éléments naturels « ordinaires ».
Objectifs du PADD	Idem Règle d'implantation le long des cours d'eau.

OUTILS DE PROTECTION DES PATRIMOINES BATI ET PAYSAGER	
EBP / Eléments Bâtis Protégés	
Objet	Protéger les éléments bâtis (édifices, façades, éléments de clôture, ensembles urbains) qui présentent une dimension patrimoniale ou qui forment une entité homogène significative d'une époque.
Nombre	3 875 éléments bâtis et 44 ensembles urbains
Surface	475 ha
Principes de délimitation	Délimitation via une analyse documentaire et de terrain du patrimoine bâti métropolitain, d'une démarche homogène et qualitative de protection et de valorisation de ce patrimoine bâti à toutes les échelles.
Objectifs du PADD	**AXE2** - Protéger et mettre en valeur les patrimoines bâtis et paysagers du territoire à l'échelle des quartiers - Promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains.
SIP / Sites d'Intérêt Paysager	
Objet	Protéger la qualité des éléments de paysage de secteurs repérés qui participent à l'identité d'un territoire.

Nombre	9
Surface	1 995 ha
Principes de délimitation	Identification et délimitation (après mise à jour des SIP existants) dans une démarche sensible et constructive de protection et de valorisation du patrimoine paysager.
Objectifs du PADD	**AXE1** · Protéger les espaces naturels les plus riches en biodiversité pour assurer leur bon fonctionnement écologique. · Préserver, restaurer et créer les corridors écologiques à toutes les échelles. · Veiller à articuler l'urbain et l'activité agricole. · Promouvoir et conserver la présence d'un paysage alimentaire local. · Conforter les paysages comme vecteur d'identité. · Protéger et mettre en valeur les patrimoines bâtis et paysagers du territoire à l'échelle des quartiers.
VIM / Vues d'Intérêt Métropolitain	
Objet	Préserver les panoramas, cônes de vue singuliers, perspectives urbaine et paysagère.
Nombre	17
Surface	569 ha
Principes de délimitation	Identification et délimitation issues d'un inventaire documentaire et de terrain en tenant compte de l'intérêt général.
Objectifs du PADD	**AXE2** · Conforter les paysages comme vecteur d'identité.

OUTILS DE MIXITE FONCTIONNELLE ET DIVERSITE COMMERCIALE	
Secteurs « économie-habitat »	
Objet	Accompagner la requalification de certains espaces, et doit faciliter l'émergence de d'innovations et de nouveaux modèles de programmes mixtes.
Nombre	NC
Surface	NC
Principes de délimitation	Identification et mutation vers une zone UM en priorité sur des fonciers initialement en zone économique UA, où il a été jugé opportun d'autoriser ponctuellement le développement d'habitat.

Objectifs du PADD	**AXE3** · Assurer un développement équilibré des activités économiques sur l'ensemble de la métropole
ZPAC / Zone Préférentielle d'Accueil des Commerces et activités de services	
Objet	Optimiser le foncier commercial.
Nombre	NC
Surface	1 912 ha
Principes de délimitation	Délimitation qui s'appuie sur la cartographie des Zones d'Accueil des Commerces Majeures (ZACom) identifiées par le SCoT et sur une approche croisée entre l'offre commerciale et l'insertion urbaine des pôles commerciaux sur chaque commune de la métropole.
Objectifs du PADD	**AXE3** - S'appuyer sur les centralités bien équipées pour accueillir les habitants dans les meilleures conditions. - Conforter les paysages comme vecteur d'identité. - Régénérer les espaces économiques par un aménagement permettant une disponibilité foncière et immobilière. - Assurer un développement équilibré des activités économiques sur l'ensemble du territoire.
ZPAH / Zone Préférentielle d'Accueil de l'Hôtellerie	
Objet	Circonscrire l'implantation des projets hôteliers.
Nombre	NC
Surface	1 102 ha
Principes de délimitation	Délimitation qui s'appuie sur le Schéma Directeur de Développement des Hébergements Marchands (SDDHM) élaboré en 2018.
Objectifs du PADD	**AXE2** - S'appuyer sur les centralités bien équipées pour accueillir les habitants dans les meilleures conditions. **AXE3** · Amplifier le rayonnement de Toulouse Métropole comme destination d'excellence économique et touristique.

OUTILS EN MATIERE DE MIXITE SOCIALE	
SPL / Secteur à Pourcentage de Logements	
Objet	Privilégier la production de logements très sociaux PLAI et de logements sociaux PLUS (locatifs et accession).
Nombre	29/37 communes ont déployé cet outil

Surface	NC
Principes de délimitation	Consensus résultant des données des feuilles de route communales inscrites au PLUI-H et de 6 ateliers préparatoires avec l'Union Sociale de l'Habitat (USH) et la Fédération de la Promotion Immobilière (FPI).
Objectifs du PADD	**AXE3** · Assurer la mixité sociale et l'équilibre territorial de l'habitat · Développer une offre de logements abordables et adaptés aux différents besoins.
ERL / Emplacements Réservés Logements	
Objet	Localiser et programmer l'implantation de logements et de terrains familiaux sur des terrains identifiés dans le document graphique du règlement.
Nombre	16
Surface	6 ha
Principes de délimitation	Délimitation à la suite d'une mise à jour des ERL existants (22 suppressions et 5 créations)
Objectifs du PADD	Idem SPL

OUTILS DE LA COHERENCE URBANISME – MOBILITE	
SMD / Seuil Minimal de Densité	
Objet	Etablir le seuil minimal de densité adapté aux zones d'influence des transports en commun.
Nombre	NC
Surface	NC
Principes de délimitation	Délimitation s'appuyant sur les périmètres d'influence des transports de commun et de leur capacité et fréquence de passage.
Objectifs du PADD	
Secteurs de stationnement	
Objet	Harmoniser les normes de stationnement sur le territoire métropolitain.
Nombre	NC
Surface	NC

Principes de délimitation	Délimitation en 4 secteurs en fonction de la dominante des tissus urbains retenus et de leur desserte en transport en commun.
Objectifs du PADD	**AXE2** · Renforcer le lien entre urbanisme-mobilités. · Faire de la proximité un élément essentiel du cadre de vie et de réponse aux besoins des habitants. · Conforter l'identité du territoire pour renforcer l'attachement des habitants.

OUTILS DE PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET LES NUISANCES	
Zones non aedificandi	
Objet	Protéger des nuisances ou de l'existence de risques naturels, miniers ou technologiques en interdisant les constructions et installations de toute nature.
Nombre	NC
Surface	NC
Principes de délimitation	Délimitation par la reprise des dispositions existantes dans les PLU opposables de plusieurs communes relatives à des risques et nuisances non pris en compte par un PPR ou une SUP.
Objectifs du PADD	AXE2 - Cadre de vie désirable dans une métropole des courtes distances.
Secteurs faisant l'objet d'un PPR	
Objet	Maîtriser l'occupation des sols et l'aménagement du territoire pour réduire les dommages lors des catastrophes naturelles ou industrielles.
Nombre	NC
Surface	NC
Principes de délimitation	Délimitation prise sur les périmètres des 5 PPRS, 3 PPRMT et 8 PPRI présents sur le territoire métropolitain.
Objectifs du PADD	Idem Zones non aedificandi
Périmètre de vigilance/ endiguement Toulouse et Blagnac	
Objet	Contribuer à la protection des ouvrages de protection contre les inondations.
Nombre	2
Surface	Zone tampon de 50 m sur 18,5 km

Principes de délimitation	Périmètre instauré sur les ouvrages des systèmes d'endiguement de Toulouse et de Blagnac classés le 30 juin 2022.
Objectifs du PADD	Idem Zones non aedificandi
Qualité de l'air et environnement sonore	
Objet	Décliner la stratégie de la collectivité en matière de réduction de l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et au bruit.
Nombre	NC
Surface	NC
Principes de délimitation	Délimitation basée sur données issues de l'inventaire des émissions de polluants et d'une modélisation d'ATMO Occitanie pour l'année 2019 d'une part, et de la modélisation acoustique du territoire de Toulouse Métropole pour l'année 2019 d'autre part.
Objectifs du PADD	**AXE2** • Prendre en compte la vulnérabilité et la santé dans le projet d'aménagement.
Nuisances sonores	
Objet	Préserver les zones calmes, réduire les déplacements motorisés ou encore choisir des formes urbaines ou des vocations à proximité des sources de bruit.
Nombre	NC
Surface	NC
Principes de délimitation	Délimitation harmonisée sur l'ensemble du territoire par la prise en compte du classement sonore des voies routières et ferroviaires et des secteurs soumis au PEB.
Objectifs du PADD	Idem Qualité de l'air et environnement sonore

3 Zonage d'Assainissement des Eaux Usées

Le zonage d'assainissement des eaux usées a pour but d'assurer la mise en place des outils d'épuration les mieux adaptés à la configuration locale et au milieu considéré. Il délimitera les zones où l'assainissement des eaux usées sera de type collectif et les zones où il sera de type non collectif.

3.1 Préambule

Par décision de l'Autorité Environnementale en date du 1er août 2017, la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de Toulouse Métropole est soumise à une évaluation environnementale au titre des articles R122-17 à 24 du Code de l'Environnement.

La décision de l'Autorité Environnementale est motivée par l'étendue du territoire concerné, la simultanéité des études avec l'élaboration du PLUi-H, les perspectives d'évolution démographiques et d'urbanisation du territoire et la vulnérabilité des milieux récepteurs du territoire, soumis à des pressions liées aux rejets de stations de traitement des eaux usées et aux débordements des déversoirs d'orage.

3.2 Présentation générale du zonage d'assainissement des eaux usées

3.2.1 Contexte local

Toulouse Métropole exerce la compétence Assainissement depuis sa création en 2001.
Les zonages d'assainissement actuellement en vigueur ont plus de 20 ans et sont communaux.
Toulouse Métropole a souhaité engager la révision de ces documents afin d'actualiser leur contenu en accord avec le contexte actuel et le PLUi-H et d'homogénéiser les zonages et les règles applicables à l'échelle de la métropole. Cette révision s'appuie sur le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées approuvé en 2019 qui comporte une planification des actions à réaliser sur le système de collecte et de traitement des eaux usées sur la période 2020-2035.

3.2.2 Contexte législatif et réglementaire

L'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)stipule :

« *Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :*

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;..... »

L'article R.122-17 du Code de l'Environnement stipule :

« II – *Les plans et programmes susceptibles de faire l'objet d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas sont énumérés ci-dessous :*

4° Zones mentionnées aux 1° à 4° de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales ;.... »

L'Autorité Environnementale, par décision du 1er août 2017, a soumis la révision du zonage d'assainissement des eaux usées des 37 communes du territoire de Toulouse Métropole à une évaluation environnementale.

3.2.3 Modalités relatives à l'assainissement collectif

3.2.3.1 Généralités

Les zones urbanisées où il est apparu plus opportun de prévoir une collecte des eaux usées vers un ouvrage de traitement collectif sont classées en zone d'assainissement collectif.
Cette délimitation n'engage pas la collectivité sur un délai de desserte, ne peut :

- ni éviter pour le pétitionnaire la réalisation d'une installation d'assainissement conforme à la réglementation pour toute construction livrée préalable à la desserte effective par le réseau d'assainissement collectif,
- ni, pour les propriétaires des parcelles concernées ou les constructeurs d'opérations, obtenir gratuitement les équipements publics de desserte.

Les dépenses correspondantes supportées par la collectivité responsable donnent lieu au paiement de contributions par les bénéficiaires d'autorisation de construire, conformément à l'article L 332-6-1 du code de l'urbanisme.

3.2.3.2 Organisation du service public d'assainissement collectif

Toulouse Métropole assure le Service de l'Assainissement Collectif à savoir l'ensemble des activités et installations (collecte, transport, épuration et service clientèle sur les 37 communes de la métropole). La collectivité définit la consistance du service (niveau de qualité), le cadre des relations avec les usagers, les prescriptions techniques et les tarifs appliqués.
La collectivité exploite ce service au travers d'un contrat de délégation de service public. Le délégataire assure, suivant les règles et sous le contrôle de la collectivité l'ensemble des missions d'exploitation du service.

3.2.3.3 Obligations de raccordement

Le raccordement effectif au réseau est réalisé dans un délai de deux ans à compter de sa mise en service avec perception d'une somme équivalente à la redevance d'assainissement. Des exonérations ou prolongations de délai sont possibles (immeubles avec interdiction définitive d'habiter, déclarés insalubres, frappés d'un arrêté de péril ou de démolition, obstacles sérieux au raccordement). Les propriétaires disposant d'une installation autonome avec conformité inférieure à 10 ans bénéficient d'une prolongation de délai de 10 ans depuis la date de sa mise en service ou réhabilitation.
Le raccordement des eaux non domestiques est soumis à l'obtention d'une autorisation préalable de la Collectivité.

3.2.3.4 Conditions de raccordement

Le système de collecte des eaux usées est de type séparatif, les eaux usées domestiques ou autres sous conditions sont collectées par une boîte de branchement placée en limite de propriété, les eaux pluviales, et assimilées (trop-plein, vidanges) sont rejetées dans les collecteurs unitaires ou pluviaux.
La collectivité fait réaliser les travaux sur la partie publique, au frais du pétitionnaire (barème des prix unitaires public). La réalisation des travaux en partie privative est à la charge du propriétaire.
Le Délégataire est seul habilité. La mise en service du branchement est assurée par le délégataire après vérification de conformité.

3.2.3.5 Entretien des filières d'assainissement non collectif

Durant les travaux d'assainissement et avant le raccordement au réseau collectif, tout propriétaire doit maintenir son ouvrage d'assainissement autonome aux normes et respecter les fréquences d'entretien.

3.2.3.6 Incidences financières pour les abonnés assainis en collectif

Coût du service d'assainissement collectif : le Service de l'Assainissement est facturé sous la forme d'une redevance dite « redevance d'assainissement » suivant un tarif unique (eau et assainissement) sur l'ensemble du territoire, en 2024, 3,34 € TTC/m3 (base de 120 m3 /an, diamètre 15), décomposé en tarification saisonnière 4.40 € TTC/m3 de juin à octobre, 2.61 € TTC/m3 en novembre et décembre.
Coût spécifique d'un branchement d'assainissement : Le branchement est facturé sous forme de Participation Financière au réseau public d'Assainissement Collectif (PFAC) qui constitue le « droit d'accès au service » de l'assainissement collectif, exemple 2171,20 € pour une habitation de 1 à 4 pièces.
Coût spécifique des contrôles des installations privées : effectués obligatoirement à l'occasion de cessions de propriété ou lors de campagnes d'investigations ; ils ont pour objectif de vérifier les bonnes répartition et nature des effluents déversés de l'immeuble dans les réseaux publics.

3.2.4 Modalités relatives à l'assainissement non collectif

3.2.4.1 Généralités

En zone en assainissement non collectif, les habitations actuelles ou futures doivent être dotées, par leurs propriétaires, d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme (arrêté du 7 Septembre 2009 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012- DTU 64.1 d'Août 2013) et maintenu en bon état de fonctionnement.

3.2.4.2 Organisation du service public d'assainissement non collectif

Toulouse Métropole assure le Service de l'Assainissement Non Collectif à savoir la consistance du service (niveau de qualité), les relations avec les usagers et les tarifs appliqués.
Le Service Public de l'Assainissement Non Collectif désigne l'ensemble des activités de contrôle des installations d'assainissement non collectif des immeubles dont le rejet des eaux usées n'est pas collecté par un réseau public d'assainissement. Il a pour mission de s'assurer que les installations sont conçues, implantées et entretenues de manière à ne pas présenter de risques sanitaires et environnementaux ou de nuisances pour les bénéficiaires et leur voisinage.
La collectivité exploite ce service au travers d'un contrat de délégation de service public. Le délégataire assure, suivant les règles et sous le contrôle de la collectivité l'ensemble des missions d'exploitation du service.

3.2.4.3 Obligation de contrôle et de réhabilitation des installations

Les contrôles ont pour objectif de vérifier la conformité et le bon fonctionnement des installations d'assainissement non collectif.
Le SPANC exerce deux types de contrôle, obligatoires et réglementaires, qui permettent d'évaluer la conformité de l'installation au regard des prescriptions réglementaires en vigueur :

- installations neuves ou à réhabiliter : le contrôle consiste en un examen préalable de la conception (adaptation du projet au type d'usage, contraintes sanitaires et environnementales, exigences et sensibilité du milieu, caractéristiques du terrain) puis en une vérification de l'exécution des travaux.

- fonctionnement et entretien des installations : le contrôle consiste en une vérification initiale du fonctionnement et de l'entretien, puis en une vérification périodique. La périodicité est fixée 1 fois tous les 4 ans minimum.

3.2.4.4 Incidences financières pour les abonnés assainis en collectif

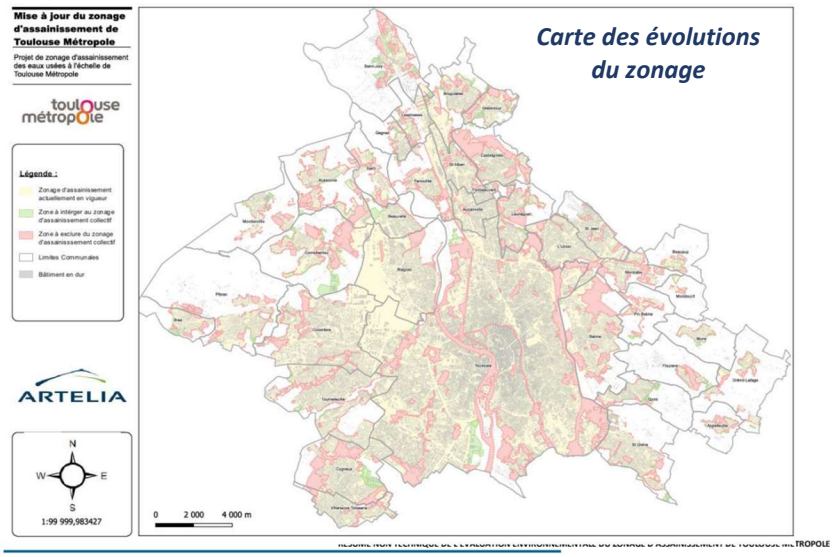
Le contrôle est facturé à l'abonné conformément aux tarifs fixés :
- Contrôle de conception et d'implantation d'un dispositif neuf ou à réhabiliter 34.19 € TTC
- Contrôle de bonne exécution des travaux (visites intermédiaires et de fin de travaux) 68.38 € TTC
- Établissement d'un certificat d'urbanisme (avant-vente, etc.…) 74.87 € TTC
- Contrôle de diagnostic d'un dispositif 235.82 € TTC
- Contrôle périodique de bon fonctionnement 61.77 € TTC
- Indemnité pour course vaine (absence de l'usager au rendez-vous) 62.50 € TTC

3.2.5 Projet de zonage

3.2.5.1 Méthode pour l'élaboration du zonage

Toulouse Métropole a souhaité se doter préalablement d'un outil d'aide à la décision en matière technique, financière et stratégique à court, moyen et long terme. La Métropole a donc engagé la réalisation d'un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées, qui a été approuvé en 2019 et qui comporte une planification des actions à réaliser sur le système de collecte et de traitement des eaux usées sur la période 2020-2035. Il représente 366,1 M€ (valeur 2019) et 84 actions portées par l'autorité organisatrice de l'assainissement et par le délégataire.
Une étude comparative des scénarios d'assainissement collectif et non-collectif a été conduite sur les 37 communes du territoire métropolitain visant à justifier le choix de l'intégration ou non de certains secteurs dans le zonage, sur la base de critères environnementaux (problématiques sanitaires de rejets de dispositifs ANC dans les fossés), techniques (faisabilité et contraintes) et économiques (pertinence).
L'étude a été conduite sur les zones U actuellement hors zonage, les zones AU étant en intégralité intégrées au zonage d'assainissement collectif. Ces secteurs urbanisés existants restent majoritairement en ANC en raison de l'absence d'impact environnemental, de leur faible densité, des fortes contraintes topographiques et de leur éloignement aux infrastructures d'assainissement existantes
Les zones intégrées concernent la régularisation de zones urbanisées desservies (zone U) et des zones d'urbanisations futures (zones U et AU) voisines de réseaux existants dont les densités légitiment la mise en place d'un assainissement collectif.
Les secteurs soustraits du zonage d'assainissement collectif concernent des secteurs soit non urbanisables au PLUi-H (zones A ou N) représentant 4 600 ha, soit non desservis par le réseau d'assainissement collectif (zone U) sans impact environnemental significatif, non pertinents d'un point de vue technique et économique pour 23 ha (495 habitants supplémentaires).

En résumé, les superficies ajoutées au zonage représentent 570 ha, soit 2% de la superficie actuelle (470 ha en régularisation de zones déjà raccordées, 100 ha de zones d'urbanisations futures) et les superficies soustraites représentent environ 4 620 ha, quasi-exclusivement en zones A et N soit 17% du zonage actuel.



Le nouveau projet d'assainissement entraîne ainsi une réduction de la superficie du zonage en vigueur de l'ordre de 4 000 hectares.

Le nombre d'abonnés en ANC évoluera peu par rapport à la situation actuelle.

3.2.5.2 Méthode pour l'élaboration de la planification

La collectivité a accueilli en moyenne chaque année + 9000 habitants (période 2007-2019). En concordance avec le PLUi-H, cette valeur a été retenue comme augmentation annuelle.
Une analyse spécifique a été menée dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement afin d'évaluer les effluents futurs à collecter dans les réseaux, en s'appuyant sur les données démographiques déclinées commune par commune, selon les potentialités d'urbanisation et les projets de développement.

3.3 Description de l'état initial de l'environnement et perspectives

3.3.1 Etat initial de l'environnement

Les masses d'eau superficielles réceptrices des rejets de STEP de Toulouse Métropole sont la Garonne, l'Hers Mort, la Sausse, la Saune et la Seillonne.
Le SDAGE 2022/27 précise pour ces masses d'eau des états biologiques moyen (Garonne, Hers-mort) et mauvais (Saune, Sausse, Seillonne), des états chimiques bon (Garonne, Sausse Seillonne) et mauvais (Hers-Mort, Saune) avec des pressions significatives 2017 de rejet des STEP collectives sur chacun. Un objectif de bon état chimique en 2039 est affiché pour l'Hers-mort et la Saune.
Six masses d'eau souterraines sont également présentes. L'ensemble de ces masses d'eau est en bon état, sauf la « moyenne terrasse de la Garonne » et les « molasses du bassin de la Garonne – Agenais et Gascogne » en mauvais état chimique et les « sables et argiles à graviers de l'Éocène » en mauvais état quantitatif.

3.3.2 Etat initial de l'assainissement sur le territoire de Toulouse Métropole

3.3.2.1 Assainissement non collectif (ANC)

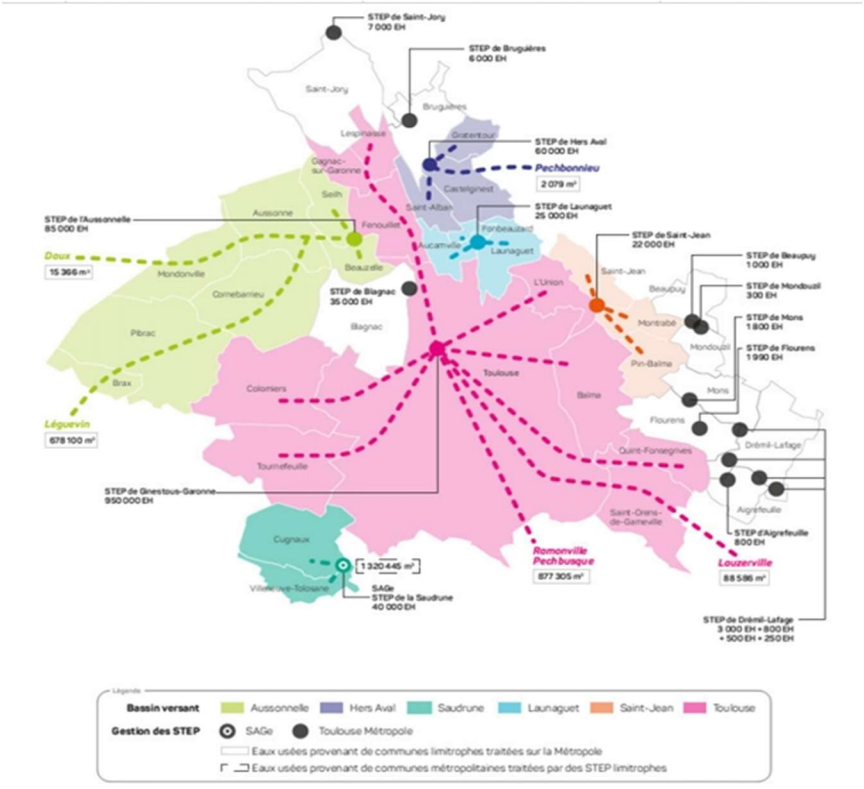
Le SPANC de Toulouse Métropole permet d'accompagner les particuliers dans la mise en place de leur installation et de réaliser les contrôles obligatoires de conception, de

conformité, de réalisation et de fonctionnement avec un objectif de fréquence de contrôle périodique de 4 ans.
Le nombre de dispositif d'ANC est de 3 774 unités en 2022 soit 2 % du nombre total d'abonnés.
Les contrôles réalisés montrent que 36 % des installations sont conformes dont 9 % avec réserve, 64 % non conformes, la moitié pour des défauts mineurs non susceptibles de générer des impacts environnementaux significatifs.
La pression des dispositifs d'ANC est négligeable sur les masses d'eau superficielles du fait qu'une grande partie des effluents s'infiltrent avant d'arriver au niveau des masses d'eaux superficielles et que le sol joue un rôle d'autoépuration.

3.3.2.2 Assainissement collectif

Toulouse Métropole dispose de 17 stations d'épuration correspondant chacune à un bassin de collecte. Toulouse Métropole collecte et traite les eaux usées de quelques communes extérieures et une partie des effluents de Toulouse Métropole est exportée vers des installations extérieures à son périmètre.

Carte de l'organisation de la collecte des eaux usées



La capacité épuratoire est, à ce jour, en adéquation avec les charges produites par les systèmes d'assainissement : aucune station d'épuration ne présente un taux de charge supérieur à 80 % en moyenne pour le paramètre DBO5.
La collecte est principalement gravitaire pour une longueur totale de 2 633 km décomposés en 2 479 km de réseaux gravitaires séparatifs, 29 km de réseaux gravitaires unitaires sur Colomiers, 125,7 km de réseau et 271 postes de refoulement.
120 points de déversements y compris by-pass et trop plein de poste sont recensés. La majorité des déversements survient par temps de pluie ou lors de ressuyage, principalement sur la masse d'eau du Touch.

Impact du système d'assainissement collectif sur les masses d'eau superficielles :

- l'évolution prévisionnelle des concentrations le long de la Garonne montre qu'il n'y pas de dépassement de l'objectif de bon état pour les paramètres DBO5, NTK et Pt, le long de l'Hers Mort pas de dépassement de l'objectif de bon état pour les paramètres DBO5 et NTK. Pour le phosphore total, l'état de l'Hers Mort déjà dégradé en amont de Toulouse, reste « moyen » entre le Palays (point d'entrée de l'Hers Mort sur le territoire de la métropole) et sa confluence avec la Garonne.
- concernant les affluents de l'Hers (Saune, Sausse, Seillonne), pour lesquels il n'existe pas de mesures de paramètres qualité et/ou hydrologique, il est prévu de mener une étude plus détaillée à l'échelle du cours d'eau lorsqu'une extension de station sera étudiée. - le principal impact des volumes déversés par temps de pluie concerne le Touch mais sans déclassement de la qualité de la masse d'eau pour des pluies de période de retour inférieures à 6 mois

3.3.3 Perspectives d'évolution probable en l'absence de révision du zonage d'assainissement des eaux usées

L'absence de révision du zonage d'assainissement ne présente pas d'impact significatif dans la mesure où dans sa très grande majorité, il vise à régulariser des secteurs situés actuellement en dehors du zonage mais déjà raccordés au réseau d'assainissement collectif. En l'absence de mise en œuvre du programme de travaux associé au développement de l'urbanisation, les infrastructures de collecte et de traitement existantes ne permettent pas de garantir le maintien de la qualité des milieux naturels récepteurs ni la sécurité sanitaire des populations.

3.4 Incidences probables du zonage d'assainissement des eaux usées sur l'environnement

Les impacts temporaires du projet de zonage d'assainissement sont liés aux phases de travaux en lien avec la programmation envisagée : extension ou renforcement de réseaux et poste de refoulement, extension des capacités des STEP. Des mesures compensatoires devront être prises durant la période de travaux afin de minimiser leur impact sur la qualité des milieux récepteur.

3.4.1 Effets sur l'assainissement non collectif

Le nouveau projet de zonage d'assainissement des eaux usées intègre de nouvelles zones urbanisées (U) et à urbaniser (AU) du PLUi-H, incluant 415 dispositifs d'ANC dans le projet de zonage d'assainissement collectif devant être raccordés à terme dont des dispositifs identifiés non conformes.
3 360 dispositifs d'ANC sont maintenus hors zonage. Compte tenu de la densification des zones U prévue dans le PLUi-H et maintenues hors zonage d'assainissement collectif, il est attendu la création de 335 dispositifs d'ANC. Ces équipements sont réputés être conformes et seront contrôlés par le SPANC à réception des travaux.
Le projet de zonage d'assainissement prévoit ainsi une réduction du nombre d'ANC de l'ordre de 80 unités à l'échelle globale ainsi qu'une amélioration du taux de conformité.

3.4.2 Effets sur le système d'assainissement collectif

3.4.2.1 Impacts sur les infrastructures de traitement

A partir des flux futurs à traiter aux divers horizons, les besoins en extensions basés sur les échéances de saturation des ouvrages de traitement existants ont été définis.
Après étude de plusieurs scénarios (mutualisation des ouvrages, délestage partiel ou délestage total vers un autre bassin versant), le plan d'action retenu au schéma d'assainissement finalisé en 2019 a mis en évidence la nécessité d'étendre 7 stations d'épuration :

Station d'épuration	Capacité épuratoire actuelle (en EH)	Programme	Échéance
Beaupuy	1 000 EH	Création d'une nouvelle station intercommunale de type Boues Activées granulaires d'une capacité de 1 800 EH, extensible à 2 700 EH sur Mondouzil avec rejet dans la Saune	En cours
Mondouzil ZI Landes	300 EH		
Quinze sols (Blagnac)	35 000 EH	Abandon de la station et transfert des effluents vers Ginestous	En cours
Ginestous Garonne	950 000 EH	Construction puis extension de capacité d(un ouvrage de traitement l'azote (procédé MBBR METEOR)	En cours
		Extension et fiabilisation de Ginestous par création d'une file G5 pour atteinte d'une capacité de 970 000 EH	2028 - 2030
Flourens	1 980 EH	Création d'une nouvelle station de type Boues Activées d'une capacité de 3 300 EH avec rejet dans la Seillonne	2027 — 2028
Saint-Jean	21 500 EH	Création d'une nouvelle file de 10 500 EH sur le site de la STEU actuelle afin de porter la capacité épuratoire à 32 000 EH	2027 - 2028
Bruguières	6 000 EH	Création d'une nouvelle file de 6 000 EH sur le site de la STEU actuelle afin de porter la capacité épuratoire à 12 000 EH	2032 - 2033
Saint Jory	7 000 EH	Création d'une nouvelle file de 7 000 EH sur le site de la STEU actuelle afin de porter la capacité épuratoire à 14 000 EH	2032 - 2033

Le traitement de l'intégralité des effluents de Cugnaux et Villeneuve Tolosane sur la STEU de Cugnaux étant maintenu, Toulouse-Métropole participera au financement des travaux (canalisation de rejet en Garonne, extension de la STEU de Cugnaux) permettant de répondre aux besoins épuratoires à l'échéance 2050.
Les scénarii d'extensions proposés sur la période 2020-2035 assurent la compatibilité des systèmes de traitement avec les populations raccordées à terme.

3.4.2.2 Impacts sur les infrastructures de collecte

L'objectif de renouvellement des réseaux d'assainissement, fixé à 0,80 % an (soit 20 km/an), permet de lutter contre le vieillissement des conduites et contre les eaux claires parasites pour garantir un haut niveau de service à l'abonné et réduire les risques de débordement de réseaux.
Le programme de travaux 2020 – 2035 prévoit le raccordement de l'essentiel des zones urbanisées ou à urbaniser (U et AU).
Des renforcements de réseaux sont programmés afin d'assurer une collecte « optimale » des eaux usées pour une pluie de retour 1 mois (sans mise en charge), en période de nappe haute pour éviter tout débordement du système de collecte.

3.4.2.3 Effets sur les sols

Le projet a pour effet de réduire le nombre global d'équipements ANC, de raccorder au système d'assainissement collectif des équipements en partie non conformes et de créer de nouveaux équipements réputés conformes.
Associé à la politique de contrôle et de mise en conformité des dispositifs d'ANC menée par le SPANC, le projet doit permettre de réduire la pression des rejets des dispositifs d'ANC sur les sols.

3.4.2.4 Effets sur la qualité des milieux récepteurs

Rejets des dispositifs d'assainissement non collectif :
La réduction du nombre d'ANC et des flux rejetés par les dispositifs mis aux normes est considéré « positif »

Rejets des stations d'épuration avec et sans prise en compte du changement climatique :
L'impact du projet de zonage d'assainissement et du plan d'actions associé sur :

- la masse d'eau de la Garonne est jugé comme « faible » compte tenu de l'évolution des charges traitées (+19 % des flux actuels), du non-déclassement de la qualité physico-chimique de la Garonne sans changement climatique et de la prise en compte d'un traitement tertiaire du phosphore à terme. L'augmentation des flux est essentiellement liée au développement de l'urbanisation sur des secteurs d'ores et déjà dans le zonage d'assainissement collectif, et correspond majoritairement à une mise en conformité avec les nouveaux documents d'urbanisme.
- la masse d'eau de l'Hers Mort est jugé comme « faible » compte tenu de l'évolution des charges traitées (+14,6% des flux actuels) et d'une non-dégradation de la qualité physico-chimique de l'Hers Mort sous réserve d'un maintien des niveaux élevés de performance épuratoire des STEP de Toulouse Métropole. L'augmentation des flux est essentiellement liée au développement de l'urbanisation sur des secteurs d'ores et déjà dans le zonage d'assainissement collectif, et correspond majoritairement à une mise en conformité avec les nouveaux documents d'urbanisme.
- les affluents de l'Hers Mort (Sausse, Saune et Seillonne) est jugé comme « moyen » compte tenu des pressions actuelles sur ces cours d'eau.

Déversements des systèmes d'assainissement
Le principal impact des volumes déversés par temps de pluie est le rejet des DO Naurouze 1 et 2 sur le Touch qui ne déclasse pas la qualité de la masse d'eau du Touch, en situation actuelle en approche moyenne annuelle et en situation actuelle et future en période de débit minimum mensuel pour une pluie inférieure à la période de retour 6 mois. Un impact des volumes déversés par temps sec existe lors d'évènement causés par des tiers (coupure énergie, vandalisme) ou d'incidents techniques. Une action d'optimisation des DO de Colomiers fait partie du plan d'actions du zonage.
Concernant les impacts par temps sec, le suivi permanent des réseaux et de la qualité des milieux récepteurs par le délégataire doit permettre d'assurer la détection en temps réel de toute anomalie et d'orienter rapidement les opérations de réduction des volumes déversés vers les milieux. Des travaux de sécurisation électrique sont prévus sur les postes les plus sensibles avec mise en place de groupes électrogènes.
Micropolluants
La politique de suivi et de contrôles des substances rejetées permet l'identification des micropolluants significatifs ainsi que la localisation des principales sources d'émission. La mise en œuvre du plan d'action proposé vise à résoudre les problématiques actuelles (court

terme) à agir sur les émissions de micropolluants à venir (moyen et long terme). Les impacts du zonage vis-à-vis des micropolluants sont positifs.

3.4.2.5 Effets sur les risques naturels

Les travaux envisagés visent à sécuriser la collecte des effluents par le déploiement de l'assainissement collectif et à limiter les risques de pollutions des milieux via un suivi et un contrôle régulier des installations ANC.
La composante milieu naturel (zonages environnementaux, zones humides, …) a été intégrée dans les réflexions lors de l'étude des différents scénarii.
Les travaux projetés, essentiellement en contexte urbain (réfection, renforcement et extension de réseau) auront un impact très limité sur les milieux naturels. Les extensions de STEP sont situées sur le foncier existant ou sur du foncier agricole (emprises très limitées) sans espaces naturels remarquables et feront l'objet spécifiquement de procédure de déclaration loi sur l'eau ou d'autorisation environnementale.
Le projet de zonage a un effet très limité voire non significatif sur les milieux naturels.

3.4.2.6 Effets sur le milieu humain

Les effets du zonage d'assainissement projeté sur le milieu humain ne seront pas significatifs. Une amélioration de la situation actuelle par la mise en œuvre du Plan Zéro Odeurs et le renforcement des contrôles ANC.

3.4.2.7 Evaluation des incidences Natura 2000

Compte tenu des effets constatés ci-dessus, l'impact du projet de zonage d'assainissement et du plan d'actions associé est considéré comme « faible » sur les sites Natura 2000.

3.4.2.8 Synthèse de l'étude d'incidence – Principaux impacts environnementaux

Comme exposé dans l'étude d'incidence, les thématiques les plus sensibles ont été pleinement intégrées dans les projets de zonage d'assainissement en vue de minimiser les impacts sur les milieux aquatiques, naturels et humains. Les programmes de travaux et les règlementations associées permettent de répondre pleinement aux problématiques actuelles et d'empêcher les désordres probables en situation future. Il en résulte des impacts à court, moyen et long terme globalement nuls voire positifs, en cohérence avec les perspectives d'urbanisation du PLUi-H et dans le respect des milieux présents. Le seul impact résiduel est le rejet des stations d'épuration dans les affluents de l'Hers Mort qui présentent des débits faibles.
Le chapitre suivant précise le plan d'actions proposé par Toulouse Métropole sur les affluents de l'Hers Mort (la Saune, la Sausse et la Seillonne) afin d'éviter, réduire ou compenser les effets négatifs du zonage.

3.5 Mesures pour Eviter, Réduire ou Compenser les effets négatifs du zonage

3.5.1 Absence d'impact environnemental pour la majorité des actions du zonage

La révision du zonage d'assainissement des eaux usées a été engagée en vue d'actualiser le contenu des zonages existants avec le contexte actuel et le projet de PLUi- H et

d'homogénéiser les zonages et les règles à l'échelle de la métropole, avec pour objectif d'assurer la protection de la salubrité publique et la préservation des milieux.
L'exposé des incidences du projet a ainsi conclu à l'absence d'impacts notables sur l'environnement, notamment sur les deux sites Natura 2000 présents.
Les mesures prises visent à assurer le suivi du fonctionnement des dispositifs d'assainissement afin de maintenir de bonnes performances et de bons niveaux de rejets en sortie des installations (diagnostic des ANC, bilans de pollutions des STEP, mise en œuvre des actions du schéma Directeur)

3.5.2 Mesures pour les affluents de l'Hers

Pour la Sausse et la Seillonne, Toulouse Métropole prévoit, en association avec l'Etat, de mettre en œuvre des plans d'actions sur ces cours d'eau permettant d'améliorer la qualité de milieu récepteur vulnérable.
Pour la Sausse, les actions envisagées sont de natures diverses (renaturation, recharge alluvionnaire, reconstitution de zones humides, traitement tertiaire sur les stations d'épuration, réalimentation, contrôles des rejets …).
Pour la Seillonne, les actions d'évitement consistent à réaliser une étude globale de reconquête de la Seillonne sur l'ensemble de son bassin versant, parallèlement aux études d'extension de la station d'épuration de Flourens (mesures de suivi quantitatif et qualitatif de la Seillonne en amont et en aval de chaque station, renforcement de la fréquence des bilans de sorties de stations, diagnostic environnemental de la Seillonne).
Pour la Saune, Toulouse Métropole prévoit de renforcer les mesures d'autosurveillance sur les stations d'épuration d'Aigrefeuille, Drémil Auriol et Drémil Lafage.

3.6 Présentation des critères, indicateurs et modalités de suivi de mesures

Afin d'évaluer l'impact du zonage d'assainissement et les performances du service, la collectivité propose de suivre spécifiquement certains indicateurs :
- plan d'action du schéma directeur (investissement annuel global, capacité épuratoire théorique, charge de pollution en entrée de STEP)
- assainissement collectif (réduction des eaux parasites et des rejets, amélioration de la collecte, suivi de la performance épuratoire)
- assainissement non collectif (nombre d'installations ANC, évolution annuelle, taux de non-conformité, nombre de contrôle périodique)
- micropolluants (Suivi et évolution au droit des STEP et dans les boues, au droit des exutoires, des radionucléides)

3.7 Liste de l'ensemble des pièces du dossier

3.7.1 A- Documents relatifs à la procédure et avis émis sur le projet

Al - Délibération n°24-0245 du 6 juin 2024
A2 - Décision de soumission à évaluation environnementale après examen au cas par cas
A3 - Avis de l'autorité environnementale
A4 - Réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale

3.7.2 B - Projet de zonage d'assainissement collectif de Toulouse Métropole

B1 - Notice explicative
B2 - Évaluation environnementale et son résumé non technique
B2.1 - Evaluation environnementale
B2.2 - Résumé non technique
B3 - Carte du zonage d'assainissement collectif
B4 - Fascicules Communaux

4 Organisation de l'enquête

4.1 Désignation de la commission d'enquête

Par décision en date du 26/06/2024 référencée sous le N°E24000080/31, Madame CARTHÉ-MAZÈRES, Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse, a procédé par désignation à la composition de la commission d'enquête (cf *annexe*) :

Président : Jean-Louis DELJARRY

Membres titulaires :
Marc CHOUCAVY
Jean-Louis CLAUSTRE
Christian RESSEGUIER
Christian TOURAILLES
Rosy FAUCET
Christian PERSIN
Bernard BRIANE
Pierre FAURE

Membres suppléants :
Jacques GAURAN
Laurent MERCY
Françoise MILLAN
Jean-Pascal COMMENGE

<u>Nota</u> : La première composition de la commission d'enquête relève de l'arrêté E24000008/31 du 14/06/2024. A la suite du désistement, pour raison personnelle, de Jean-Marie WILMART désigné dans cette première composition, Christian PERSIN est devenu titulaire et deux nouveaux suppléants ont été désignés par le TA de Toulouse, Françoise MILLAN et Jean-Pascal COMMENGE.

4.2 Arrêté d'ouverture d'enquête

L'arrêté portant ouverture de l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de programme Local de l'Habitat (PLH) et à la révision du Zonage d'Assainissement de Toulouse Métropole est daté du 22 novembre 2024 sous la référence AGT-24-0247. (*cf annexe)*

4.3 Réunions avec Toulouse Métropole

Entre sur période de juillet à novembre 2024 quatre réunions thématiques se sont tenues au siège de Toulouse Métropole entre la commission d'enquête et le porteur de projet :

4.3.1 Réunion du 16/07/2024 – Ordre du jour

- Présentation du territoire
- Documents du dossier
- Point d'étape sur la procédure
- Modalités d'organisation de l'enquête

4.3.2 Réunion du 6/09/2024– Ordre du jour

- Loi climat résilience et méthodologie consommation des ENAF.
- Autorisations et certificats d'urbanisme en cours.
- Annulation partielle du 1° PLUi H.
- Procédures et concertation en parallèle du PLUi H.

4.3.3 Réunion du 17/10/2024 - Ordre du jour

- Traduction réglementaire du PADD dans les pièces et les outils du dossier de PLUi-H
- Dossier finalisé du zonage d'assainissement
- Présentation de l'outil informatique cartographique
- Synthèse des délibérations d'avis des Communes sur le dossier arrêté
- Finalisation des modalités de l'enquête publique

4.3.4 Réunion du 26/11/2024 - Ordre du jour

- -Présentation du volet Habitat
- L'environnement : les outils.
- Avis de PPA et PPC.
- Point d'étape sur l'organisation de l'enquête.

4.3.5 Autres rencontres :

Aux quatre réunions ci-dessus s'ajoutent plusieurs rencontres spécifiques.

- Formation Publilégal sur le Registre Numérique
- Formation TM sur l'utilisation du Système d'information Géographique
- La réunion du **5 février 2025** a permis de définir les modalités de mise en forme du Procès-Verbal de Synthèse en vue d'une exploitation par le porteur de projet pour son Mémoire en Réponse. Toulouse Métropole a souhaité que le document final puisse être découpé en 36 communes et 20 quartiers pour la commune de Toulouse.

4.4 Outils utilisés

4.4.1 Le Registre Numérique

Le Registre Numérique mis à disposition de la CE est un produit de la société PUBLILEGAL. Cet outil a permis d'enregistrer toutes les contributions recueillies durant l'enquête quelques soient les provenances (registre papier, courriers, courriel, …).

Adapté à ce type de mission, l'outil a néanmoins été à l'origine de plusieurs dysfonctionnements liés notamment une utilisation du back office par les services de Toulouse Métropole. Ce back office est exclusivement réservé aux commissaires enquêteurs, les interventions de TM ont perturbé le bon fonctionnement de l'outil.

Les autres difficultés rencontrées avec le RN viennent d'une part de l'attribution automatique de certaines contributions qui n'a pas correctement fonctionné sur certaines d'entre elles, et d'autre part sur l'exportation automatique du Procès-Verbal de Synthèse, opération pour laquelle PUBLILEGAL a procédé à des développements informatiques pour répondre aux attentes de la Commission d'Enquête (aboutissement à un produit spécifique à cette enquête).

Citons enfin les problèmes des visiopermanences où de nombreuses personnes ont rencontré des difficultés pour entrer en contact avec le commissaire enquêteur.

Plusieurs enseignements sont à tirer sur les dysfonctionnements du Registre Numérique en vue d'une utilisation optimisée de l'outil pour ce type d'enquête publique.

> Observation de la commission d'enquête : l'ensemble des problèmes rencontrés avec l'utilisation du Registre Numérique s'est répercuté sur l'élaboration du Procès-Verbal de Synthèse. L'exportation Word proposée par cet outil s'est avérée fastidieuse et génératrice de beaucoup de temps passé par la commission dans leur travail et par la Société PUBLILEGAL pour développer leur produit au fil des obstacles à surmonter afin de répondre aux attentes de la CE.
> La stabilisation du PVS a nécessité du temps, de l'énergie et du stress pour remettre à TM un document de la meilleure fiabilité, sans évoquer les lenteurs de l'outil et le manque de fiabilité dans l'enregistrement des données du commissaire enquêteur dans le back-office.

4.4.2 Le Système d'Information Géographique (SIG)

Toulouse Métropole a mis à la disposition de la commission le SIG avec une couche dédiée à l'enquête publique et un masque de saisie lié à chaque point géolocalisé.

> Observation de la commission d'enquête : L'outil SIG de TM s'est révélé d'une grande efficacité pour géolocaliser les observations émises par le public. Une interface entre les données du RN et celles du SIG aurait participé à l'optimisation de l'ensemble du système.

4.1 Modalités de publicité et de communication à l'échelle de la Métropole :

- Annonces légales : **4 publications** dans les journaux la Dépêche du Midi du 16 décembre 2024 et du 6 janvier 2025, l'Opinion Indépendante du 17 décembre 2024 et du 7 janvier 2025 ;
- Affichage A2 jaune : **945 affiches** positionnées sur l'ensemble du territoire sur des espaces publics et des bâtiments officiels (*cf annexes*).
- Campagne de communication dans de la presse écrite et sur du digital :

	SUPPORT	FORMAT	PERIODE
Presse	DDM edt 31	Quatro de Une	3 et 9 janvier
	CÔTÉ TOULOUSE	¼ page	16 janvier
Digital	DDM.FR géoloc Toulouse et agglo	Pavé 300x250	Du 2 au 8 janvier
	Actu.fr toulouse	Pavé 300x250	Du 2 au 15 janvier
	20 minutes.fr géoloc Toulouse et agglo	Pavé 300x250	Du 20 au 25 janvier
	Facebook/insta géoloc Toulouse et agglo	Fil d'actualité	Du 13 au 25 janvier
	Touleco.fr newsletter	Pavé 300x250	Du 6 au 11 janvier

- Affichage sur **274 abribus** métropolitains du 22 janvier au 12 février,
- Publication de l'information sur tous les sites Internet des Communes et de TM,
- Publication dans le magazine de Toulouse Métropole "TIM" paru à l'hiver 2024.

D'autres modalités complémentaires ont pu être mises en place par des Communes : publications dans certains bulletins municipaux, affichage sur des panneaux lumineux, écrans dans les Mairies, à Toulouse envoi d'un "flash actu" des maires de quartier aux habitants inscrits dans les mailings listes.

5 Procès-Verbal de Synthèse

5.1 Cadre légal du PVS

En application des dispositions de l'article R123-18 du Code de l'environnement et selon l'arrêté d'enquête, la commission d'enquête disposait d'un délai de huit jours, à compter de la réception complète des 13 registres papier le 14 février 2025, pour rédiger le procès-verbal de synthèse.

Par courrier du 25 janvier 2025, le président de la commission a sollicité le président de Toulouse Métropole pour obtenir un délai supplémentaire lié à la remise du PVS compte tenu de l'importance du projet et du nombre d'observations (3231) et requêtes à traiter (4450).

Par courrier du 6 février dernier, Toulouse Métropole confirme la date du 3 mars pour la remise du Procès-Verbal de Synthèse, à la suite de quoi Toulouse Métropole remettra son Mémoire en Réponse le 7 avril pour une remise du rapport et des conclusions par la commission d'enquête le 6 mai 2025.

5.2 Composition du Procès-Verbal de Synthèse

5.2.1 Format du PVS / MER (Mémoire en Réponse)

Toutes les contributions ont été enregistrées sur le Registre Numérique quelle que soit leur provenance (courrier, registre papier, email, ….)

Lors de la réunion du 5 février 2025, la Commission d'Enquête et Toulouse Métropole se sont mis d'accord sur le format du PVS/MER, à savoir :

- Un chapitre par commune soit 36 hors Toulouse, par quartier de Toulouse soit 20 et un pour Toulouse Métropole et par multi-communes (plusieurs communes concernées). Cela représente au total 58 chapitres séparables en 58 cahiers.
- Le PVS remis est issu d'un export du Registre Numérique sous fichier Word
- En prenant en compte le suivi des contributions au fur et à mesure de l'avancement de l'enquête, sur le Registre Numérique et sur le Système d'Information Géographique, les extraits de plan accompagnant pour localiser les observations ne sont pas nécessaires.
- Les champs remplis par les membres de la CE ont contribué à l'élaboration du PVS en distinguant :
    - N° de la ou des observations
    - Nom du déposant :
    - Objet :
    - La requête est : (*Individuelle / Générique / Hors-sujet*)".
    - Périmètre : (*nom de la commune, du quartier de Toulouse ou TM*)
    - Référence cadastrale :

- Thématique :
- Orientation :
- Résumé de l'observation CE:
- Question CE au MO
- Mémoire en Réponse TM
- Avis de la Commission d'Enquête

Le document PVS sert de support au Mémoire en Réponse pour le traitement de toutes les observations du public.

La CE attend des réponses individuelles de TM pour les observations ou requêtes individuelles déposées.

Les réponses devront être individuelles également pour chaque pétition.

Les réponses de TM pourront être traitées par thème pour les observations ou requêtes génériques.

Une classification a permis de regrouper plusieurs contributions sous forme de pétitions ; elles sont au nombre de 40 et représentent 4450 contributions déposées individuellement et/ou regroupant plusieurs personnes signataires d'une déclaration commune.

Observation de la CE *:* Le document PVS sert de support au Mémoire en Réponse (MER) pour le traitement de toutes les observations du public
Ce document au format Word est accompagné d'un fichier Excel qui reprend toutes les contributions et permet de lancer des tris par colonne.
Ces deux documents résultent d'une exportation du registre numérique. Pour répondre à la demande très spécifique à l'enquête du PLUi H de Toulouse Métropole, la société Publilégal a développé, non sans difficulté, leur outil d'exportation de base du registre numérique. La CE a éprouvé de grandes difficultés pour l'utilisation du registre et de ses outils. Ces difficultés provenaient d'un manque de stabilité des outils d'analyse, d'un temps de réaction trop important pour ouvrir les contributions et enfin venait essentiellement de l'interaction due à l'exploitation de CE et TM du backoffice dédié au travail des commissaires enquêteurs.

5.3 Déroulement de l'enquête

5.3.1 Les permanences

Les permanences physiques, tenues par deux voire trois commissaires enquêteurs jusqu'à sept pour les visiopermanences, étaient au nombre de 63 réparties sur les quatre secteurs définis composés au total par les 12 lieux suivants :

Secteur 1 (TM): Toulouse Métropole 11 permanences (2 avec une traductrice langue des signes)
Secteur 2 (Est): Balma, Saint Orens de Gameville, Mons / 15 permanences

Secteur 3 (Nord): Launaguet, Lespinasse, Gratentour, L'Union / 17 permanences

Secteur 4 (Ouest): Blagnac, Colomiers, Cugnaux et Mondonville / 20 permanences

A ce dispositif se sont ajoutées 6 visiopermanences, tenues par un potentiel de trois commissaires enquêteurs pour les quatre premières jusqu'à sept commissaires enquêteurs sur les deux dernières. Les visiopermanences ont permis au public de rencontrer le

commissaire enquêteur dans les conditions d'une permanence physique (échanges appuyés sur la visualisation des personnes et des documents concernés par la contribution). La personne la plus éloignée a été reçue le 10 janvier 2025 ; elle se trouvait à Miami USA et s'est exprimé à propos de la constructibilité d'un terrain lui appartenant sur la commune d'Aigrefeuille (*cf. @8 du RN déposée par Jaques CHIRON, Architecte*).

Les visiopermanences se sont déroulées, pour la plupart d'entre elles, dans de mauvaises conditions eu égard à la difficulté qu'ont eu plusieurs personnes à entrer dans la visiopermanence. Consciente du problème la Société Publilégal a tout fait pour améliorer la situation sachant que le fond du problème était lié aux autorisations que l'interlocuteur devait préalablement donner au navigateur de son propre ordinateur.

5.3.2 Conditions d'accueil du public

Les espaces dédiés à l'enquête garantissaient une qualité d'accueil et la discrétion au niveau des échanges entre le commissaire enquêteur et le public.

A la demande de la commission d'enquête, Toulouse Métropole avait mis à la disposition de chaque commissaire enquêteur un écran déporté de 24 pouces pour assurer un bon confort de lecture des cartes et documents présentés.

5.3.3 Incident durant l'enquête

Permanence de Cugnaux du 20/01 : les 4 accidents de la route qui sont survenus dans la matinée sur plusieurs points du périphérique toulousain ont paralysé la circulation sur la métropole. Les deux commissaires enquêteurs sont arrivés sur place à 10h25 soit avec une heure vingt-cinq de retard par rapport à l'horaire prévu. Le personnel de la mairie a fait patienter le public ; certaines personnes ont néanmoins décidé de revenir plus tard sur une autre permanence.

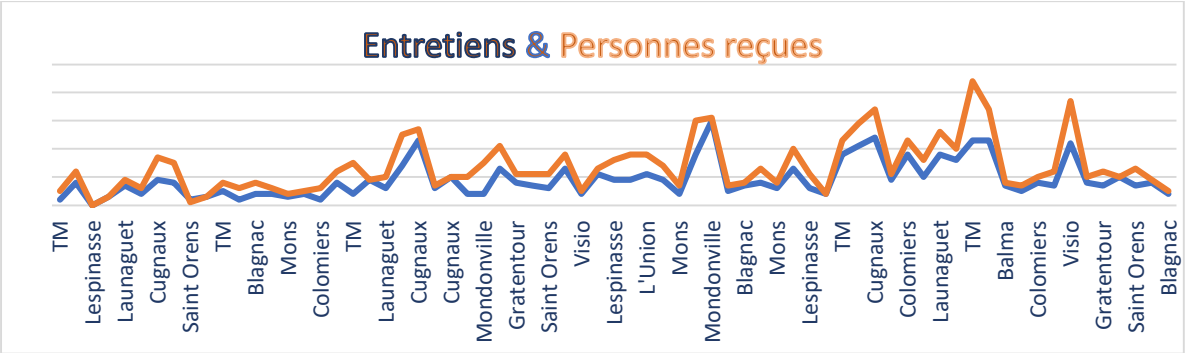
5.3.4 Bilan

Le total représente 69 lieux de rencontre avec le public en présentiel ou distanciel. En prenant en compte le nombre de commissaires enquêteurs sur chaque lieu et le temps donné aux entretiens (12mn pour les permanences physiques et 20mn pour les visiopermanences) le potentiel de temps réservé aux échanges avec le public était de l'ordre 500 heures ouvrant la possibilité de tenir 2270 entretiens.

Comparativement à ce potentiel, les membres de la commission ont procédé au relevé des nombres d'entretiens et de personnes reçues à chaque permanence

Force est de constater que la courbe de fréquentation montre une faible affluence du début jusqu'au 2/3 de l'enquête et une accélération sur les 2 dernières semaines ; c'est un phénomène observé sur toutes les enquêtes publiques.

Le bilan, illustré par la courbe de fréquentation ci-dessous, fait ressortir **632 entretiens** pour **942 personnes reçues** sur les 12 lieux de permanence et lors des 6 visiopermanences.



Observation de la CE *: Toulouse Métropole a largement donné la possibilité au public de s'exprimer à l'occasion de cette enquête.*
La commission d'enquête ainsi que le public ont pu bénéficier des apports d'outils cartographiques interactifs mis à disposition par Toulouse Métropole, permettant de recueillir facilement les informations du PLUi H à l'échelle de la parcelle cadastrale et, s'agissant des commissaires enquêteurs, de mémoriser la localisation de chacune des contributions. Ces outils ont permis de faciliter le traitement des observations et la communication entre la CE et TM.
Toutefois, cet apport reste très largement perfectible, dans la mesure où la liaison avec le registre numérique n'a pas pu été établie, entrainant une redondance des saisies.

5.3.5 Statistiques issues du registre numérique

Données générales :

Les contributions recueillies par les voies des 12 registres papier, du registre numérique et des autres moyens indiqués dans l'arrêté d'enquête dont les courriers adressés au président de la CE, ont générés **3231 contributions** découpées en **3600 observations ou requêtes**. (*cf annexes)*

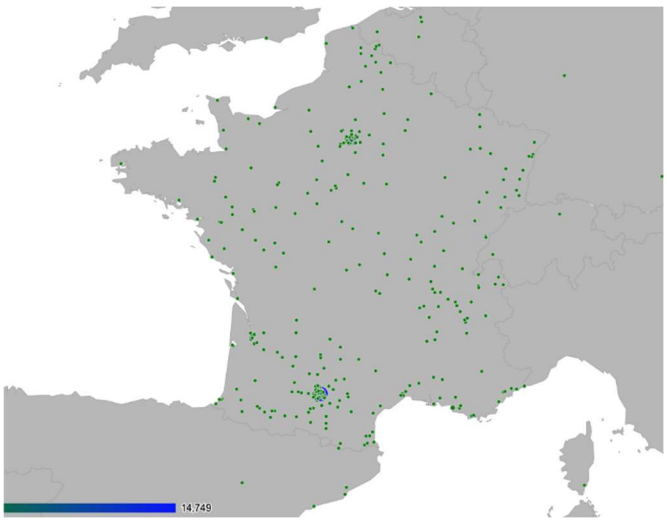
Ces chiffres montrent un surcroît de mobilisation par rapport à la première enquête 2018 sur le même sujet qui avait comptabilisé de 2700 contributions. La commission observe toutefois que 2900 contributions portent sur 40 sujets génériques ou d'intérêt collectif regroupés en "pétition"

Commentaire de la CE *: En dépit de l'absence de fiabilisation complète des données recueillies, la marge d'erreur constatée par la commission (inférieure à 2,5%) autorise une exploitation statistique satisfaisante.*

Cartographie des visites :

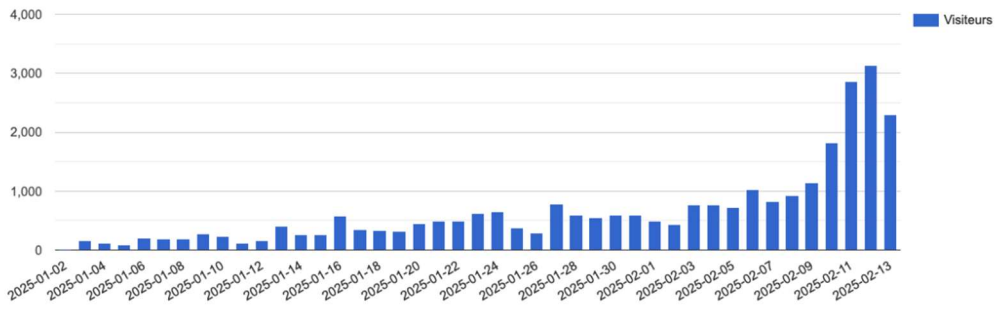
Le registre numérique donne une traduction cartographique sur le nombre de visites enregistrées et sur la provenance des requérants (*cf pièces annexes).*

Le semis de points présenté sur cette carte montre que le PLUi-H de Toulouse Métropole a suscité un intérêt national et international, donc bien au-delà de la mobilisation locale. Il a pleinement touché le public concerné.



Commentaire de la CE *: les visiteurs sur le site numérique de l'enquête affiche un nombre de 14749 ; la commission observe également que les communes périphériques se sont fortement mobilisées et plus particulièrement celles où des sujets « génériques » de contestation du projet ont vu le jour. Ainsi les habitants de Saint-Orens ont visités 1326 fois le site, ceux d'Aussonne 477 fois et ceux de Balma 400 fois. Il est à noter que le dossier étant en ligne depuis son arrêt (juillet 2025) sur le site de Toulouse Métropole, la consultation du dossier a été beaucoup plus importante que les chiffres du registre le laissent paraitre.*

Nombre de visiteurs par jour :

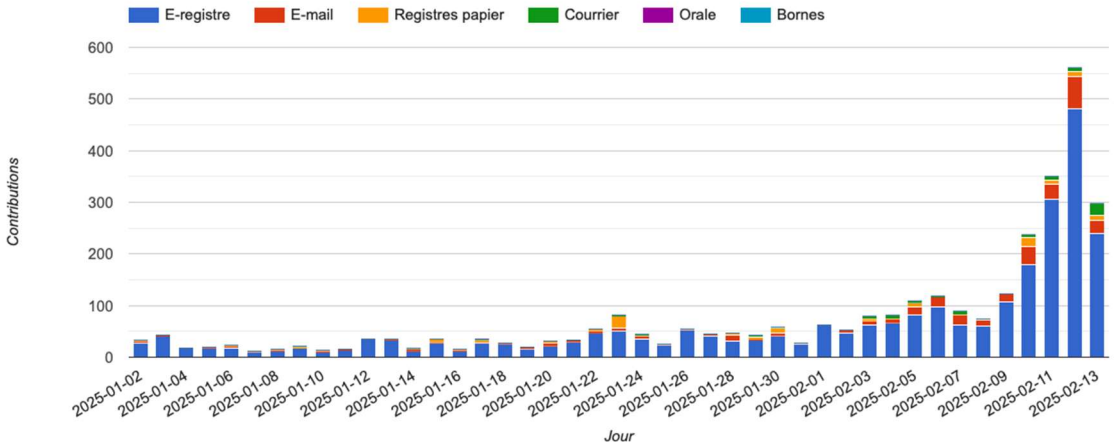


Commentaire de la CE *: La très faible fréquentation initiale infirme les attentes de la commission et de Toulouse Métropole relatives à la participation. En revanche la hausse continue et le pic constaté de participation en fin d'enquête confirme le choix effectué de densifier le nombre de permanences sur cette période afin de recueillir au mieux l'expression du public.*

Type de dépôt des contributions

Le recours quasi général au dépôt par voie dématérialisée confirme le caractère urbain de la population contributrice ; les autres moyens d'expression sont le plus souvent le fait d'une population en rupture numérique.

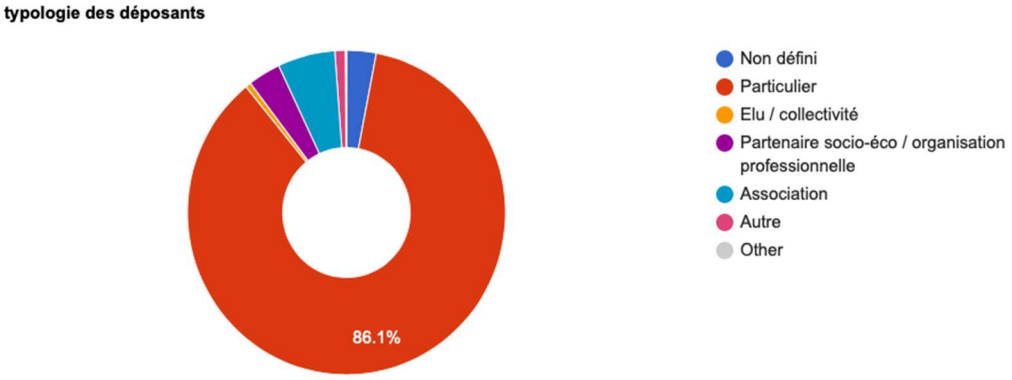
Les commissaires enquêteurs ont pris le soin d'indiquer la marche à suivre pour déposer leur contribution sur le registre numérique avant la date de clôture du 13 février 2025, à toutes les personnes reçues lors des permanences physiques et des visiopermanences.



Commentaire de la CE *: Le constat empirique dressé par la commission est que la population en rupture numérique ne se réduit pas aux personnes du quatrième âge. La commission en conclut que le recours au registre papier et au dépôt par courrier demeure un moyen de participation qui conserve toute sa pertinence.*

Typologie des déposants

La très grande majorité des contributions (2773) émane de particuliers, dont une partie non négligeable a eu recours aux services d'avocats ou notaires afin d'exposer leurs demandes. Les grandes entreprises régionales ne se sont pas ou peu exprimées, la très grande majorité des dépôts des partenaires socio-économiques émanant de PME et TPE (107).
188 associations se sont manifestées et toutes ont émis un avis défavorable.



Commentaire de la CE *: la répartition entre les requêtes portant sur un sujet « générique » (1954) et celles ayant trait à une problématique « individuelle » (1467) est équilibrée. Elle relie cette donnée à une expression collective de type « pétition » ayant pris*

la forme de multiples contributions individuelles. La commission y voit le signe d'une forte mobilisation sur les sujets abordés de façon générique.

Nombre d'observations sur Toulouse et ses 20 quartiers

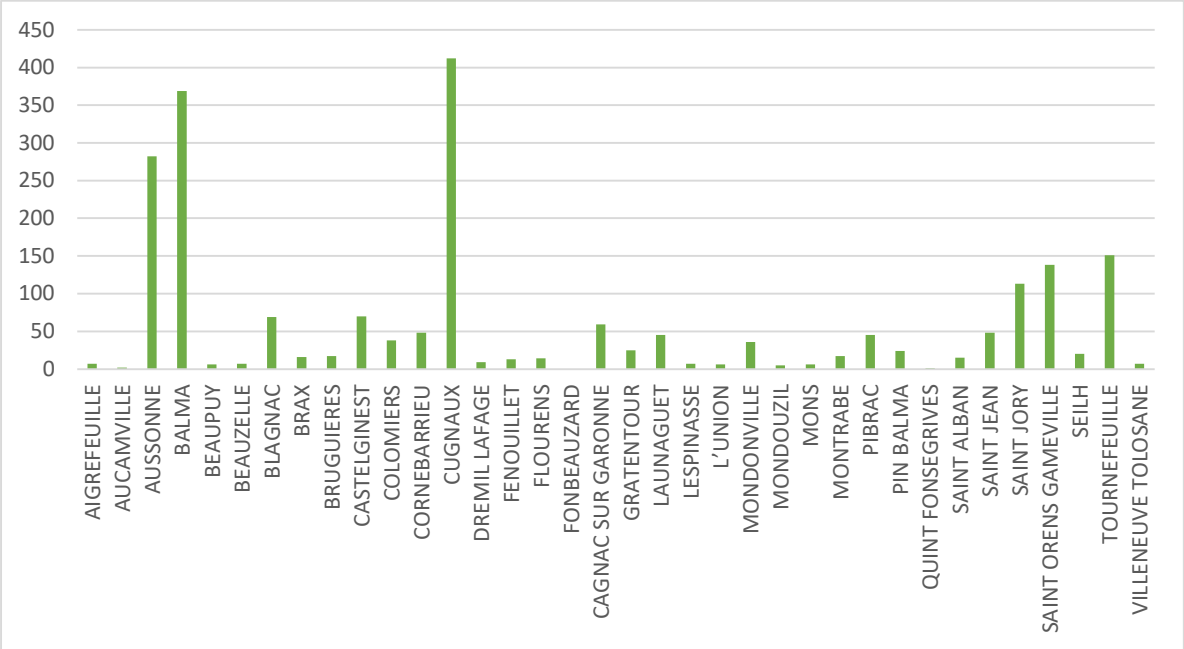
Concernant Toulouse, la répartition par quartier des contributions est très variable. Les trois quartiers 7, 13 et 18 totalisent 480 contributions sur les 983 contributions affectées à un quartier identifié de Toulouse. A la suite de ceux-ci, seuls 5 quartiers comptent plus de 50 contributions, les quartiers 8, 9, 14, 16 et 19.
A contrario, les quartiers 1 et 17 dont la localisation et le tissu urbain sont pourtant nettement différents n'ont généré qu'une contribution chacun.
A ces 983 contributions sont à ajouter 64 contributions toulousaines dont le quartier n'a pas été identifié sur le registre.
Enfin, la participation qui s'adresse à l'ensemble du territoire métropolitain s'élève à 142 contributions.



Nombre d'observations sur les communes (hors Toulouse)

Concernant la répartition par commune, on retrouve le même schéma où trois d'entre elles Aussonne, Balma et Cugnaux totalisent 1063 contributions sur un total de 2147 pour l'ensemble des communes hors Toulouse.

Seules trois autres communes dépassent les 100 contributions, Saint Jory, Saint Orens Gameville et Tournefeuille.
A cette répartition par commune sont à ajouter les 36 contributions touchant le territoire de plusieurs communes à la fois sans pour autant englober la Métropole.



Nombre d'observations sur un territoire multi-communes ou multi-quartiers de toulouse
Il s'agit de contributions sur 28 espaces territoriaux limitrophes. Le graphe ci-dessous indiquent les communes concernées.



Commentaire de la CE *: La mobilisation du public est très différente d'un quartier à l'autre de Toulouse et d'une commune à l'autre hors Toulouse. Le nombre de contributions est un révélateur de préoccupations ou d'interrogations locales de type génériques (ER, OAP, , EVP, EBC, aires des gens du voyage…)*

5.4 Erreurs relevées par la commission d'enquête

5.4.1 Document Graphique du Règlement 3C5 :

Le comparatif des planches 1,2,3 et 4 du document 3C5, fait apparaître, sur les zones de chevauchement du carroyage des 4 planches, la disparition de certains périmètres liés au ruissellement sur la planche 3 alors qu'ils sont bien matérialisés sur les planches 1, 2 et 4. Il s'agit des aléas correspondant aux seuils de 0,2 à 0.35m et de 1 à 2 m.

La commission relève par ailleurs que la légende et les seuils retenus ne sont pas exactement identiques à ceux du 3C5 mais il est possible de constater que les aléas sont bien présents.

Réponse de Toulouse Métropole

Une partie des données inhérentes au risque de ruissellement ne s'est effectivement pas affichée correctement lors de la sortie pdf de la planche 3. En conséquence Toulouse Métropole propose de rectifier cette erreur matérielle.

Concernant la légende, elle regroupe les différents seuils de risque inondation par ruissellement en 2 catégories :

- les zones où le risque inondation est supérieure ou égal à 0,5 mètres. Dans cette catégorie, seules les données comprises entre 1 et 2 mètres n'apparaissent pas sur la planche 3 du plan

de zonage 3C5 du PLUi-H arrêté ;

- les zones où le risque inondation est compris entre 0,2 et 0,5 mètres. Dans cette catégorie ce sont uniquement les données comprises entre 0,2 et 0,35 m qui n'apparaissent pas sur la planche 3 du plan de zonage 3C5 du PLUi-H arrêté.

Ainsi, il n'y pas d'erreur de légende mais uniquement du rendu graphique sur la planche 3.

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier la légende.

***Avis de la CE** : TM propose de rectifier l'erreur matérielle et de ne pas modifier la légende.*
*La commission d'enquête est en accord avec la proposition de TM. De manière à s'assurer que cet engagement sera tenu, **la rectification fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.***

5.4.2 Absence de numéro de secteur, commune de Colomiers

Sur le Document Graphique du Règlement 3C1, la zone UA4 à proximité de l'allée Michel Montaigne ne dispose pas de numéro de secteur (*identifié dans le règlement écrit par les numéros de 1 à 15*)

Réponse de Toulouse Métropole
Toulouse Métropole rectifiera cette erreur matérielle en ajoutant un numéro de secteur à la zone UA4 indiquée.

Avis de la CE** : La commission d'enquête est en accord avec la proposition de TM. De manière à s'assurer que cet engagement sera tenu, **la rectification fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.

5.4.3 Servitudes d'Equipements Publics instaurées en zone A et N

La Commission d'Enquête relève que les Servitudes d'Equipement Publics (SEP) présente une irrégularité au titre de l'article L151-41du Code de l'urbanisme qui indique au dernier chapitre que *dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.*

La CE mesure l'intérêt de ce dispositif qui, en zone U et AU, est d'autant plus important que les opérations d'aménagement se développent de plus en plus dans des secteurs de projet, dont il facilite la mise en œuvre, grâce à une définition progressive des emprises des équipements ou du tracé des infrastructures.
Les propriétaires disposent en contrepartie de garanties, puisqu'ils ont :
- la possibilité de faire usage de leur droit de délaissement,
- de construire : dans des arrêts de la CAA de Marseille n°13MA03689 du 4 mai 2015 , de CAA de Paris n°12PA03899 du 6 juin 2014 , le juge administratif a à plusieurs reprise admis que : « *les dispositions du c) de l'article L.123-2 du même code, qui prévoient une servitude de localisation des installations d'intérêt général, ne font pas obstacle à la délivrance d'un permis de construire si ce permis est compatible avec l'instauration de cette servitude* ».

Ces Servitudes d'Equipements Publics ne peuvent être insérées qu'en zone U et AU et non dans des secteurs A et N comme observé dans le projet du PLUi H, objet de l'enquête.

Réponse de Toulouse Métropole

Tel que précisé dans le Livret 1D du rapport de présentation, le PLUi-H dispose de trois outils pour localiser les tracés des voies et ou équipements à aménager :

1° Les principes de voies de circulation (PVC) : en application du premier alinéa de l'article L. 151-38. Il s'agit d'un outil de principe qui donne une intention. Il repose sur un côté plus prospectif qu'opérationnel.

2° Les emplacements réservés (ER) aux voies publiques délimités en application du 1° de l'article L. 151-41. Cet outil est utilisé lorsque le besoin de la personne publique est précisément défini en termes d'emprise foncière : le niveau d'études ou de réflexion préalables permet de connaître avec exactitude la surface nécessaire à la réalisation de l'équipement d'intérêt général.

Ces deux outils peuvent être instaurés en zone U, AU, A et N.

3° Des servitudes définies à l'article L 151-41 consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier. Cet outil permet de définir une réservation de terrain plus large que l'emprise foncière qui sera in fine celle du projet afin de ne pas compromettre la réalisation de l'opération.

Ces servitudes, appelées Servitudes d'Equipements Publics (SEP) dans le PLUi-H de Toulouse Métropole, ne peuvent être instaurées qu'en zone U et AU.

Sous réserve de l'avis favorable de la commission d'enquête, Toulouse Métropole propose donc de rectifier l'irrégularité constatée de la manière suivante, selon les cas :

→ suppression de l'emprise de la SEP en zone A ou N quand l'emprise ne remet pas en cause la faisabilité du projet ou quand le projet est déjà réalisé ;

→ remplacement de la SEP par un ER quand les études sont suffisamment avancées pour le permettre ;

→ remplacement de la SEP par un PVC quand les études ne sont pas suffisamment avancées pour définir précisément l'emprise du futur projet.

Le tableau ci-après précise les propositions de Toulouse Métropole, pour chacune des Servitude d'Equipement Public concernée :

Commune	N° SEP	Proposition de Toulouse Métropole
BLAGNAC	069-007	Toulouse Métropole propose **de transformer cette SEP** en emplacement réservé (ER) sur l'ensemble de son emprise, y compris en zone U car le niveau d'études sur le projet le permet.
BLAGNAC	069-004	Toulouse Métropole propose **de supprimer l'emprise de la SEP** qui est en zone N et de maintenir son emprise en zone U pour ne pas obérer le projet.
CASTELGINEST	116-001	Toulouse Métropole propose **de supprimer** l'emprise de la SEP qui est zone A et de maintenir son emprise en zone U et AU pour ne pas obérer le projet.

Commune	N° SEP	Proposition de Toulouse Métropole
SAINT-ORENS	506-001	Toulouse Métropole propose **de transformer la SEP** en ER pour l'emprise située en zone A car quel que soit le fuseau qui sera retenu, cette emprise sera nécessaire au projet. Les différents fuseaux à l'étude situés en zone U restent en SEP.
TOULOUSE	555-065	Toulouse Métropole propose **de supprimer** l'emprise de la SEP qui est en zone N et de maintenir son emprise en zone U pour ne pas obérer le projet.
TOULOUSE	555-061	Toulouse Métropole propose **de supprimer** l'emprise de la SEP qui est en zone N et de maintenir son emprise en zone U pour ne pas obérer le projet.
TOULOUSE	555-012	Toulouse Métropole propose **de transformer** cette SEP en emplacement réservé (ER) sur l'ensemble de son emprise, y compris en zone U car le niveau d'études sur le projet le permet.
TOULOUSE	555-108	Toulouse Métropole propose **de transformer** cette SEP en emplacement réservé (ER) sur l'ensemble de son emprise, y compris en zone U car le niveau d'études sur le projet le permet.
TOULOUSE	555-041	Toulouse Métropole propose **de supprimer** l'emprise de la SEP car les travaux sont réalisés.
TOULOUSE	555-040	Toulouse Métropole propose **de supprimer** l'emprise de la SEP sur les parties dont les travaux sont réalisés et de transformer la SEP en principe de voie de circulation sur la partie non encore réalisée.
TOULOUSE	555-005	Toulouse Métropole propose **de supprimer** l'emprise de la SEP car les travaux sont réalisés.
TOULOUSE	555-039	Toulouse Métropole propose **de transformer** la SEP en principe de voie de circulation.
TOULOUSE	555-108	Toulouse Métropole propose **de transformer** cette SEP en emplacement réservé (ER) car le niveau d'études sur le projet le permet.
TOULOUSE	555-017	Toulouse Métropole propose **de transformer** la SEP en principe de voie de circulation.
TOULOUSE	555-020	Toulouse Métropole propose **de transformer** la SEP en ER sur la partie en zone N et de maintenir son emprise en zone U pour ne pas obérer le projet.
TOULOUSE	555-026	Toulouse Métropole propose **de maintenir** la SEP car ce foncier fait l'objet d'une réserve du Préfet que levée par Toulouse Métropole demandant son classement en zone AUf pour le projet de Pôle National des Opérations Aéroportées.
TOULOUSE	555-080	Toulouse Métropole propose **de maintenir la SEP** et de modifier le contour de la zone N en intégrant le chemin de Virebent couvert par la SEP en zone U.

Avis de la CE** : La commission d'enquête est en accord avec les 17 propositions de transformations (8), de suppressions (7) et de maintiens (2) de TM. De manière à s'assurer que cet engagement sera tenu, **les rectifications feront l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.

5.4.4 Risques de mouvements de terrain

Lors des échanges CE/TM du 3 septembre 2024, la commission d'enquête avait relevé l'absence de mention des PPR Garonne Aval pour la commune de Beauzelle et PPR Marcaisonne-Sausse-Seillonne pour les communes de Drémil- Lafage et Mons dans la rubrique PPR Mouvement de terrain de la pièce 4A2 et du report des zones à risques sur le document 3C5, remarque formulée ultérieurement par la MRAe.

Afin d'améliorer l'information du public, Toulouse Métropole en réponse à la remarque MRAE propose de modifier le PLUi-H pour représenter les zones de risque des PPRN (mouvement de terrain et sécheresse) et PPRT dans la pièce 4C2 « Plan d'information des périmètres liés à l'environnement ».

La commission d'enquête propose à Toulouse Métropole de compléter le document 4A2 par mention des PPR Garonne Aval pour la commune de Beauzelle et PPR Marcaisonne-Sausse-Seillonne pour les communes de Drémil- Lafage et Mons dans la rubrique PPR Mouvement de terrain.

Réponse de Toulouse Métropole

Au-delà de la modification de la pièce 4C2 proposée à la MRAE, Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 4A2. Les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) présentant les deux risques inondation et mouvement de terrain apparaîtront dans une ligne séparée des PPR présentant exclusivement l'un des deux risques. Les communes de Beauzelle, de Drémil-Lafage et Mons seront bien mentionnées dans le PPR Garonne Aval et le PPR Marcaissonne-Saune-Seillonne, qui présentent les deux risques.

Avis de la CE** : La commission d'enquête est en accord avec la modification de la pièce 4A2 de TM ainsi que la mention des communes de Beauzelle, de Drémil-Lafage et Mons. De manière à s'assurer que cet engagement sera tenu, **les rectifications feront l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.

5.4.5 Déchets

Lors des échanges CE/TM du 3 septembre 2024, la commission d'enquête avait relevé une coquille dans le résumé sur les "déchets"

Toulouse Métropole avait répondu qu'il manquait le texte « La collecte des déchets ménagers est assurée selon des différents modes : collecte en porte-à-porte, ou en points d'apport volontaire. Toulouse Métropole compte 9 déchetteries sur son territoire », conformément à la synthèse de l'EIE (1B2_p.356).

La commission d'enquête propose à Toulouse métropole d'insérer ce texte dans le résumé sur les déchets.

Réponse de Toulouse Métropole

Toulouse Métropole rectifiera cette erreur.

Avis de la CE *: La commission d'enquête prend acte de cette rectification. De manière à s'assurer que cet engagement sera tenu,* ***la rectification fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.***

5.4.6 Secteur Barquil, Cornebarrieu

Toulouse Métropole souhaite indiquer à la commission d'enquête qu'elle a constaté une erreur matérielle dans le rapport de présentation (Livret 1D, partie 3) : le zonage associé à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Barquil à Cornebarrieu est la zone AUA4-B-3 et non AUA2-B.
Toulouse Métropole propose de corriger cette erreur dans le rapport de présentation.

Avis de la CE *: La commission d'enquête prend acte de cette demande de correction de zonage OAP Barquil à Cornebarrieu. De manière à s'assurer que cet engagement sera tenu,* ***la rectification fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.***

5.5 La MRAe

5.5.1 **Le PLUi H**

Le 3 octobre 2024 la Mission Régionale d'Autorité environnementale a émis un Avis sur le PLUi H de Toulouse Métropole. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage ainsi que sur la prise en compte de l'environnement sur le projet.

La MRAe souligne que les travaux sur l'élaboration du PLUi H ont été conduits conjointement avec les ceux liés à la révision du SCoT GAT notamment sur la consommation d'ENAF et sur les éléments de la TVB repérés dans le SCoT et protégés dans le PLUi H.

Dans son rapport, la MRAe fait 37 Recommandations parmi lesquelles Toulouse Métropole prend des engagements pour amender son document avant l'approbation définitive.

Les 13 points d'engagement de Toulouse Métropole sont mentionnés dans le tableau ci-dessous pour le PLUi H .

	Demandes de la MRAe	Engagements de Toulouse Métropole
1	**4.3.3** SDAGE, PGRI	**TM propose de compléter le livret 1F du rapport de présentation** par une analyse de la prise en compte de ces documents SDAGE PGRI par le PLUi-H.
2	**4.3.4** PCAET	**TM s'engage à compléter la justification de l'articulation du PLUi-H / PCAET** dans le livret 1 F du PLUi H en s'appuyant sur le bilan à mi-parcours
3	**4.4** Démarche d'évaluation environnementale, solutions de substitution raisonnables : • Cartographie croisant les enjeux et les secteurs de développement.	**TM intègrera dans le livret 1G1 des cartographies** précisant les sensibilités environnementales de chaque secteur de développement pour chacune des thématiques environnementales. Ces

	Demandes de la MRAe	Engagements de Toulouse Métropole
		cartographies seront intégrées dans la partie 3 du livret 1G1.
4	**5.1.1** Logements et localisation	**TM propose de compléter le livret 1C avec des illustrations.** L'appréhension d'une valeur de densité brute est difficilement dissociable de la notion de qualité et de confort urbains. Cette précaution étant rappelée, l'analyse de ces opérations peut être illustrée par les exemples suivants : Pour les communes du Grand Pôle Urbain : • ZAC des Tibaous à Toulouse : environ 40 logements / ha • ZAC Andromède à Blagnac : environ 30 logements / ha Pour les communes du Pôle Urbain : • ZAC Gramont – Vidailhan à Balma : environ 40 logements / ha Pour les communes-relais : • ZAC Monges à Cornebarrieu : environ 30 logements / ha • OAP St Jory- La Ginestière à Quint-Fonsegrives : environ 30 logements / ha Pour les communes de proximité : • OAP Lou Pintre à Aussonne : environ 25 logements / ha OAP Belpech à Beaupuy : environ 10 logements / ha • OAP Briqueterie à Bruguières : environ 20 logements / ha.
5-6	**5.2** Préservation des milieux naturels et des continuités écologiques : • Démontrer l'absence d'impact des emplacements réservés qui intersectent des zones à forts enjeux, ou à défaut de reprendre la démarche d'évitement de ces secteurs.	**TM supprimera les ER et SEP concernés par l'APPB** *(Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope)*, tels que ceux impactant l'APPB du Ramier de Bigorre. **TM ajoutera dans le livret 1G1 une carte concernant les ER et les SEP intersectant des zones Natura 2000 et les ZNIEFF**.
7	**5.3** Articulation entre urbanisme et mobilités et maîtrise des émissions de gaz à effet de serre : • Secteur « Francazal » à Cugnaux	**TM propose de compléter pour ce secteur l'analyse sur le volet mobilité**.
8	**5.4.1** Risques d'inondation : • Démonstration d'évitement des zones inondables soit faite dans le dossier d'analyse des incidences.	**TM complètera l'évaluation environnementale par un atlas cartographique de l'ensemble des secteurs de projet concernés par un risque inondation** ou par une carte localisant les secteurs concernés dans la partie 3 Chapitre 6 du livret 1G1 du PLUi-H.

	Demandes de la MRAe	Engagements de Toulouse Métropole
9	**5.4.2** Risques de mouvements de terrain	**TM propose de modifier le PLUi-H pour représenter les zones de risque des PPRN** (mouvement de terrain et sécheresse) et **PPRT dans la pièce 4C2** « Plan d'information des périmètres liés à l'environnement » et ce afin d'améliorer l'information du public
10	**5.5.1** Alimentation en eau potable (AEP) : • Sur la base de ces analyses, déduire les mesures nécessaires pour adapter le développement du territoire en fonction des contraintes d'approvisionnement en eau.	**TM complètera le livret 1G1 à ce sujet**.
11	**5.5.2** Assainissement : Analyser l'articulation du projet avec le principe fondamental d'action PF7 « appliquer le principe de non-détérioration de l'état des eaux » du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne.	**TM complètera les livrets 1G1 et 1F sur ce point**.
12	**5.7.4** Pollution des sols	**TM complètera le livret 1G1 du PLUi-H dans la partie 3 par des cartographies précisant les sensibilités environnementales de chaque secteur de développement par rapport aux sites et sols pollués**.
13	**5.8.3** Îlots de chaleur urbains et nature en ville	**TM propose de mieux illustrer dans le livret 1G1 la prise en compte de l'enjeu Îlots de chaleur urbains et nature en ville**.

Réponse de Toulouse Métropole

Toulouse Métropole intégrera dans le dossier de PLUi-H les éléments évoqués dans la réponse aux remarques de la MRAE sur le PLUi-H tel que joint au dossier soumis à enquête publique et rappelés ci-dessus.

5.5.2 Le zonage d'assainissement

Le document a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe du 19 juin 2017.

Le 3 octobre 2024 la MRAe a émis un avis sur la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de Toulouse Métropole dont le projet assure la mise en cohérence du zonage avec le projet de PLUi-H et les secteurs d'urbanisation proposés.

La MRAe rappelle que, dans le cas présent, l'évaluation environnementale doit être menée avec une attention particulière sur la préservation de la qualité des masses d'eau superficielles et souterraines. Elle précise que le dossier doit être complété pour argumenter l'absence d'incidences du plan sur les milieux aquatiques et pour informer le

public sur les incidences des nuisances des stations d'épuration (odeurs, bruit) sur les riverains.

Réponse de Toulouse Métropole :

Dans son mémoire en réponse Toulouse Métropole s'engage à intégrer dans le dossier d'évaluation environnementale associé au zonage approuvé un préambule complémentaire et le détail des réponses apportées aux remarques de la MRAE sur la qualité des informations présentées, la qualité de la démarche, la prise en compte de l'environnement (préservation de la qualité des masses d'eau superficielles et souterraines) et la maîtrise des nuisances pour les riverains.

Avis de la CE *:* La commission d'enquête prend acte de ces intégrations sur le PLUi H et au zonage d'assainissement. De manière à s'assurer que ces engagements seront tenus, **ces intégrations feront l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

5.6 Les PPA et les PPC

5.6.1 Les Personnes Publiques Associées :

Le tableau de synthèse des avis des PPA sur le PLUi-H ci-dessous reprend uniquement les remarques appelant une réponse de la part de Toulouse Métropole, ou nécessitant une demande d'évolution du document lors de cette procédure ou en prévision d'une procédure d'évolution ultérieure du PLUi-H :

N° d'ordre	Réponses de Toulouse Métropole
Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne (CA)	
PPA_PPC_046	Toulouse Métropole propose de reporter cette demande sur une prochaine procédure du PLUI-H.
PPA_PPC_048	Toulouse Métropole propose d'ajouter la ZAP de la plaine maraîchère des Quinze sols dans la pièce 4A1 propose d'ajouter la ZAP de la plaine maraîchère des Quinze sols dans la pièce 4A1.
PPA_PPC_049	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_051	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_052	Toulouse Métropole propose de rajouter dans la pièce 1D un paragraphe dédié aux changements de destination.
PPA_PPC_053	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_054	Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3A-Réglement écrit en réduisant de 50m à 30m la distance maximale d'implantation des annexes vis à vis de la construction existante non liée à l'activité agricole et précise que les annexes des constructions doivent être situées dans un rayon de 30m du point le plus proche de la construction principale et entretenir un lien fonctionnel avec celle-ci.
PPA_PPC_055	Toulouse Métropole propose de supprimer cette mention dans le règlement écrit des zones A et N.
PPA_PPC_056+D13 :D19	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_057	Toulouse Métropole propose de compléter le livret 1G1 pour expliciter cette mesure d'évitement.
PPA_PPC_059	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_060	Toulouse Métropole propose de déplacer le STECAL, plus près des habitations afin de réduire l'impact sur les espaces naturels tout en

N° d'ordre	Réponses de Toulouse Métropole
	permettant un renouvellement, à terme, des infrastructures sportives communales.
PPA_PPC_061 PPA_PPC_062 PPA_PPC_063	Pour les STECAL n°848 et 5342, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet. Pour le STECAL n°849, Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3C1-DGR en supprimant le STECAL car son statut relève d'une activité agricole au sens du code rural.
PPA_PPC_064	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_065	Toulouse Métropole prend acte. Une enveloppe a été réservée pour cet équipement qui fera l'objet d'une procédure spécifique.
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne (CMA)	
PPA_PPC_066	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_067	Toulouse Métropole propose de modifier le PLUiH en faisant figurer les linéaires sur le document 3C6 DGR au 1/15000ème - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle et non plus sur le Cahier des planches graphiques 3C1 DGR au 1/2500ème..
PPA_PPC_068	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_069	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_070	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
Société Nationale des Chemins de Fers (SNCF)	
PPA_PPC_241	Toulouse Métropole propose donc de modifier uniquement la liste des SUP en annexe du PLUi-H (pièce 4A1).
PPA_PPC_242	Toulouse Métropole propose d'intégrer mention de ces articles dans le document 3A « Règlement écrit ».
PPA_PPC_243	Hors sujet PLUI-H
PPA_PPC_244	Hors sujet PLUI-H
PPA_PPC_245	Hors sujet PLUI-H
PPA_PPC_246	Cette remarque de la SNCF a toutefois fait apparaître quelques classements en espace boisé classé sur des boisements soumis à

N° d'ordre	Réponses de Toulouse Métropole
	défrichement et qui de fait pourraient être bloquants pour des travaux d'entretien ou de sécurisation des voies. Afin d'éviter de telles difficultés Toulouse Métropole propose de les déclasser.
PPA_PPC_247	Toulouse Métropole propose d'apporter les modifications demandées sur la liste des Emplacements Réservés (pièce 3D-Annexe1) en notant pour le bénéficiaire : « État (SNCF Réseau) » et pour le nom de l'Emplacement Réservé : « Projet de lignes nouvelles Bordeaux-Toulouse et Bordeaux-Dax et ses aménagements connexes ».
PPA_PPC_248	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier.
PPA_PPC_249	Par soucis de précision, Toulouse Métropole propose de modifier le schéma de l'OAP Soferti-pôle Gare à Fenouillet, pièce 5D15, en ajoutant la représentation de la desserte en transport en commun.
PPA_PPC_250	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_252	Toulouse Métropole propose de reporter cette demande sur une prochaine procédure du PLUI-H.
PPA_PPC_253	Toulouse Métropole propose de reporter cette demande sur une prochaine procédure du PLUI-H.
PPA_PPC_254	Toulouse Métropole propose de reporter cette demande sur une prochaine procédure du PLUI-H.
PPA_PPC_255	Toulouse Métropole propose de reporter cette demande sur une prochaine procédure du PLUI-H.
PPA_PPC_256	Pour prendre en compte les mesures compensatoires liées aux AFNT et envisagées dans le cadre des ORE, Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H afin de faire figurer ces espaces dans ses pièces et d'assurer la mise en œuvre des mesures de compensation associées (reprise des outils graphiques existants : zonage, EBC, ER, ...).
PPA_PPC_257	Toulouse Métropole prend acte de cette remarque.
PPA_PPC_257	Toulouse Métropole prend acte de cette remarque.
Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Garonne (CCI)	
PPA_PPC_029*	Métropole propose de modifier le DGR 3C1 pour tenir compte des demandes d'évolutions de la CCI, à savoir modifier la zone UIC3 en

N° d'ordre	Réponses de Toulouse Métropole
	UIC1 pour la partie urbanisée du site et la zone A en NL sur les espaces non bâtis
PPA_PPC_025	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_030	Toulouse Métropole prend acte de cette remarque.
PPA_PPC_026	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_027	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_023	Toulouse Métropole prend acte de cette remarque.
PPA_PPC_024	Toulouse Métropole prend acte de cette remarque.
PPA_PPC_028	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
Syndicat Mixte d'Études de l'Aire Toulousaine (SMEAT)	
PPA_PPC_239	Toulouse Métropole propose que le livret 1F du PLUi-H soit complété avec les éléments de justification en termes de compatibilité entre la consommation planifiée d'ENAF dédiée à l'économie et les pixels du SCOT..
PPA_PPC_240	Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H en faisant mention des prescriptions P11 et P12 du DOO du SCoT approuvé le 27/04/2017 dans la partie "Mettre en valeur les paysages" du Livret 1F - Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible.
Conseil Départemental de la Haute-Garonne (CD)	
PPA_PPC_073	Le règlement écrit du PLUi-H ne réglemente pas l'agrivoltaïsme qui est encadré par ailleurs par le récent décret n° 2024-318 du 8 avril 2024. Toutefois, pour éviter toute interprétation divergente Toulouse Métropole propose de l'expliciter dans Règlement écrit des zones A et N.
PPA_PPC_074	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_075	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_076*	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_077	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_078	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.

N° d'ordre	Réponses de Toulouse Métropole
PPA_PPC_079	Toulouse Métropole prend acte de cette remarque.
PPA_PPC_080	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_081	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_084 PPA_PPC_086	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_088	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_089	Toulouse Métropole prend acte de cette proposition.
PPA_PPC_090	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_091	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_092	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet
PPA_PPC_093	Toulouse Métropole prend acte de cette observation.
PPA_PPC_094	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_095	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_096	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_097	Afin d'apporter les précisions demandées, Toulouse Métropole propose de compléter la formulation des fiches actions 11 et 12 du POA pour l'habitat.
PPA_PPC_098	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_099	Afin d'apporter les corrections demandées, Toulouse Métropole propose de modifier la formulation des fiches actions 11 et 12 du POA pour l'habitat.
PPA_PPC_100	Toulouse Métropole propose d'élargir le suivi aux copropriétés récentes issues de la défiscalisation dans la fiche action 18.
PPA_PPC_101	Toulouse Métropole ne peut donner suite à cette demande.
PPA_PPC_102	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_103	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_104	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.

N° d'ordre	Réponses de Toulouse Métropole
PPA_PPC_106	Toulouse Métropole partage ce constat.
PPA_PPC_107	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_108	Toulouse Métropole propose d'apporter ces compléments aux éléments de contexte de l'action 16
PPA_PPC_109	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_111	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_112	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_113	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_115	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_116	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_117	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_119	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_120	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_121	Toulouse Métropole propose de reporter cette demande sur une prochaine procédure d'évolution du PLUI-H.
PPA_PPC_122	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_123	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_124	La hauteur a effectivement été réduite entre le PLU et le PLUiH sur les parcelles 830AO156 et 157 (passage de 14,5m à 12m). Il s'agit d'une erreur car comme dans l'ensemble du périmètre de la 3ème ligne de métro, le zonage du PLU opposable a été maintenu à droit constant dans le PLUi-H, dans l'attente de la finalisation des études urbaines spécifiques à la 3ème ligne de métro. Toulouse Métropole propose donc de maintenir les droits applicables au PLU avec une hauteur de 14,5m.
PPA_PPC_125	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet
PPA_PPC_126	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_127	Toulouse Métropole propose de reporter cette demande sur une prochaine procédure d'évolution du PLUI-H.

N° d'ordre	Réponses de Toulouse Métropole
PPA_PPC_128	Toulouse Métropole informe que cette demande est déjà prise en compte.
PPA_PPC_129 Noté 128 dans le MER	Toulouse Métropole informe que cette demande est déjà prise en compte.
Préfecture de la Haute Garonne et de la Région Occitanie - Direction Départementale des Territoires (DDT)	
PPA_PPC_185*	L'accueil prévu dans le PLUI-H et sa répartition dans le temps sont donc compatibles avec la capacité des milieux à accepter les nouveaux rejets sur ce secteur et il n'est pas nécessaire de modifier le projet de PLUi-H. Toulouse Métropole propose de compléter la justification de l'adéquation entre les perspectives d'accueil et la capacité de rejet dans la pièce 1G1 du PLUi-H.
PPA_PPC_136*	Pour renforcer la cohérence du périmètre, Toulouse Métropole propose d'inclure dans cette zone AUf la parcelle attenante 841 AO 0060 appartenant également à l'État. Cette dernière était classée au PLUiH arrêté le 20 juin 2024 partiellement en zone U (UA et UM) pour les parties bâties, et en zone NS pour la partie non bâtie identifiée en ENAF (environ 4300 m²). Cette proposition s'inscrit en cohérence avec l'enveloppe ENAF prévue pour ce projet dans le cadre des projets d'envergure nationale ou européenne (PENE). Enfin, au vu de la nature du projet envisagé, Toulouse Métropole propose d'exclure cette emprise de la carte des périmètres des grands parcs figurant dans l'OAP qualité environnementale.
PPA_PPC_137*	Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3C1-DGR en supprimant le STECAL l de Celsis Nord (Toulouse Sesquières) et le tableau page 87 de la fiche action 14 du POA pour l'habitat (6C) car il pose en effet un problème de compatibilité avec le PPRI.
PPA_PPC_133	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le livret 1B2.
PPA_PPC_134	Toulouse Métropole propose de reporter cette demande sur une prochaine procédure d'évolution du PLUI-H.
PPA_PPC_135	1°Concernant la distance d'implantation des annexes, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier la pièce 3A-Réglement écrit pour les constructions, annexes, extensions et piscines liées à l'activité agricole. 2°Toulouse Métropole propose toutefois de modifier la pièce 3A-Réglement écrit en réduisant de 50m à 30m la distance maximale

N° d'ordre	Réponses de Toulouse Métropole
	d'implantation des annexes vis à vis de la construction existante non liée à l'activité agricole et précise que les annexes des constructions doivent être situées dans un rayon de 30m du point le plus proche de la construction principale et entretenir un lien fonctionnel avec celle-ci. 3° Concernant la hauteur de façade, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H. 4°Concernant les distances d'implantation entre annexe et limite séparative, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H. 5° Enfin, concernant l'emprise au sol des annexes, Toulouse Métropole précise que les annexes ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol. Cependant, afin d'éviter de démultiplier les annexes non nécessaires à l'activité agricole, Toulouse Métropole propose de faire évoluer le règlement en limitant le nombre d'annexes à 5 au total par unité foncière.
PPA_PPC_138	Toulouse Métropole propose de compléter les justifications dans le livret 1G1 pour les OAP Camilong à Castelginest, Mesplé à Pibrac et Grande-Borde à Aigrefeuille.
PPA_PPC_140	Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H afin de réduire le périmètre du STECAL aux constructions et installations liées à l'unité de traitement des lixiviats. Par ailleurs, Toulouse Métropole propose d'accompagner cette évolution d'une extension de l'EBC limitrophe au droit des masses boisées qui seront exclues de l'emprise du STECAL.
PPA_PPC_141	Aucune extension du bâtiment existant n'est envisagée dans le cadre de la délimitation du STECA. Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_142	Toulouse Métropole prend acte de la remarque.
PPA_PPC_143	Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H pour protéger la ripisylve en inscrivant un Espace Boisé Classé (EBC).
PPA_PPC_144	Toulouse Métropole prévoit d'accompagner les utilisateurs du PLUi-H dans sa mise en œuvre et notamment en ce qui concerne l'OAP qualité environnementale.
PPA_PPC_145	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H sur ce point.
PPA_PPC_146	Toulouse Métropole prend acte de cette observation.

N° d'ordre	Réponses de Toulouse Métropole
PPA_PPC_146	Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.
PPA_PPC_147	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_148	Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.
PPA_PPC_149	Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.
PPA_PPC_150	Toulouse Métropole propose d'apporter les modifications demandées.
PPA_PPC_151	Toulouse Métropole a prévu d'effectuer une évaluation tous les 3 ans.
PPA_PPC_153	Toulouse Métropole propose d'apporter les modifications demandées.
PPA_PPC_154	Toulouse Métropole propose d'apporter les modifications demandées.
PPA_PPC_155	Concernant l'outil emplacement réservé pour le logement (ERL), il a effectivement été peu utilisé compte-tenu de la complexité du cadre juridique. Toulouse Métropole envisage d'approfondir cette question pour, le cas échéant, développer l'outil dans une prochaine évolution du document (fiche action 7 du POA pour l'Habitat).
PPA_PPC_156	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_157	Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.
PPA_PPC_158	Métropole propose de compléter la fiche action 10 pour mentionner la volonté de développer avec les partenaires concernés (Etat, CD31, URHAJ, CAF.) un cadre de partage des besoins et des programmations.
PPA_PPC_159	Toulouse métropole a identifié ce sujet qui figure dans la feuille de route intercommunale du POA.
PPA_PPC_160	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.
PPA_PPC_161	Toulouse Métropole propose d'élargir le suivi aux copropriétés récentes issues de la défiscalisation dans la fiche action 18.

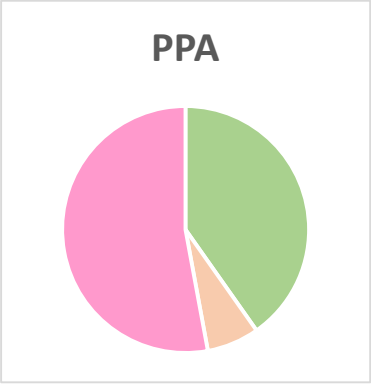
N° d'ordre	Réponses de Toulouse Métropole
PPA_PPC_162	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H
PPA_PPC_163	Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.
PPA_PPC_164	Toulouse Métropole propose d'améliorer la lisibilité de ce périmètre sur la commune de Brax.
PPA_PPC_165	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_166	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_167	Toulouse Métropole propose d'apporter les modifications demandées.
PPA_PPC_168	Toulouse Métropole propose de ne pas compléter le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_169	Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H en corrigeant et complétant les éléments concernés dans le Livret 1B2 – Etat initial de l'environnement.
PPA_PPC_171	Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.
PPA_PPC_172	Toulouse Métropole prend acte de ces observations et précise que le Rapport de Présentation - Livret 1D - donne une définition précise des SIP.
PPA_PPC_173	Toulouse Métropole prend acte de ces observations et précise que le Rapport de Présentation - Livret 1D - donne une définition précise des VIM.
PPA_PPC_174	Toulouse Métropole propose de compléter le livret 1G1 du PLUi-H par une cartographie précisant les sensibilités environnementales de chaque secteur de développement au regard des risques afin de mieux illustrer la démarche d'évitement mise en œuvre dans le choix des secteurs de développement.
PPA_PPC_175	Toulouse Métropole propose de rappeler que le PPRI s'applique au préalable de ces principes dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qualité environnementale, Fiche 5.2.
PPA_PPC_176	Toulouse Métropole propose de modifier la fiche 5.3 de l'OAP Qualité Environnementale en transformant la mention « digue » en « systèmes d'endiguement classés ».

N° d'ordre	Réponses de Toulouse Métropole
PPA_PPC_177	Pour rendre plus lisible la complémentarité de toutes ces dispositions, Toulouse Métropole propose d'ajouter dans la fiche 5.4 de l'OAP Qualité Environnementale la mention "s'appuyer sur la fiche 5.1" et de compléter le règlement écrit pour renvoyer vers l'OAP Qualité environnementale sur la prise en compte du risque inondation par ruissellement cartographié dans le plan de zonage
PPA_PPC_186	Toulouse Métropole propose donc de compléter le PLUi-H pour expliciter les objectifs et les ambitions attendues en termes de mobilité sur ce site dans le livret 1G1..
PPA_PPC_187	Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.
PPA_PPC_188	Toulouse Métropole prend acte de cette observation.
PPA_PPC_189	Toulouse Métropole propose de compléter la partie introductive (chapitre 2 Partie 4, livret 1G1) par des exemples pour mieux appréhender les choix ayant conduit à une fiche focus.
PPA_PPC_190	Toulouse Métropole propose de compléter l'évaluation environnementale par des cartographies précisant les sensibilités environnementales de chaque secteur de développement pour chacune des thématiques environnementales.
PPA_PPC_191	Toulouse Métropole confirme que la traduction de ce projet a vocation à se poursuivre au fur et à mesure des procédures d'évolution du PLUi-H en fonction de l'état d'avancement des études des Grands Parcs.
PPA_PPC_192	Toulouse Métropole propose de poursuivre cet effort lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.
PPA_PPC_193	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.
PPA_PPC_194	Toulouse Métropole propose que l'examen de cette demande soit reporté à une procédure ultérieure d'évolution du PLUi-H.
PPA_PPC_195	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.
PPA_PPC_196	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.
PPA_PPC_197	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_198	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

N° d'ordre	Réponses de Toulouse Métropole
Agence Régionale de Santé (ARS) – Annexé à l'avis de la Préfecture de la Haute Garonne et de la Région Occitanie	
PPA_PPC_179	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.
PPA_PPC_180	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.
PPA_PPC_181	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.
PPA_PPC_182	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.
PPA_PPC_182	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.
PPA_PPC_183	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.
PPA_PPC_184	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.
PPA_PPC_184	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.
TISSÉO	
PPA_PPC_275	Toulouse Métropole propose d'intégrer l'intégralité du parking relais en zone UIC1 et d'intégrer la partie en ENAF dans la consommation planifiée d'ENAF pour des infrastructures.
PPA_PPC_276	Le suivi de la production de logements et de m² de bureaux dans les zones d'influence des transports en communs sera mis en place à travers l'évaluation du PLUi-H tel que cela est explicité dans le livret 1G2.
PPA_PPC_277	Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUiH.
PPA_PPC_278 PPA_PPC_279	Toulouse Métropole propose de corriger les documents graphiques et le règlement écrit comme demandé.

Sur les observations, demandes ou avis exprimés par les 9 PPA, Toulouse Métropole a émis 166 réponses classées en trois catégories :

- 53 suites positives avant approbation du PLUi H.
- 18 reports à une prochaine évolution du PLUi H.
- 95 maintiens du projet du PLUi H ou prend acte de certaines observations.



Pour en connaitre la teneur exacte il convient de lire d'une part les avis de chaque PPA et le mémoire en réponse de Toulouse Métropole.

> ***Avis de la CE*** *:* les cinquante-trois demandes exprimées par les PPA et suivies par Toulouse Métropole participent à l'évolution du projet arrête du PLUi H. La CE estime donc que la procédure d'enquête publique a dans le cadre de cette consultation des autorités associées fait notablement évoluer le projet***, la liste des rectifications fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.***

5.6.2 Personnes Publiques Consultées

Le tableau de synthèse des avis des PPC sur le PLUi-H ci-dessous reprend uniquement les remarques appelant une réponse de la part de Toulouse Métropole, ou nécessitant une demande d'évolution du document lors de cette procédure ou en prévision d'une procédure d'évolution ultérieure du PLUi-H :

N° d'ordre	Réponses de Toulouse Métropole
Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne	
PPA_PPC_280	néant
Service Départemental d'Incendie et de Secours 31	
PPA_PPC_237	Métropole propose de ne pas modifier le projet.
Office National des Forêts	
PPA_PPC_222	Métropole propose de ne pas modifier le projet.
PPA_PPC_223	Toulouse Métropole propose de modifier le livret 1B2 – Etat Initial de l'Environnement du PLUi-H pour mentionner l'application du régime forestier sur ces 3 forêts.
PPA_PPC_224	Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3C1-DGR en intégrant sur Mondonville les parcelles 351 AK 35 et 351 AK 36 en NS.
PPA_PPC_225	Toulouse Métropole propose de compléter le plan d'information des périmètres liés à l'environnement (pièce 4C2) pour faire figurer les périmètres des bois et forêts relevant du régime forestier.
PPA_PPC_226	Toulouse Métropole rappelle que l'organisation des déplacements et de l'accueil du public sur la forêt de Bouconne ne relève ni de son champ de compétence ni du champ d'application du PLUi-H.
PPA_PPC_227	Toulouse Métropole informe que cette demande est déjà prise en compte.
PPA_PPC_228	Toulouse Métropole prend acte de cette observation.

N° d'ordre	Réponses de Toulouse Métropole
PPA_PPC_229	Métropole propose de ne pas modifier le projet.
Centre National de la Propriété Forestière Occitanie	
PPA_PPC_045	Toulouse Métropole propose de modifier le Document Graphique du Règlement 3C1 afin de reclasser cette parcelle en zone NS.
Syndicat du Bassin Hers Girou	
PPA_PPC_258	Toulouse Métropole précise que les OAP sectorielles du PLUi-H qui, dans leur programmation, mette en exergue une vocation agricole font apparaître un aplat marron dans leur schéma. Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.
PPA_PPC_259	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier cette OAP dans le PLUi-H.
PPA_PPC_261	Toulouse Métropole propose de modifier le règlement écrit du PLUi-H afin de supprimer la phrase qui précise que la règle d'implantation.
PPA_PPC_263	Toulouse Métropole informe que cette demande est déjà prise en compte.
PPA_PPC_264	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_265	Le PLUi-H prévoit déjà le recours autant que possible à l'infiltration pour les eaux pluviales.
PPA_PPC_267	Toulouse Métropole prend acte de cette observation.
PPA_PPC_268	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.
PPA_PPC_269	Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H pour faire référence aux données du syndicat en indiquant le lien dans l'OAP Thématique « Qualité environnementale », fiche 5.4, « Prévenir le risque inondation par le ruissellement », rubrique « Pour aller plus loin » : www.eaux-pluviales.hersgirou.fr .
PPA_PPC_270	Toulouse Métropole prend acte de cette observation et précise que la loi climat et résilience et le SCOT induisent par définition une organisation des territoires reposant sur le principe de cohérence urbanisme-transport
PPA_PPC_273	Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

N° d'ordre	Réponses de Toulouse Métropole
Commune de Vallesvilles	
PPA_PPC_072	
Syndicat Intercommunal des Eaux des Vallées du Girou, de l'Hers, de la Save et des Côteaux de Cadours	
PPA_PPC_274	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.
VINCI Autoroutes (ASF)	
PPA_PPC_017	Concernant les projets, des échanges complémentaires entre Toulouse Métropole et ASF ont permis à ASF de préciser les projets évoqués dans son avis. Concernant l'identification en ENAF, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.
PPA_PPC_018	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.
PPA_PPC_019	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de règlement écrit du PLUI-H
PPA_PPC_020	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_021	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_022	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUI-H à ce sujet.
Commune de Labège	
	Toulouse Métropole prend acte de cette observation.
Commune d'Escalquens	
PPA_PPC_071	
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	
PPA_PPC_032	Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3A Règlement Ecrit afin d'étendre l'application de la disposition règlementaire des zones UIC relative à l'aménagement des espaces en limites de zones

N° d'ordre	Réponses de Toulouse Métropole
	naturelles et agricoles pour la création de zone tampon avec végétalisation, aux zones UM et UA.
PPA_PPC_033	Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3 A Règlement Ecrit, notamment dans le chapitre 1 des STECAL NAL2 et AAL2, en affectant aux terrains locatifs familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage et aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateurs, la destination d'Habitation et non celle d'Équipements d'Intérêt Collectif et de Services Publics.
PPA_PPC_034	Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3A Règlement Ecrit afin d'éviter de miter les espaces agricoles et naturels dans les zones N et A.
PPA_PPC_035	Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3A-Reglement écrit en limitant le nombre d'annexe à 5 afin d'éviter de démultiplier les « annexes » non nécessaires à l'activité agricole et ainsi de miter les espaces agricoles et naturels dans les zones N et A.
PPA_PPC_036	Toulouse Métropole propose de modifier le DGR 3C1 du PLUi-H conformément à la demande de la CDPENAF.
PPA_PPC_037	Toulouse Métropole propose de supprimer le STECAL en modifiant le DGR 3C1 du PLUi-H.
PPA_PPC_038	Toulouse Métropole propose de modifier l'emplacement de ce STECAL sur le DGR 3C1 pour le situer plus au sud, proche du cheminement existant, conformément à la demande de la CDPENAF.
PPA_PPC_039	Toulouse Métropole prend acte de la remarque.
PPA_PPC_040	Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H pour protéger la ripisylve en inscrivant un Espace Boisé Classé (EBC) sur les parcelles AI 10 et AI 11 sur la commune de Pibrac.
PPA_PPC_041	Toulouse Métropole propose de compléter le livret 1G1 du PLUi-H pour expliciter cette mesure d'évitement.
PPA_PPC_042	Toulouse Métropole précise que le choix du périmètre de l'OAP Camilong à Castelginest tient compte de la nécessité d'être en continuité avec les espaces déjà urbanisés.
PPA_PPC_043	Toulouse Métrople propose de modifier le DGR 3C1 du PLUi-H en supprimant le STECAL.

N° d'ordre	Réponses de Toulouse Métropole
PPA_PPC_044	Toulouse Métropole propose de modifier le DGR 3C1 du PLUi-H afin de réduire le périmètre du STECAL aux constructions et installations liées à l'unité de traitement des lixiviats
Communauté d'agglomération du Muretain Agglo	
PPA_PPC_206	Le Muretain sera sollicité et associé à ce programme en 2025 pour partager et s'engager sur des objectifs communs.
Nature En Occitanie	
PPA_PPC_210	Toulouse Métropole prend acte de cette observation et précise que la cartographie de l'annexe 1, pièce 1C2-C du projet de PLUi-H représentant la consommation planifiée d'ENAF se veut synthétique.
PPA_PPC_211	Toulouse Métropole prend acte de cette observation et précise que la qualification d'ENAF incontournable à l'urbanisation fait suite à l'analyse environnementale de la totalité des ENAF dans l'enveloppe urbaine.
PPA_PPC_212	Toulouse Métropole prend acte de ces observations et précise que faisant l'objet d'une concession de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté), ce projet est porté par la Commune de longue date et a fait l'objet d'études environnementales approfondies.
PPA_PPC_213	Concernant les projets d'infrastructures dans un APPB (Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope), Toulouse Métropole propose de supprimer l'ER (Emplacement Réservé) n° 490-021 sur la commune de Saint-Jory dans l'APPB du Ramier de Bigorre et de compléter le livret 1G1 du PLUi-H avec une carte des ER et des SEP intersectant des zones Natura 2000 et les ZNIEFF.
PPA_PPC_214	Toulouse Métropole prend acte de cette observation et rappelle que le PADD du PLUi-H traduit bien dans l'ensemble de ses orientations,
PPA_PPC_215	Toulouse Métropole prend acte de cette observation et précise que l'élaboration de plusieurs scénarios d'accueil par la Métropole repose sur l'analyse de l'état des lieux des dynamiques passées.
PPA_PPC_216	Toulouse Métropole informe que cette demande est déjà prise en compte.
PPA_PPC_217	Toulouse Métropole rappelle que le PLUi-H n'est pas compétent sur ce sujet.

N° d'ordre	Réponses de Toulouse Métropole
PPA_PPC_219	Toulouse Métropole informe que cette demande est déjà prise en compte.
PPA_PPC_220	Toulouse Métropole informe que cette demande est déjà prise en compte.
PPA_PPC_221	Toulouse Métropole informe que cette demande est déjà prise en compte.
Association de Protection du Cadre de Vie et de l'Environnement Balmanais	
PPA_PPC_001	Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3A Règlement Ecrit afin d'étendre l'application de la disposition règlementaire des zones UIC relative à l'aménagement des espaces en limites de zones naturelles et agricoles pour la création de zone tampon avec végétalisation, aux zones UM et UA.
PPA_PPC_002	Toulouse Métropole prend acte de cette observation et précise que l'enveloppe maximale de consommation planifiée d'ENAF dans le PLUi-H n'est pas utilisée en totalité et permettra notamment l'intégration ultérieure du projet d'infrastructure routière de la Jonction Est, dans une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.
PPA_PPC_003	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.
PPA_PPC_004	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.
PPA_PPC_005	Les plans A0 et le mode d'emploi du PLUi-H ont été mis en ligne sur le site Internet de la Métropole après l'arrêt du dossier en Conseil de la Métropole du 20 juin 2024
PPA_PPC_007	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H car la question de la perméabilité des clôtures a été identifiée et traitée au PLUi-H.
PPA_PPC_008	Toulouse Métropole prend acte de cette observation.
PPA_PPC_009	Toulouse Métropole prend acte de cette observation.
PPA_PPC_010	Toulouse Métropole prend acte de cette observation.
PPA_PPC_011	Toulouse Métropole prend acte de cette demande.
PPA_PPC_013	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le Document Graphique du Règlement 3C2.

N° d'ordre	Réponses de Toulouse Métropole
PPA_PPC_014	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_015	Toulouse Métropole prend acte de cette demande et confirme que le PLUi-H sera amendé au fur et à mesure des procédures d'évolutions pour prendre en compte de futurs inventaires des arbres de qualité.
PPA_PPC_016	Toulouse Métropole confirme que la traduction de ce projet a vocation à se poursuivre au fur et à mesure des procédures d'évolution du PLUi-H en fonction de l'état d'avancement des études des Grands Parcs.
Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement	
PPA_PPC_129	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_130	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_131	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_132	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUI-H à ce sujet.
Commune de Ramonville	
PPA_PPC_235	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.
PPA_PPC_236	Toulouse Métropole est favorable à la prise en compte de cette demande et propose l'inscription d'un emplacement réservé au bénéfice de la Commune de Ramonville sur la parcelle cadastrée 839 AL 56 à Toulouse. Celui-ci lui permettra de répondre à l'enjeu de réduction de la vulnérabilité au risque inondation par débordement du Saint-Agne sur son territoire.
Grand Ouest Toulousain	
PPA_PPC_201	Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme.
PPA_PPC_202	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.
PPA_PPC_203	Toulouse Métropole prend acte de cette observation.

N° d'ordre	Réponses de Toulouse Métropole
PPA_PPC_204	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H.
PPA_PPC_205	Toulouse Métropole prend acte de cette observation.
Institut Supérieur de l'Aéronautique et de l'Espace (ISAE SUPAERO)	
PPA_PPC_200	Au vu des enjeux structurants pour le territoire de Toulouse Métropole de préserver le « parc de pleine nature » du projet Grand Parc Canal, il est proposé de maintenir les contours de la zone naturelle dans l'emprise du Campus Rangueil hormis pour procéder à la marge à des ajustements, notamment sur le site de l'ISAE-SUPAERO.
Commune de Plaisance-du-Touch	
PPA_PPC_230	Les plans A0 et le mode d'emploi du PLUi-H ont été mis en ligne sur le site Internet de la Métropole après l'arrêt du dossier en Conseil de la Métropole du 20 juin 2024.
PPA_PPC_231	Toulouse Métropole propose d'examiner ces demandes lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme.
PPA_PPC_232	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H.
PPA_PPC_233	Toulouse Métropole prend acte de cette observation.
PPA_PPC_234	Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H.
Communauté d'agglomération du Sicoval	
PPA_PPC_238 PPA_PPC_292	Toulouse Métropole prend acte de la réserve et renvoie à la réponse formulée à ce sujet dans le cadre de l'avis de la commune de Ramonville.
Commune de Frouzins	
Région Académique Occitanie Université de Toulouse	
PPA_PPC_282	Toulouse Métropole propose de maintenir les droits à construire au PLUi-H et d'examiner la demande à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.
PPA_PPC_283	Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à l'observation PPA_PPC_281.

N° d'ordre	Réponses de Toulouse Métropole
PPA_PPC_284	Toulouse Métropole renvoie vers la réponse apportée à l'observation PPA_PPC_281.
PPA_PPC_285	Toulouse Métropole propose de modifier le DGR 3C1 pour modifier la zone A en NL sur ce site.
PPA_PPC_286	Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à l'observation PPA_PPC_281.
PPA_PPC_287	Toulouse Métropole prend acte de cette observation et propose de poursuivre les échanges avec l'État et la Région Académique Occitanie de l'Université de Toulouse.
PPA_PPC_288	Toulouse Métropole propose de créer un sous-secteur pour les zones UIC1 concernées par tout ou partie des sites identifiés. Ce sous-secteur indiquera "l'industrie liée aux activités recherche" ne sont autorisées que si elles sont liées à la vocation de la zone. Afin de parfaire le travail d'identification des emprises liées à la recherche et à l'enseignement supérieur, Toulouse Métropole invite en outre la Région Académique à lui transmettre les emprises manquantes dans la perspective d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.
PPA_PPC_289	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.
PPA_PPC_290	Toulouse Métropole prend acte de cette observation.
PPA_PPC_291	Toulouse Métropole prend acte de cette observation.
Université Toulouse III Paul Sabatier annexé à l'avis de la Région Académique Occitanie et de l'Université de Toulouse	
PPA_PPC_281	Au vu des enjeux structurants pour le territoire de Toulouse Métropole de préserver le « parc de pleine nature » du projet Grand Parc Canal, il est proposé de maintenir les contours de la zone naturelle dans l'emprise du Campus Rangueil hormis pour procéder à la marge à des ajustements au droit des bâtiments existants, sur le site d'ISAE-SUPAERO et sur le mail végétalisé situé sous le bâtiment de l'Administration. Pour plus de détails, des éléments complémentaires de réponse sont apportés dans le cadre du PV de synthèse

Sur les observations, demandes ou avis exprimés par les 20 PPC, Toulouse Métropole a émis 87 réponses classées en trois catégories :

- 35 suites positives avant approbation du PLUi H.
- 6 reports à une prochaine évolution du PLUi H.
- 46 maintiens du projet du PLUi H ou prend acte de certaines observations.

Pour en connaitre la teneur exacte il convient de lire d'une part les avis de chaque PPC et le mémoire en réponse de Toulouse Métropole

Avis de la CE *:* les trente cinq demandes exprimées par les PPC et suivies par Toulouse Métropole participent à l'évolution du projet arrête du PLUi H. La CE estime donc que la procédure d'enquête publique a dans le cadre de cette consultation des autorités associées fait notablement évoluer le projet***, *la liste des rectifications fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.***

5.7 Les 37 communes membres de Toulouse Métropole

Les communes ont pris position sur le PLUi H par délibération sauf Beaupuy (*ce qui équivaut à un accord tacite de cette commune*).

Au total 37 Avis Favorables avec par commune des recommandations et observations comme indiqué sur le tableau ci-dessous.

5.7.1 Tableau des demandes par commune :

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
1	**Aigrefeuille**	09/09/2024 DEL_2024_45_48 **Avis Favorable, 1 demande d'évolution**	C001	Permettre la réalisation des déclarations préalables valant division délivrées en amont du débat sur le PADD en Conseil de la Métropole au 4 Chemin de Quint et au 8 Chemin de Bellevue.	Au vu de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme, Toulouse Métropole propose de **modifier le Document graphique du Règlement 3C1** afin de prendre en compte cette demande.
2	**Aucamville**	18/09/2024 N°2024_97 **Avis Favorable**		NEANT	
3	**Aussonne**	16/09/2024 N°95_2024 **Avis Favorable**		NEANT	

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
41	**Balma**	19/0902024 N°2024_064 **Avis Favorable** **3 observations et 5 demandes d'évolution**	C008	Rétablir le double seuil de déclenchement de la Servitude à Pourcentage de Logements Sociaux (SPL) afin de mieux répartir et intégrer les quotas sur le territoire et éviter la polarisation du logement social dans les grandes opérations.	Toulouse Métropole a choisi d'harmoniser les modalités d'application des secteurs à pourcentage de logements (SPL) dans le PLUi-H de manière à renforcer la cohérence des SPL à l'échelle métropolitaine, mais aussi leur efficacité au regard des enjeux de mixité sociale, d'équilibre social des quartiers, et de rattrapage de la production de logements sociaux compte tenu des besoins en logements locatifs sociaux et des obligations au titre de la loi SRU. Le double seuil n'existe plus dans le PLUi-H.
42	**Balma**	19/0902024 N°2024_064 **Avis Favorable** **3 observations et 5 demandes d'évolution**	C009	Instaurer sur le centre-ville, dans une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H, un linéaire commercial à protection renforcée.	Toulouse Métropole propose **d'examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution** du document d'urbanisme afin de mener préalablement les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil.
43	**Balma**	19/0902024 N°2024_064 **Avis Favorable** **3 observations et 5 demandes d'évolution**	C010	Revoir les dispositions réglementaires liées aux clôtures et aux retraits spécifiques de certaines voies sur la commune de Balma.	L'annexe 3B3 du règlement écrit ne comporte que des dispositions d'application communale. Ainsi, Toulouse Métropole propose de modifier les dispositions relatives aux clôtures en accord avec la commune de Balma. Concernant les dispositions liées aux retraits, Toulouse Métropole propose de les modifier uniquement dans la mesure où il s'agit d'une simplification de l'écriture à droit constant (harmonisation entre le zonage et le tableau des retraits). Toute modification des retraits le long des RD/RM devra être examinée avec le gestionnaire de la voirie lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUI-H.
44	**Balma**	19/0902024 N°2024_064 **Avis Favorable**	C011	Travailler sur l'identification d'une nouvelle Vue d'Intérêt	Toulouse Métropole propose **d'examiner cette demande lors d'une prochaine procédure**

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
		3 observations et 5 demandes d'évolution		Métropolitain (VIM) partant des coteaux de Balma, et notamment partant de la colline du Château des Archevêques.	**d'évolution** du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil.
45	**Balma**	19/0902024 N°2024_064 **Avis Favorable** **3 observations et 5 demandes d'évolution**	C012	Rajouter un nouvel Ensemble Bâti à Protéger (EBP) pour certains bâtiments patrimoniaux ainsi que certains quartiers du cœur de ville (notamment rue des Œillets, rue des Iris et des Lilas, constituant un ensemble architectural harmonieux et de caractère), conformément aux documents qui avaient été préalablement transmis en phase de travail.	Toulouse Métropole propose d'**examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution** du document d'urbanisme afin de mener préalablement les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil.
5	**Beaupuy**	**Accord tacite**	NR	/ Non Remis dans les délais	
6	**Beauzelle**	16/09/2024 DEL_2024_05_06 **Avis Favorable 3 observations et 1 demande d'évolution**	C014	Supprimer la programmation de 10 000 m² de logements dans la page 4 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du MEETT car cette surface de plancher n'est pas identifiée au POA.	Toulouse Métropole propose de **modifier la pièce 5C OAP intercommunale** Aussonne Beauzelle Cornebarrieu, tel que demandé par la commune.
71	**Blagnac**	17/09/2024 N°29_2024_09 **Avis Favorable 5 demandes d'évolution**	C018	Renommer l'Emplacement Réservé (ER) n° 069/010 : Équipement public.	Toulouse Métropole propose de **modifier la destination de l'ER n°069-10** en remplaçant « Création d'une réserve foncière pour équipement public (école) » par « Equipement public ».
72	**Blagnac**	17/09/2024 N°29_2024_09 **Avis Favorable 5 demandes d'évolution**	C019	Interroger le maintien de l'ER n° 069/003 (Réaménagement du carrefour RM2 / chemin des Soeurs) en fonction des travaux	Au regard de la réalisation complète des travaux, Toulouse Métropole propose de **supprimer l'ER n°069-003**.

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
				d'aménagement public déjà réalisés.	
73	**Blagnac**	17/09/2024 N°29_2024_09 **Avis Favorable** 5 demandes d'évolution	C020	Interroger le maintien de l'ER n° 069/009 (aménagement du carrefour RM1 / chemin des Soeurs) en fonction des travaux d'aménagement public déjà réalisés.	Toulouse Métropole propose de **maintenir cet ER n°068-009** pour des raisons de sécurité/visibilité.
74	**Blagnac**	17/09/2024 N°29_2024_09 **Avis Favorable** 5 demandes d'évolution	C021	Supprimer l'ER n° 069/004 (maintien d'une liaison piétonne place des Marronniers) : demande de suppression de cet emplacement réservé.	Etant donné que la commune est bénéficiaire de l'emplacement réservé, Toulouse Métropole propose de confirmer **la suppression de l'ER n°069-004**
75	**Blagnac**	17/09/2024 N°29_2024_09 **Avis Favorable** 5 demandes d'évolution	C022	Intégrer dans la liste générale des Servitudes d'Utilité Publique la zone agricole protégée (ZAP) créée par arrêté préfectoral du 19 novembre 2021.	Toulouse Métropole propose **d'ajouter la ZAP de la plaine maraîchère** des Quinze sols dans la pièce 4A1 liste générale des SUP.
8	**Brax**	11/09/2024 D_2024_04_05 **Avis Favorable** 1 demande d'évolution	C023	Examiner dans une prochaine procédure l'ouverture d'un complément de 0.6 ha à destination des activités économiques.	Au regard des objectifs d'accueil d'emplois et du potentiel de densification identifié dans les espaces urbanisés, l'ouverture d'un complément de 0,6 ha d'ENAF à vocation d'activités n'a pas été retenu pour participer à l'accueil d'activités économiques sur la période 2025-2035. Toutefois, Toulouse Métropole propose **d'examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution** du PLUi-H comme demandé par la commune.
9	**Bruguières**	16/09/2024 2024_16_09_61 **Avis Favorable**	C025	NEANT	
101	**Castelginest**	12/09/2024 DEL_2024_170	C026	Mettre à jour dans l'État Initial de	Cette carte représente le classement sonore des

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
		Avis Favorable 15 demandes d'évolution		l'Environnement la carte p273 car elle fait apparaître le Boulevard Urbain Nord (BUN) qui a été annulé.	infrastructures de transport terrestre non en fonction de l'impact du bruit (catégorie 1 à 5) mais en fonction de la nature de l'axe (ferroviaire, routier, autoroute, projet, …). Elle a été établie à partir des données de l'arrêté préfectoral de 2020 qui comporte toujours ce tracé malgré l'annulation de la DUP. Toulouse Métropole propose de **modifier l'État Initial de l'Environnement** pour clarifier la légende et la provenance des données.
102	**Castelginest**	12/09/2024 DEL_2024_170 **Avis Favorable** 15 demandes d'évolution	C027	Modifier le nom des voies dans la liste des retraits : remplacer CD 15 et CD 14 par RM 15 et RM 14.	Toulouse Métropole propose de **modifier le nom des voies CD15 et CD14**.
103	**Castelginest**	12/09/2024 DEL_2024_170 **Avis Favorable** 15 demandes d'évolution	C028	Supprimer la partie barrée pour les règles de retrait : Des reculs supérieurs pourront être imposés dans le cas où les constructions auraient pour conséquence de créer un obstacle à la visibilité des usagers de la voies artérielles nord et des voies adjacentes (parcelles d 'angles).	Toulouse Métropole propose de **modifier le paragraphe page 12,** tel que demandé par la commune.
104	**Castelginest**	12/09/2024 DEL_2024_170 **Avis Favorable** 15 demandes d'évolution	C029	Modifier le nom des voies pour la gestion des accès : remplacer CD 59, CD 14 et CD 14a par RM 59, RM 14 et RM 14a (suppression du dernier CD 59 par CD 15).	Toulouse Métropole propose de **modifier le nom des voies CD59, CD14 et CD 14 a, tel que demandé par la commune**.
105	**Castelginest**	12/09/2024 DEL_2024_170 **Avis Favorable** 15 demandes d'évolution	C030	Modifier la phrase comme suit pour la gestion des accès : Lorsque l'accès d'une construction, d'un ensemble de construction ou d'une installation se fait à partir de ces chemins départementaux ces	Toulouse Métropole propose de **modifier le paragraphe page 18, tel que demandé par la commune**.

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
				voies, l'accès sera unique	
106	**Castelginest**	12/09/2024 DEL_2024_170 **Avis Favorable** 15 demandes d'évolution	C031	Indiquer que la règle d'implantation des piscines s'applique dans toutes les zones, et non pas qu'en zone UM.	Toulouse Métropole propose d'**inclure les règles d'implantation des piscines dans toutes les zones.**
107	**Castelginest**	12/09/2024 DEL_2024_170 **Avis Favorable** 15 demandes d'évolution	C032	Mettre à jour le fond de plan sur le document graphique du règlement. Les constructions sont présentes sur la parcelle de la rue de la Barthe. Le site du cadastre est à jour, il faut donc le mettre en cohérence.	Le fond de plan cadastral utilisé pour les plans du PLUi-H est celui de 2022. Il a depuis été actualisé par les services de l'État et aura vocation à être **actualisé** dans le PLUi-H **à l'occasion d'une prochaine procédure** d'évolution du PLUi-H.
108	**Castelginest**	12/09/2024 DEL_2024_170 **Avis Favorable** 15 demandes d'évolution	C033	Réduire l'Espace Verts Protégé (EVP) Chemin de Peyrandrieu pour exclure le fossé et la voirie existante mais également une bande de 10m le long de la route de Bessières.	Toulouse Métropole propose qu'un **recalage de l'EVP** sur le chemin de Peyrandrieu soit fait pour exclure le chemin d'accès aux parcelles. Toutefois, concernant la réduction de l'EVP sur une bande de 10m le long de la route de Bessières, Toulouse Métropole propose de ne pas prendre en compte cette demande car aucun projet routier qui pourrait être contraint par cet EVP n'est programmé à ce jour.
109	**Castelginest**	12/09/2024 DEL_2024_170 **Avis Favorable** 15 demandes d'évolution	C036	Rajouter la numérotation des Espaces Verts Protégés (EVP) dans le Document Graphique du Règlement (DGR) pour avoir une cohérence avec la liste annexée	Toulouse Métropole propose de **modifier la pièce 3C1 en faisant figurer les numéros d'EVP**, en cohérence avec la liste annexée.
1010	**Castelginest**	12/09/2024 DEL_2024_170 **Avis Favorable** 15 demandes d'évolution	C034	Supprimer l'axe de vigilance qui apparaît sur la commune et qui correspond à l'ancien Boulevard Urbain Nord (BUN) qui a été annulé sur le Document Graphique du Règlement – Risques et Nuisances.	La Déclaration d'Utilité Publique pour le projet de BUN a effectivement été annulée. Dans le respect de la méthodologie qui a permis la définition des axes de vigilance de multi-exposition, Toulouse Métropole propose de **supprimer cet axe de vigilance dans le DGR 3C5** pour l'entièreté de son tracé, y

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
					compris pour la voie nord, sur les communes de Launaguet, Castelginest, Bruguières et Gratentour. En revanche, le plan 4C2 qui figure en annexe du PLUI-H reprend strictement l'arrêté préfectoral de classement sonore. La mise à jour de cet arrêté qui intègre les axes en projet dépend des services de l'Etat. Le plan 4C2 annexé au PLUi-H ne pourra être modifié qu'à l'issue d'une mise à jour par les services de l'État.
10 11	**Castelginest**	12/09/2024 DEL_2024_170 **Avis Favorable** 15 demandes d'évolution	C035	Modifier l'objet de la Servitude d'Équipement Public (SEP) 116-001 : remplacer « Création du chemin de Naucou » par « Élargissement du chemin de Naucou et aménagement d'un carrefour ».	Toulouse Métropole propose de **modifier l'appellation de la SEP 116-001** et de la nommer « Elargissement du chemin de Naucou », tel que demandé par la commune.
10 12	**Castelginest**	12/09/2024 DEL_2024_170 **Avis Favorable** 15 demandes d'évolution	C037	Rajouter l'arrêté délimitant la zone d'exposition au plomb en date du 20/11/2003 dans la liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).	L'arrêté de 2003 concernant l'exposition au plomb ne fait pas partie de la liste des SUP (servitudes d'utilité publique) mais on le trouve dans les documents d'information des annexes du PLUi-H. Il s'agit de la pièce 4C5 « Zones à risque d'exposition au plomb ». Par conséquent, Toulouse Métropole **propose de ne pas modifier le PLUi-H**.
10 13	**Castelginest**	12/09/2024 DEL_2024_170 **Avis Favorable** 15 demandes d'évolution	C038	Modifier l'appellation des différents Projet Urbain Partenarial (PUP) - PUP 29-31 rue de l'Église (016) : adresse définitive 31 rue de l'église, - PUP route de Pechbonnieu (017) : adresse définitive 22 route de Pechbonnieu, - PUP020 LP Promotion Gakoa, 45 route de Bessières : supprimer LP Promotion,	Toulouse Métropole propose de **rectifier les intitulés dans la liste des PUP de la pièce 4C1** «Plan d'information des périmètres liés à l'aménagement » du PLUi-H, en se basant sur les titres des délibérations correspondantes.

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
				- PUP route de Pechbonnieu (023) : adresse définitive 36 route de Pechbonnieu, - PUP 027 Rouzes Pierre Premier : supprimer Rouzes Pierre premier et remplacer par Route de Bruguières.	
10 14	**Castelginest**	12/09/2024 DEL_2024_170 **Avis Favorable** 15 demandes d'évolution	C039	Supprimer du plan d'information le périmètre de sursis à statuer Castelginest SAS 010 Boulevard Urbain Nord car le Boulevard Urbain Nord est tombé.	Des périmètres d'études régis par l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme (sursis à statuer) ont été instaurés en 2011 et 2012 sur les communes de Bruguières, Castelginest, Fonbeauzard, Gratentour, Launaguet et L'Union en vue du projet de Boulevard Urbain Nord (BUN). Le délai de 10 ans étant expiré, Toulouse Métropole propose de **supprimer ces périmètres de la pièce 4C1** du PLUi-H.
10 15	**Castelginest**	12/09/2024 DEL_2024_170 **Avis Favorable** 15 demandes d'évolution	C040	Rajouter le numéro 11, sur le plan d'information, sur les trois secteurs de la commune (Coteaux à deux endroits et quartier Barthole) pour plus de lisibilité de la pièce 4C1.	Toulouse Métropole propose d'**apporter les modifications demandées**.
11 1	**Colomiers**	12/09/2024 N°2024_DB_0089 **Avis Favorable** 6 demandes d'évolution	C041	Clarifier la rédaction de la règle relative à l'implantation des constructions vis-à-vis des voies dans le règlement écrit de la zone UM4-6, qui peut paraître ambigüe en remplaçant « de 0 à 6 mètres » par « comprise entre 0 et 6 mètres ». « Toute construction doit être implantée à une distance comprise entre 0 et 6 mètres ».	Toulouse Métropole propose de **modifier le règlement écrit comme demandé par la commune**. La formulation proposée « Toute construction doit être implantée à une distance comprise entre 0 et 6 mètres » permettra de préciser la teneur de cette règle.
11 2	**Colomiers**	12/09/2024 N°2024_DB_0089 **Avis Favorable** 6 demandes d'évolution	C042	Préciser dans le règlement écrit des zones UM4-6 et UM4-7, que le prospect de 8m à apprécier en limite de zones vient s'appliquer	Toulouse Métropole propose de **modifier le règlement écrit comme demandé par la commune**. L'ajout du terme « autres » pour les zones UM4-6 et UM4-7 permettra de

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
				en limite de zones UM. Proposition d'ajouter le terme « autres » : « En tout état de cause, en limite des autres zones UM, tout point d'une construction ou d'une installation nouvelle doit être implanté à une distance de cette limite au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 8 m.»	préciser que le prospect de 8m est bien à apprécier en limite des zones UM qui n'ont pas le même indice.
113	**Colomiers**	12/09/2024 N°2024_DB_0089 **Avis Favorable** 6 demandes d'évolution	C043	Supprimer les règles sur les « espaces libres et espaces de pleine terre » dans le règlement écrit des zones UM4-6 et UM4-7car ces dispositions apparaissent comme un « copier-coller » involontaire du règlement du PLU de 2012.	Toulouse Métropole confirme qu'il s'agit d'**une erreur** et que la reprise des règles du PLU applicable concernant les « espaces libres et de pleine terre » est **à supprimer**.
114	**Colomiers**	12/09/2024 N°2024_DB_0089 **Avis Favorable** 6 demandes d'évolution	C044	Etudier l'opportunité de créer un nouveau sous-secteur dans le Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) du Val d'Aran auquel s'appliqueraient des dispositions spécifiques en matière de réalisation de places de stationnement	Toulouse Métropole propose d'**intégrer un sous-secteur** sur ce QPV permettant d'appliquer les règles de stationnement adaptées aux besoins de ce secteur faisant l'objet d'une opération d'urbanisme maîtrisée, en cohérence avec la desserte du quartier par un linéo, le faible taux de motorisation et la présence d'une part importante de stationnement aérien public.
115	**Colomiers**	12/09/2024 N°2024_DB_0089 **Avis Favorable** 6 demandes d'évolution	C045	Créer un nouveau sous-secteur dans le quartier Plein Centre dans la zone UM4-6 en augmentant la hauteur de 19m à 24m pour favoriser des constructions en plots plutôt que sous forme de barres sur un îlot occupé par la gendarmerie en passe de relocalisation (parcelles section CD	Toulouse Métropole propose de **modifier l'étiquette de la zone UM4-6** afin d'accompagner la mutation de l'îlot occupé par la gendarmerie en passe de relocalisation (parcelles section CD n°1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10 et la partie de la parcelle cadastrée CD n° 11 non concernée par l'Espace Vert Protégé.). En effet, ce foncier communal doit être cédé afin de réaliser

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
				n°1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10 et la partie de la parcelle cadastrée CD n° 11 non concernée par l'Espace Vert Protégé.).	une opération de logements au statut diversifié. Au regard de sa situation en centre-ville au pied du linéo qui desservira Colomiers gare et la 3ème ligne de métro, l'enjeu est d'intensifier l'utilisation du site tout en assurant via les formes urbaines une qualité du cadre de vie et lutte contre l'effet de chaleur urbain.
116	**Colomiers**	12/09/2024 N°2024_DB_0089 **Avis Favorable** 6 demandes d'évolution	C046	Étudier l'opportunité de réajuster une limite de zone aux Ramassiers entre une zone UM7 et une zone UA pour inclure des fonds d'unités foncières de maisons existantes en zone UM 7. Parcelles cadastrées section BP n° 171, 172, 173, 174, 175 et BS n° 423.	Toulouse Métropole propose d'**ajuster le zonage entre la zone UM7 et UA dans le secteur des Ramassiers** pour inclure les fonds de jardins en zone UM7, comme demandé par la commune et par soucis de cohérence. Cette évolution ne remet pas en cause la cohérence du document et la réponse à l'objectif de production de logements de la feuille de route communale de Colomiers du POA.
121	**Cornebarrieu**	16/09/2024 N°2024_09_69 **Avis Favorable** 3 demandes d'évolution	C047	Rendre constructible les parcelles cadastrées section AK n° 174, 354, 340, 539, 540, pour une vocation économique. L'instruction du permis de construire a été interrompue suite à l'annulation du premier PLUi-H.	La loi Climat et Résilience impose d'intensifier la construction en priorité 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 PADD du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'ENAF et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
					Ainsi, au regard de ce contexte, des objectifs d'accueil d'emplois et du potentiel de densification identifié dans les espaces urbanisés, ces parcelles identifiées en ENAF n'ont donc pas été retenues pour participer à l'accueil d'activités économiques sur la période 2025-2035. En conséquence, Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUi-H sur ce sujet**.
12 2	**Cornebarrieu**	16/09/2024 N°2024_09_69 **Avis Favorable** 3 demandes d'évolution	C048	Redistribuer les Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) à vocation aéronautique non consommés présents sur la commune de Cornebarrieu pour permettre l'ouverture d'une zone à vocation économique pour des activités à destination des PME/TPE et start-ups.	La consommation planifiée d'ENAF pour le développement économique a été déterminée en fonction de la capacité des espaces urbanisés à répondre aux besoins. Cette méthodologie est explicitée dans le livret 1C1 « Explication des choix retenus pour établir le PADD, le POA pour l'habitat et justification des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et des dispositions en faveur du renouvellement de la ville sur elle-même ». Ainsi, la consommation planifiée d'ENAF telle que prévue par le PLUi-H permet de répondre à l'ensemble des besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés pour le développement économique. Il n'est donc pas possible de rajouter de la consommation planifiée pour le développement économique, quand bien même la consommation planifiée d'ENAF à vocation aéronautique a été comptabilisées dans l'enveloppe nationale dédiée aux Projets d'Envergure Nationale et Européenne (PENE) et non dans celle propre au PLUi-H. Ainsi, la comptabilisation de la consommation planifiée d'ENAF pour l'aéronautique sur l'enveloppe nationale ne

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
					permet pas de dégager une marge de manœuvre à l'échelle du PLUi-H en matière de consommation planifiée d'ENAF pour de l'économie. En conséquence, Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUi-H sur ce sujet**.
123	**Cornebarrieu**	16/09/2024 N°2024_09_69 **Avis Favorable** 3 demandes d'évolution	C049	Optimiser les franges entre zones urbanisées/urbanisables et zones agricoles pour une meilleure fonctionnalité agricole des parcelles en rectifiant les limites.	Les franges entre zones urbanisées et zones agricoles ont été analysées au cas par cas dans le cadre des travaux sur le zonage du PLUi-H et des arbitrages relatifs aux objectifs de modération de la consommation foncière (ENAF) qui ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles. Le tracé du zonage s'est notamment appuyé sur : - l'enveloppe urbaine, dont la limite a été définie au profit de la préservation des espaces non bâtis ; - l'utilisation effective du sol ; - le lien fonctionnel du secteur analysé, soit avec l'espace urbain soit avec l'espace agricole ; - les limites parcellaires. En frange, les parcelles dont le linéaire au contact de l'espace urbain est majoritaire, ont été incluses en zone urbaine. A l'inverse, celles dont le linéaire au contact des espaces agricoles est majoritaire, ont été classées en zone agricole. En conséquence, Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUi-H sur ce sujet**.
131	**Cugnaux**	18/09/2024 DEL_2024_094 **Avis Favorable** 9 demandes d'évolution	C050	Modifier les étiquettes du règlement graphique sur la zone de Francazal : UA4-8 20-NR-NR-15 à transformer en UA4-8 25-NR-NR-15.	L'augmentation de la hauteur sur le secteur de Francazal s'inscrit en cohérence avec les objectifs de densification des zones économiques ainsi qu'avec les objectifs d'accueil portés par le Campus Francazal. En conséquence, Toulouse Métropole propose de **modifier l'étiquette du secteur UA4-8** tel

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
					qu'indiqué par la commune de Cugnaux.
132	**Cugnaux**	18/09/2024 DEL_2024_094 **Avis Favorable** 9 demandes d'évolution	C050	Modifier les étiquettes du règlement graphique sur le secteur Chemin de Cazals : UM4 7-NR-70-RE à transformer en UM4 7-NR-70-15.	La modification de l'étiquette sur le secteur du Chemin de Cazals permet une augmentation du coefficient d'espace de pleine terre (CEPT) qui est porté à 15 %. Cette augmentation est cohérente avec les objectifs du PLUi H. En conséquence, Toulouse Métropole propose de **modifier l'étiquette** tel qu'indiqué par la commune de Cugnaux.
133	**Cugnaux**	18/09/2024 DEL_2024_094 **Avis Favorable** 9 demandes d'évolution	C050	Modifier les étiquettes du règlement graphique sur le secteur Route de Plaisance : UM4 9-NR-70-RE à transformer en UM4 9-NR-70-15.	La modification de l'étiquette sur le secteur de la Route de Plaisance permet une augmentation du coefficient d'espace de pleine terre (CEPT) qui est porté à 15 %. Cette augmentation est cohérente avec les objectifs du PLUiH. Toulouse Métropole propose de **modifier l'étiquette** tel qu'indiqué par la Commune de Cugnaux.
134	**Cugnaux**	18/09/2024 DEL_2024_094 **Avis Favorable** 9 demandes d'évolution	C051	Créer un Emplacement Réservé à destination de Toulouse Métropole pour la compensation de la ZAC Francazal sur l'entièreté de la parcelle cadastrée section BC n°207 d'une surface de 167313 m².	La parcelle cadastrée section BC 207 est classée en zone NS au PLUi-H, permettant ainsi d'en préserver le caractère naturel. Pour répondre aux objectifs relatifs à la compensation du Campus Francazal, Toulouse Métropole propose de mener une veille foncière sur ce secteur et de poursuivre les échanges engagés avec les propriétaires fonciers pour la cession ou l'occupation d'une partie des terrains. En conséquence, Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUi-H sur ce sujet**.
135	**Cugnaux**	18/09/2024 DEL_2024_094 **Avis Favorable** 9 demandes d'évolution	C052	Modifier les règles de gestion des accès de la RM15 – zone UA1 : remplacer "Les accès des véhicules motorisés sont interdits sur l'avenue du Comminges" par "Tout nouvel accès est interdit	Cette modification est cohérente avec les enjeux d'aménagement portés par les OAP présentes sur ce secteur. En conséquence, Toulouse Métropole propose de **modifier la pièce 3B-annexe 3** pour prendre en compte cette demande.

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
				sauf ceux mentionnés dans les orientations d'aménagement".	
136	**Cugnaux**	18/09/2024 DEL_2024_094 **Avis Favorable** 9 demandes d'évolution	C053	Ajouter dans la colonne des préconisations spécifiques des clôtures sur voies et/ou emprises publiques : "Toutefois pour des raisons de sécurité devant être justifiées en lien avec les activités autorisées dans les zones UA et AUA, il pourra être dérogé aux règles de hauteur".	Cette modification est cohérente avec les enjeux d'aménagement portés par les OAP présentes sur ce secteur. En conséquence, Toulouse Métropole propose de **modifier la pièce 3B-annexe 3** pour prendre en compte cette demande.
137	**Cugnaux**	18/09/2024 DEL_2024_094 **Avis Favorable** 9 demandes d'évolution	C054	Supprimer du plan d'information le périmètre SAS n°018 Avenue du Comminges au bénéfice de la Commune de Cugnaux. Ce périmètre a été supprimé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 septembre 2024	Le SAS n°018 Avenue du Comminges au bénéfice de la Commune de Cugnaux ayant été supprimé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 septembre 2024, Toulouse Métropole propose de **supprimer ce périmètre dans la pièce 4C1**.
138	**Cugnaux**	18/09/2024 DEL_2024_094 **Avis Favorable** 9 demandes d'évolution	C055	Supprimer du plan d'information le périmètre SAS n°022 Centre-ville au bénéfice de la commune de Cugnaux. Ce périmètre a été supprimé par délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2023.	Le SAS n°022 Centre-ville au bénéfice de la commune de Cugnaux ayant été supprimé par délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2023, Toulouse Métropole propose de **supprimer ce périmètre dans la pièce 4C1**.
139	**Cugnaux**	18/09/2024 DEL_2024_094 **Avis Favorable** 9 demandes d'évolution	C056	Supprimer du plan d'information le périmètre SAS n°021 Boulevard Urbain Canal St-Martory (BUCSM) au bénéfice de Toulouse Métropole. Les emplacements réservés du BUCSM ont été supprimés évitant ainsi de consommer des ENAF pour des infrastructures contraires à un aménagement durable du territoire. Le barreau	La suppression des emplacements réservés matérialisant certains tronçons du projet de BUCSM dans le zonage du PLUi-H n'induit pas la suppression du périmètre de SAS qui a été instauré par une délibération indépendante du PLUi-H. En conséquence, Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier cet élément**.

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
				représenté par le SAS n°021 étant un itinéraire bis, n'a donc plus de vocation à exister.	
141	**Drémil Lafage**	12/08/2024 N°2024_03_01 **Avis Favorable** 1 demande d'évolution	C057	Supprimer du tableau des clôtures la précision « en bois » liée au barreaudage pour permettre l'utilisation d'autres matériaux.	Toulouse Métropole propose de **modifier la pièce 3B** annexe 3 afin de prendre en compte cette demande.
151	**Fenouillet**	18/09/2024 N°2024_S7_01 **Avis Favorable** 6 demandes d'évolution	C058	Réinterroger la répartition de production de logements entre communes relais et de proximité qui paraît déséquilibrée selon l'importance des communes et leur proximité avec la ville centre.	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun. Cette polarisation de l'accueil se traduit concrètement dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA Habitat) du PLUi-H avec une répartition des objectifs de production de logements au regard de l'armature territoriale. L'armature territoriale correspond à l'identification de groupes de communes partageant des caractéristiques similaires et jouant des rôles plus ou moins structurants dans l'organisation et l'aménagement du territoire. Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUi-H sur ce point.**
152	**Fenouillet**	18/09/2024 N°2024_S7_01 **Avis Favorable** 6 demandes d'évolution	C059	Augmenter la surface réservée au Pôle d'Echange Multimodal (PEM), en cas de candidature non retenue pour le lycée, car celle-ci est insuffisante et ne prend pas en compte la future gare et réexaminer la surface laissée libre par le projet non réalisé.	Afin de bien identifier les besoins fonciers, Toulouse Métropole **propose d'examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution** du document d'urbanisme, après la réponse à la candidature du lycée.

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
153	**Fenouillet**	18/09/2024 N°2024_S7_01 **Avis Favorable** 6 demandes d'évolution	C060	Modifier le plan du périmètre inscrit à dominante agricole ou naturelle dans l'OAP Soferti/Pôle Gare qui ne tient pas compte des aménagements prévus sur ce secteur qui est une friche industrielle à vocation économique d'activités tertiaires ou de loisirs.	La loi Climat et Résilience impose d'intensifier la construction en priorité 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 PADD du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'ENAF et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles. Malgré sa vocation économique passée, la friche Soferti a été identifiée en ENAF à l'OCSGE. Or, au regard du contexte, des objectifs d'accueil d'emplois et du potentiel de densification identifié dans les espaces urbanisés, ces parcelles identifiées en ENAF n'ont pas été retenues pour participer à l'accueil d'activités économiques sur la période 2025-2035. En conséquence, Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUi-H sur ce sujet**.
154	**Fenouillet**	18/09/2024 N°2024_S7_01 **Avis Favorable** 6 demandes d'évolution	C061	Retirer l'Emplacement Réservé Liaison Est-Ouest, modes actifs ER n°182-04 dont le tracé n'est pas pertinent.	Suite au complément d'informations apporté par Toulouse Métropole sur le projet d'emplacement réservé permettant de renforcer le maillage des modes doux entre les aménagements du Bocage et la Garonne créant ainsi une traversée Est-Ouest, la

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
					commune de Fenouillet a finalement souhaité maintenir l'ER 182-04. Toulouse Métropole propose donc de **ne pas modifier le dossier sur ce point.**
155	**Fenouillet**	18/09/2024 N°2024_S7_01 **Avis Favorable** 6 demandes d'évolution	C062	Toiletter la liste des Eléments Bâtis Protégés (EBP) pour retirer les doublons.	Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUi-H** car il n'y a pas de doublon parmi les EBP de Fenouillet. En effet, une même propriété ayant un EBP « édifice » et un EBP « façade, élément de clôture » voit son adresse figurer deux fois dans la liste des EBP. Cependant, pour une meilleure compréhension, des améliorations pourront être apportées dans la pièce Annexe 4 – Liste des Eléments Bâtis Protégé, dans le cadre du PLUi-H approuvé.
156	**Fenouillet**	18/09/2024 N°2024_S7_01 **Avis Favorable** 6 demandes d'évolution	C063	Prendre en compte l'évolution de l'opération de la ZAC Piquepeyre dans l'OAP en termes de liaison entre la rue J Baker et le chemin Solon et de zone à habitat collectif rue des Ormeaux et Peupliers ainsi que l'évolution du nombre de logements relatifs à cette opération.	Les évolutions de l'opération de la ZAC Piquepeyre ne remettent pas en cause d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) figurant au PLUi-H arrêté. Toulouse Métropole propose donc de **ne pas la modifier**.
16	**Flourens**	05/09/2024 N°2024_57 **Avis Favorable**	C064	NEANT	
171	**Fonbeauzard**	12_09_2024 N°40_2024 **Avis Favorable** 3 demandes	C065	Modifier le zonage de la parcelle AH n°81 afin qu'elle soit classée en zone agricole (A) et non Naturel Strict (NS). Ces deux fonciers constituent un unique terrain appartenant au même propriétaire.	Toulouse Métropole propose de **modifier le zonage de la parcelle AH 81** en zone A pour être en cohérence avec la commune voisine (Launaguet)
172		12_09_2024 N°40_2024 **Avis Favorable** 3 demandes	C066	Compléter le document graphique 3C6 page 1/4 avec l'ajout de la Zone d'Activités des 4	Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUi H** concernant cette demande dans la mesure où la vocation de la Zone d'Activité des 4

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
				Saisons, rues Georges Brassens et Mermoz.	saisons est économique et non commerciale. Or, l'outil graphique dénommé « Zone Préférentielle d'Accueil des Commerces et activités de services » (ZPAC), figurant au plan de zonage « DGR 3C6 », concerne la destination commerce et activités de service, et a pour but de garantir la vitalité et le dynamisme des polarités commerciales de la Métropole, ainsi que d'optimiser le foncier commercial. Dans les ZPAC, la destination commerce et activités de service n'est soumise à aucune limite de surface de plancher. En revanche, en dehors de ces zones, tout projet de nouvelle construction, de changement de destination et d'extension à destination de commerce et activités de services, n'est autorisé qu'à la condition que la surface de plancher existante et projetée soit inférieure à 500 m². De ce fait, cette Zone d'Activité des 4 saisons est bien maintenue en zone économique UA et ne sera pas identifiée en Zone Préférentielle de Commerce (ZPAC)
173		12_09_2024 N°40_2024 **Avis Favorable** 3 demandes	C067	Compléter la liste des Eléments Bâtis Protégés (EBP) du document 3D par l'ajout du château sis impasse Audibert.	Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUi-H** car ce château est déjà inscrit Monument Historique (MH) partiellement par arrêté du 14 avril 1994. Or, la protection MH étant supérieure à celle de l'EBP, il est inutile de superposer les deux outils.
18	**Gagnac**	05/09/2024 N°2024_34 **Avis Favorable**	C068	NEANT	
191	**Gratentour**	31/07/2024 N°2024_36 **Avis Favorable** 2 demandes	C069	Maintenir le classement de la parcelle AH 5 située sur le lieu-dit « Miguelou » en zone constructible, dans le	La loi Climat et Résilience impose d'intensifier la construction en priorité dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
				cadre du PLUi-H ou d'un autre document ultérieur. Le maintien de la constructibilité de ce terrain permettra la réalisation d'une résidence à caractère adaptée dédiée aux seniors.	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 PADD du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'ENAF et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles. C'est le cas du secteur Miquelou sur lequel aucun projet n'avait vu le jour fin 2023. Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune 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, ces parcelles n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. En conséquence, Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUi-H sur ce sujet**.
192	**Gratentour**	31/07/2024 N°2024_36 **Avis Favorable** 2 demandes	C070	Ouvrir la parcelle AT 125 à l'urbanisation dans le cadre du PLUi H ou d'un autre document ultérieur. Cette zone faisait partie d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le premier PLUi-H, destinée à	La loi Climat et Résilience impose d'intensifier la construction en priorité 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.

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
				l'agrandissement de la ZAC de La Gravette située en face.	Pour répondre à ces enjeux, le PADD du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'ENAF et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles. Ainsi, au regard de ce contexte, des objectifs d'accueil d'emplois et du potentiel de densification identifié dans les espaces urbanisés, ces parcelles identifiées en ENAF n'ont donc pas été retenues pour participer à l'accueil d'activités économiques sur la période 2025-2035. En conséquence, Toulouse Métropole **propose de ne pas modifier le PLUi-H sur ce suje**t.
201	**Launaguet**	19/09/2024 N°2024_09_19 096 **Avis Favorable** 9 demandes	C071	Classer la parcelle AP 23 en zone agricole pour préserver sa qualité d'ENAF. La parcelle AP23 avait fait l'objet d'une consultation en 2023 auprès du sous-préfet de Muret qui confirme sa situation en dehors des parties urbanisées de la commune au sens de l'article L111-3 du code de l'urbanisme car elle se trouve dans un secteur constitué d'un linéaire d'habitation le long du chemin des Combes, distant de 600 mètres environ du centre bourg de la commune.	Ce terrain en ENAF a été classé en zone UM au PLUi-H arrêté au titre de la consommation autorisée d'ENAF. Or, au vu de l'avis du sous-préfet de Muret, l'autorisation d'urbanisme n'a pas été délivrée, ce qui induit qu'elle ne peut être incluse dans la consommation autorisée. Au regard des objectifs de production de logements de la Commune 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 n'a en outre pas été retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035.

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
					En conséquence, Toulouse Métropole propose de **modifier le Document Graphique du Règlement 3C1** en classant la parcelle AP23 en zone NS, en cohérence avec les espaces naturels et les boisements limitrophes.
202	**Launaguet**	19/09/2024 N°2024_09_19 096 **Avis Favorable** 9 demandes	072	Supprimer l'emprise dédiée à la placette dans la Servitude d'Équipement Public (SEP) 282_002 et la substituer par le prolongement de l'Espace Boisé Classé (EBC) accolé.	Toulouse Métropole confirme la nécessité de conserver une servitude d'équipement public (SEP) pour une liaison mais propose de supprimer l'emprise correspondante à la placette qui n'a plus lieu d'être. Au vu de la proximité de Pitchounelle et de la qualité paysagère du site, Toulouse Métropole **propose d'étendre l'EBC sur l'emprise ainsi libérée.**
203	**Launaguet**	19/09/2024 N°2024_09_19 096 **Avis Favorable** 9 demandes	C073	Renommer dans le tableau de gestion des accès, les chemins 15 (route de Bessières) et 59 (route de Fonbeauzard avenue des Chalets, chemin de la Palanque, chemin des Sports) par le nom des voiries.	Toulouse Métropole propose de **modifier le nom des voies chemin 15 et chemin 59**, tel que demandé par la commune.
204	**Launaguet**	19/09/2024 N°2024_09_19 096 **Avis Favorable** 9 demandes	C074	Supprimer dans le tableau de gestion des accès les indications des zones AAL1/AAL2.	Toulouse Métropole propose de **modifier la pièce 3B annexe 3** afin de supprimer les mentions des zones AAL1 et AAL2 du tableau..
205	**Launaguet**	19/09/2024 N°2024_09_19 096 **Avis Favorable** 9 demandes	C075	Inscrire 2m au lieu de 1,80m dans le tableau de gestion des clôtures en limite séparative car il s'agit d'une erreur.	Toulouse Métropole propose de **modifier la hauteur des clôtures** à 2m au lieu de 1,80m.
206	**Launaguet**	19/09/2024 N°2024_09_19 096 **Avis Favorable** 9 demandes	C076	Ajouter d'une distance minimale de 2m entre les piscines et les emprises publiques dans le tableau gérant l'implantation des piscines.	Toulouse Métropole propose d'**ajouter une distance minimale de 2 m entre les piscines et les emprises publiques.**
207	**Launaguet**	19/09/2024 N°2024_09_19 096 **Avis Favorable**	C077	Ajouter sur le document graphique du règlement 3C1, les Eléments Bâtis	Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUi-H** car :

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
		9 demandes		Protégés (EBP) manquants suivants : 31282_069 (Nata pizza) et 31282_076 (ferme Monier). Ces derniers sont présents dans la liste.	- L'édifice référencé 282_069 ne correspond pas au bâtiment dit « N'ataPizza » mais à la demeure située au 14 avenue des Nobles et qui est bien classée en EBP dans la pièce 3C1- DGR au 1/2 500e. - Le bâtiment dit « N'ataPizza » situé 2 avenue des Chalets ne figure pas dans la liste des EBP car il est compris dans l'emprise de l'EBP Ensemble Urbain (centre historique) qui apporte une protection du patrimoine bâti suffisante sur ce secteur. - L'édifice (ferme maraîchère) situé 110 chemin des Combes n'est pas classé en EBP car toute la ferme a été démolie et ne subsiste que le pignon côté rue des Combes. Il n'existe pas d'EBP référencé 31282_076.
208	**Launaguet**	19/09/2024 N°2024_09_19 096 **Avis Favorable** 9 demandes	C078	Réduire l'Élément Bâti Protégé (EBP) 31280_001 (150 chemin des Izards) en déconnexion avec l'existant car le bâtiment est déjà démoli pour partie.	Toulouse Métropole propose de **modifier le PLUi-H** afin que l'EBP demeure cohérent avec l'existant. En effet, suite à une expertise de terrain effectuée en 2020/2021 où cette ferme maraîchère (composée d'une partie logis et d'une partie agricole dans son prolongement) apparaissait dans son intégralité, l'EBP a été créé sur l'ensemble du volume, hormis le dernier tronçon Est construit plus récemment et sans qualité architecturale. Or, depuis cette expertise, il semble que toute la partie agricole de la ferme ait été démolie, rendant partiellement obsolète l'outil EBP. Par conséquent, il est nécessaire de réajuster l'EBP sur la ferme en supprimant son emprise sur la partie agricole démolie. Le reste de l'EBP est maintenu sur la partie logis encore existante.

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
209	**Launaguet**	19/09/2024 N°2024_09_19 096 **Avis Favorable** 9 demandes	C079	Modifier le schéma d'objectif de diversité de production de logements dans la feuille de route du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) de la commune : le taux de logement social retenu pas la commune est de 40 %. Remplacer le taux de logement social de 35 % par 40 % et le taux de logement libre de 40 % par 35 %.	Le schéma des objectifs de diversité de la production de logements est commun à toutes les feuilles de route communales des communes de plus de 3000 habitants et rappelle l'objectif métropolitain de diversité qui s'applique à toutes ces communes. Dans la feuille de route communale, partie « objectifs de production de logements sociaux », il est bien précisé que la commune se fixe un objectif de 40 % de LLS pour chaque opération de logements. Toulouse Métropole propose de **compléter le texte de la feuille de route communale** en rappelant l'ambition d'un objectif global de 40 % de LLS et de logements libres de 35 %
211	**Lespinasse**	20/09/2024 N°24_09_20_D01 **Avis Favorable** 9 demandes	C080	Créer une protection paysagère sur la zone AUA2B de la commune de Saint-Jory afin de contribuer à la valorisation du parc de La Pointe en espace naturel situé en limite de ce secteur sur la commune de Lespinasse.	Toulouse Métropole propose de **ne pas apporter la modification** demandée car ce secteur a déjà fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme identifiée en consommation autorisée d'ENAF, il n'est donc pas possible de modifier les droits à construire à posteriori.
212	**Lespinasse**	20/09/2024 N°24_09_20_D01 **Avis Favorable** 9 demandes	C081	Réaliser une étude prioritaire dès la première modification de ce PLUi-H pour tenir compte de l'impact de la future halte ferroviaire de Lespinasse dans le tissu urbain.	Toulouse Métropole propose d'**examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution** du document d'urbanisme.
22	**L'Union**	18/09/2024 N°2024_75 **Avis Favorable**	C082	NEANT	
231	**Mondonville**	19/09/2024 DEL_01_06_2024 **Avis Favorable** 2 demandes	C083	Réintégrer les « fonds de jardins des propriétés privées » dans les zones à urbaniser.	Les franges entre zones urbanisées et zones agricoles ont été analysées au cas par cas dans le cadre des travaux sur le zonage du PLUi-H et des arbitrages relatifs aux objectifs de modération de la

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
					consommation foncière (ENAF) qui ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles. Le tracé du zonage s'est notamment appuyé sur : - l'enveloppe urbaine, dont la limite a été définie au profit de la préservation des espaces non bâtis ; - l'utilisation effective du sol ; - le lien fonctionnel du secteur analysé, soit avec l'espace urbain soit avec l'espace agricole ; - les limites parcellaires. En frange, les parcelles dont le linéaire au contact de l'espace urbain est majoritaire, ont été incluses en zone urbaine. A l'inverse, celles dont le linéaire au contact des espaces agricoles est majoritaire, ont été classées en zone agricole. En conséquence, Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUi-H sur ce sujet**.
232	**Mondonville**	19/09/2024 DEL_01_06_2024 **Avis Favorable** 2 demandes	C084	Réserver un espace à urbaniser pour la création d'une zone d'activité économique et/ou artisanale.	La consommation planifiée d'ENAF pour le développement économique a été déterminée en fonction de la capacité des espaces urbanisés à répondre aux besoins. Cette méthodologie est explicitée dans le livret 1C1 « Explication des choix retenus pour établir le PADD, le POA pour l'habitat et justification des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et des dispositions en faveur du renouvellement de la ville sur elle-même ». Ainsi, la consommation planifiée d'ENAF telle que prévue par le PLUi-H permet de répondre à l'ensemble des besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés pour le développement économique. Il

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
					n'est donc pas possible de rajouter de la consommation planifiée pour le développement économique, quand bien même la consommation planifiée d'ENAF à vocation aéronautique a été comptabilisées dans l'enveloppe nationale dédiée aux Projets d'Envergure Nationale et Européenne (PENE) et non dans celle propre au PLUi-H. Ainsi, la comptabilisation de la consommation planifiée d'ENAF pour l'aéronautique sur l'enveloppe nationale ne permet pas de dégager une marge de manœuvre à l'échelle du PLUi-H en matière de consommation planifiée d'ENAF pour de l'économie. En conséquence, Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUi-H sur ce sujet**.
24	**Mondouzil**	16/09/2024 N°0916202401	AF	Modifier la localisation de la consommation planifiée d'ENAF pour du logement, en réduisant d'environ 1400 m² la zone AUMf du centre-bourg au profit de la zone UM7 sur la parcelle 0A 608. Le reliquat pouvant être classé en zone NS et Espace Boisé Classé (EBC) afin de protéger le boisement existant.	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H concernant cette demande mais de **l'examiner lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H** afin de mener préalablement les études nécessaires à cette évolution de zonage et d'outils.
25 1	**Mons**	05/09/2024 N°40_2024 **Avis Favorable** 3 demandes	C086	Maintenir la parcelle AB53 en zone UM9.	Au regard du contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Mons 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, toute la partie de cette parcelle, identifiée en ENAF, n'a pas été retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
					été classée en zone NS dans le document 3C1 Règlement Graphique. En conséquence, Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le projet de PLUi-H**
252	**Mons**	05/09/2024 N°40_2024 **Avis Favorable** 3 demandes	C087	Modifier le règlement relatif à l'implantation des piscines en imposant une distance d'au moins 2 mètres par rapport aux voiries et aux limites séparatives.	Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3B annexe 3 afin de **prendre en compte cette demande**.
253	**Mons**	05/09/2024 N°40_2024 **Avis Favorable** 3 demandes	C088	Modifier le règlement de la gestion des clôtures : - pour les clôtures sur voies et emprises publiques, elles ne sont pas réglementées. Les murs pleins sont interdits et si la clôture comporte un mur bahut celui-ci ne devra pas excéder une hauteur de 0,8 mètre surmonté ou non de grille, grillage ou matériau à claire-voie ; - pour les clôtures sur limite séparative : il est recommandé des haies vives qui pourront être doublées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 mètre, surmonté ou non de grille, grillage ou matériau à claire-voie.	Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3B annexe 3 afin de **prendre en compte cette demande**.
26	**Montrabé**	04/09/2024 N°2024_118 **Avis Favorable** 1 demande	C89	Prendre en compte dans le projet de PLUi-H, l'intégration du projet du secteur de Marignac qui a fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU qui a été soumise à une enquête publique qui s'est déroulée en mai 2024.)	La production de logement attendue sur secteur de Marignac (77 logements) a été prise en compte dans la feuille de route du Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), dans le potentiel non encadré dans les espaces urbanisés. Toulouse Métropole propose donc de **modifier le Document Graphique du Règlement 3C1** afin de prendre en compte cette demande, sans remise en cause

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
					des objectifs affichés dans le POA sur la période 2025-2035
271	**Pibrac**	18/07/2024 N°202407 **Avis Favorable** 2 observations 6 demandes	C090	Accompagner l'urbanisation présente et à venir d'un plan de déplacement efficace et ambitieux et inscrire des emplacements réservés pour des infrastructures routières à l'Est de Pibrac qui permettraient de décongestionner la ville, accompagnés d'une urbanisation maîtrisée.	Le projet de PLUi-H de Toulouse Métropole comporte un volet Habitat mais pas de volet Déplacement. Le Projet de Déplacement Urbain (PDU) relève de la compétence de Tisséo Collectivités qui a prescrit par délibération en date du 7 février 2024, le lancement du futur projet mobilité qui associera les Communes à son élaboration. La Vallée de l'Aussonnelle à l'Est de la Commune est occupée par des terrains agricoles avec des enjeux forts appartenant aux Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) et comporte un réservoir de biodiversité inscrit dans la Trame Verte et Bleue(TVB).Toulouse Métropole propose, comme demandé par la Commune, d'**examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H au regard de ces enjeux**.
272	**Pibrac**	18/07/2024 N°202407 **Avis Favorable** 2 observations 6 demandes	C091	Étudier la possibilité d'aménager un parking relais sur un terrain situé proche de la gare de Pibrac, afin d'anticiper sur l'augmentation de fréquence du train et l'arrivé du ticket unique (terrain identifié ENAF et cadastré AK60).	Le cadencement de la ligne de Chemin de Fer Colomiers Auch dont le calendrier n'est pas encore finalisé fera l'objet d'une procédure de Mise en Compatibilité du PLUi-H menée par l'Etat. La possibilité d'aménager un parking relais pourra être examinée dans ce cadre.
273	**Pibrac**	18/07/2024 N°202407 **Avis Favorable** 2 observations 6 demandes	C092	Classer le secteur Beauregard en zone NL plutôt que NS afin d'y créer une zone de loisirs, afin d'équilibrer l'offre de la commune dans son secteur sud (parcelles AV 2 à 12).	Toulouse Métropole propose, comme demandé par la Commune, d'**examiner ces demandes lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H** en fonction de l'avancée des projets afin de faire apparaître un emplacement réservé montrant la volonté de la Commune d'acquérir ces terrains pour aménager une zone de loisirs.

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
274	**Pibrac**	18/07/2024 N°202407 **Avis Favorable** 2 observations 6 demandes	C093	Classer en UIC une parcelle propriété de la ville prévue pour l'extension du cimetière Ensaboyo, qui sera déjà saturé à l'horizon 2035 (parcelle AH151 dans son entièreté).	Tel qu'évoqué dans le Livret 1C du rapport de présentation, la réflexion sur les équipements publics et notamment sur les cimetières a été menée dans un objectif de sobriété foncière qui a conduit à limiter à 1 ha maximum les extensions des cimetières existants lorsque ces derniers étaient entièrement occupés et à mutualiser la réponse aux besoins pour la création de nouveaux cimetières. Concernant l'extension du cimetière Ensaboyo sur des terrains situés en ENAF, elle pourra être **examinée lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H** comme demandé par la Commune, en fonction de l'occupation du cimetière existant.
275	**Pibrac**	18/07/2024 N°202407 **Avis Favorable** 2 observations 6 demandes	C094	Déclasser 350m² d'Espace Boisé Classé afin de permettre la réhabilitation d'une ruine, et créer un local d'accueil des pèlerins sur le chemin de Saint Jacques de Compostelle (parcelle AH145 d'ores et déjà acquise par la commune).	Au regard de la situation en réservoir de biodiversité et du caractère boisé du site, Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUi-H.** Toutefois, comme demandé par la Commune, cette demande pourra être **réexaminée lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H en fonction de l'avancée du projet**
276	**Pibrac**	18/07/2024 N°202407 **Avis Favorable** 2 observations 6 demandes	C095	Modifier le règlement écrit concernant l'implantation du photovoltaïque au sol, sur les terrains environnants au-delà de l'emprise qualifiée de friche, insuffisante en surface pour développer des énergies renouvelables, par exemple dans un périmètre de 200m autour des terrains en friche.	Pour répondre aux grands principes du PADD concernant la préservation et la valorisation des ressources du territoire, le règlement du PLUi-H autorise le photovoltaïque au sol en zone A et N uniquement s'il s'agit d'un site pollué répertorié dans la base de données BASOL, d'une friche industrielle non liée à un site d'extraction qu'il soit en activité ou en cessation d'activité. Cette disposition vise à la fois à soutenir la filière photovoltaïque sur le territoire et à préserver la qualité des sols agricoles et le potentiel de terres cultivables. Ces

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
					restrictions sont parfaitement compatibles avec les objectifs fixés par Toulouse Métropole en matière de production d'énergie renouvelable et avec le SCOT. Néanmoins Toulouse Métropole propose, comme demandé par la Commune, de **réexaminer ces demandes lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H**.
281	**Pin Balma**	11/09/2024 N°21_2024 **Avis Favorable** 4 demandes	C096	Rectifier la limite de la zone UIC1 selon un plan joint : terrain en pointe à proximité de la salle des fêtes, aujourd'hui en NS, pour plus de cohérence.	La parcelle AE61, propriété de la commune de Pin-Balma, comporte en effet une zone de stationnement dédiée à la salle des fêtes. Toulouse Métropole propose donc de **modifier le Document Graphique du Règlement 3C1** afin de basculer cette parcelle en zone UIC1, tout en conservant l'EBC.
282	**Pin Balma**	11/09/2024 N°21_2024 **Avis Favorable** 4 demandes	C097	Rectifier l'étiquette de la zone UP1, à Aufrery à 12-NR-40-40.	Au vu de la qualité paysagère, environnementale et écologique du secteur UP1 d'Aufréry, situé à proximité immédiate du Parc Naturel Agricole (PNA), par ailleurs identifié comme corridor de biodiversité local, la majoration du pourcentage d'espace de pleine terre de 30 à 40 % est justifié. En conséquence, Toulouse Métropole propose de **modifier le Document Graphique du Règlement 3C1** afin de prendre en compte cette demande. Cette évolution ne remet pas en cause la cohérence du document et la réponse à l'objectif de production de logements de la feuille de route communale de Pin Balma du POA.
283	**Pin Balma**	11/09/2024 N°21_2024 **Avis Favorable** 4 demandes	C098	Créer une OAP « Maison de Santé » sur le secteur « Placynes » pour un aménagement comportant :	Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUi-H** concernant cette demande car le secteur étant déjà entièrement desservi (desserte routière, assainissement…), le

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
				une zone d'habitat composée d'environ 8 logements, une zone d'accueil de structures médicales (maison de santé), des parkings adaptés, un accès sécurisé au centre de formation de l'« ANRAS » et à la maison de retraites. L'objectif de cette OAP est notamment de diversifier l'offre de logements sur la commune, de sécuriser les accès aux structures, de permettre un stationnement sécurisé et de proposer une offre et un développement médical sur la commune.	besoin d'une OAP ne semble pas justifié.
284	**Pin Balma**	11/09/2024 N°21_2024 **Avis Favorable** 4 demandes		Supprimer un Espace Boisé Classé (EBC) sur une parcelle qui a déjà été divisée et construite.	La commune a commis une erreur de localisation de la parcelle concernée par la déclaration préalable pour division. Toulouse Métropole propose donc de **ne pas modifier le PLUi-H** sur la parcelle AI2 qui n'a pas n'a pas fait l'objet de délivrance d'une autorisation d'urbanisme.
291	**Quint Fonsegrives**	18/09/2024 DEL_2024_054 **Avis Favorable** 3 demandes d'évolution	C100	Établir une zone de retrait de 15 mètres dans la zone UIC3 par rapport à la RM 16 (en cohérence avec la zone UM 3-2).	S'agissant d'une erreur matérielle, Toulouse Métropole propose de **modifier le tableau des retraits de l'annexe 3B3 du règlement écrit concernant la zone UIC3** afin de mettre en cohérence le retrait imposé pour les constructions d'habitation à 15m le long de la RM16
292	**Quint Fonsegrives**	18/09/2024 DEL_2024_054 **Avis Favorable** 3 demandes d'évolution	C101	Permettre toutes les activités en lien avec la zone UIC3 : équipements sportifs, autres équipements recevant du public (ERP).	Suite aux échanges avec les représentants des Universités et la CCI, Toulouse Métropole convient que le zonage UIC3 apparaît trop restrictif au regard de la programmation attendue sur le site et propose

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
					de **classer les 2 zones concernées par le campus d'Entiore en UIC1**.
293	**Quint Fonsegrives**	18/09/2024 DEL_2024_054 **Avis Favorable** 3 demandes d'évolution	C102	Caler les limites de la zone agricole aux limites de la parcelle du 1 chemin de la Fontaine Romaine.	Au regard de la localisation des parcelles ZE 144 et 145 et du caractère non bâti des parties concernées par la demande, Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le projet de PLUi-H** et donc de maintenir le zonage tel que prévu sur ces parcelles.
30	**Saint Alban**	N°58 2024 **Avis favorable**	C103	NEANT	
311	**Saint Jean**	18/09/2024 N°20240918_15 **Avis Favorable** 17 demandes d'évolution	C104	Supprimer le tableau des typologies à développer pour l'habitat collectif dans la feuille de route communale.	La typologie des logements ne relève pas du cadre réglementaire. Opposable. Sa déclinaison a été faite par chacune des communes qui souhaitait définir cette répartition. Ces éléments figurent dans la feuille de route du POA et constituent un support dans le cadre des négociations entre la commune et les porteurs de projet. Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUi-H** .
312	**Saint Jean**	18/09/2024 N°20240918_15 **Avis Favorable** 17 demandes d'évolution	C105	Imposer 35 % de logements sociaux pour tout permis de construire supérieur ou égal à 500 m² ou dès 4 logements.	Toulouse Métropole **prend acte de cette observation**. Ces dispositions figurent bien dans la feuille de route communale du POA de la commune de Saint-Jean.
313	**Saint Jean**	18/09/2024 N°20240918_15 **Avis Favorable** 17 demandes d'évolution	C106	Transformer des Espaces Boisés Classés (EBC) en Espace Vert Protégé (EVP) le long du ruisseau de Preissac, dans le quartier de Lestang et le long du ruisseau de Flotis.	Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUI-H** car cette demande reviendrait à déclasser des masses boisées de qualité.
314	**Saint Jean**	18/09/2024 N°20240918_15 **Avis Favorable** 17 demandes d'évolution	C107	Abaisser la hauteur de 11 à 9 mètres dans les zones UM4 des Tuileries et impasse Lapeyrière.	Les deux zones UM4 dites des « Tuileries » et « Impasse Lapeyrière », bordées de zones pavillonnaires et situées à proximité du parc et du lac de la Tuilerie, regroupent essentiellement des équipements, des services et

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
					des commerces. Ces deux secteurs n'ont effectivement pas la même vocation que la zone UM4 du centre-ville s'articulant le long de la RM888 où la hauteur est fixée à 11 mètres. Toulouse Métropole propose donc de **modifier le Document Graphique du Règlement 3C1** afin de prendre en compte cette demande.
315	**Saint Jean**	18/09/2024 N°20240918_15 **Avis Favorable** 17 demandes d'évolution	C108	Modifier ponctuellement le zonage de la zone UM9 chemin d'Estaquebiau.	Au regard du caractère bâti de cette partie de la parcelle et de son lien fonctionnel avec l'espace urbain, Toulouse Métropole propose de **modifier le projet de PLUi-H en intégrant le reliquat de la parcelle XA27 au zonage UM9.**
316	**Saint Jean**	18/09/2024 N°20240918_15 **Avis Favorable** 17 demandes d'évolution	C109	Modifier le tracé de l'Emplacement Réservé (ER) 488-004 sur le secteur de la clinique.	Toulouse Métropole propose **d'examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H** afin de mener les études nécessaires à la modification d'un tel outil.
317	**Saint Jean**	18/09/2024 N°20240918_15 **Avis Favorable** 17 demandes d'évolution	C110	Modifier ponctuellement le zonage en zone A dans le secteur du Cassé III.	Au regard du 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, cette parcelle, identifiée en ENAF, n'a pas été retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone A dans le document 3C1 Règlement Graphique. En conséquence, Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le projet de PLUi-H**
318	**Saint Jean**	18/09/2024 N°20240918_15 **Avis Favorable** 17 demandes d'évolution	C111	Basculer les parcelles AS 202, 204 et 10 de la zone UM4 vers la zone UM7.	Il s'agit de 3 parcelles contigües à la zone UM7 et séparées de la zone UM4 par une zone boisée marquant une réelle rupture. Toulouse Métropole propose donc de **modifier le Document Graphique du Règlement 3C1**

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
					afin de prendre en compte cette demande.
319	**Saint Jean**	18/09/2024 N°20240918_15 **Avis Favorable** 17 demandes d'évolution	C112	Supprimer les dispositions relatives à l'autorisation des ombrières photovoltaïques et des pergolas dans les marges de recul des constructions.	Le règlement du PLUi-H autorise déjà le stationnement dans les marges de retrait. Le PLUi-H s'étant fixé l'objectif de ne pas entraver les dispositions en faveur des énergies renouvelables, il autorise par conséquent l'édification de pergolas et d'ombrières photovoltaïques au sein des marges de retrait. Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUi-H** car cette demande remet en cause les règles et les principes métropolitains qui concernent l'ensemble des communes.
3110	**Saint Jean**	18/09/2024 N°20240918_15 **Avis Favorable** 17 demandes d'évolution	C113	Supprimer 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). Cette prescription résulte par ailleurs d'un travail de concertation avec les professionnels de l'immobilier. Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUi-H** car cette demande remet en cause les règles et les principes métropolitains qui concernent l'ensemble des communes.
3111	**Saint Jean**	18/09/2024 N°20240918_15 **Avis Favorable** 17 demandes d'évolution	C114	Supprimer ou créer des exceptions aux règles permettant d'adapter le coefficient de pleine terre selon la taille de l'unité foncière.	Cette disposition est une faculté. Elle vise à adapter si besoin le coefficient de pleine terre en fonction des contextes urbains et paysagers prévu par le règlement écrit. Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUi-H**.
3112	**Saint Jean**	18/09/2024 N°20240918_15 **Avis Favorable** 17 demandes d'évolution	C115	Supprimer la règle permettant d'adapter la hauteur de façade maximale en cas de réalisation du stationnement au rez de chaussée d'une construction d'habitat	Cette disposition réglementaire est une faculté et non une obligation qui permet d'adapter la hauteur de façade maximale autorisée dans l'objectif de faciliter la réalisation de parking en rez-de-chaussée et de limiter ainsi les niveaux de sous-sol

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
				de plus de 1000 m² de surface de plancher.	et/ou les parkings aériens. Elle contribue de cette manière à répondre à la logique générale de réduction du bilan carbone de la construction, de la préservation de la pleine terre et de la protection des nappes phréatiques. Elle répond également à l'objectif du PADD qui consiste à promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains et notamment à veiller à une diversification des formes urbaines permettant de mettre en œuvre une intensité urbaine accrue. Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUi-H.**
31 13	**Saint Jean**	18/09/2024 N°20240918_15 **Avis Favorable** 17 demandes d'évolution	C116	Supprimer la règle relative aux clôtures dans les zones A et N.	Il s'agit d'une stricte application de la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels. Cette loi spécifie que les clôtures doivent être perméable pour le passage de la faune. Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUi-H**.
31 14	**Saint Jean**	18/09/2024 N°20240918_15 **Avis Favorable** 17 demandes d'évolution	C117	Déclasser les Espaces Boisés Classés (EBC) des chemins d'accès situés en EBC (Bois du Cassé notamment).	Dans le cadre de la préservation de la nature en ville et de la Trame Verte et Bleue (TVB), l'EBC positionné sur le bois du Cassé permet de protégé un espace vert de qualité paysagère et écologique. Cet EBC est par ailleurs identifié comme réservoir d'intérêt local. Le classement en EBC des chemins d'accès n'empêche nullement la desserte des 3 habitations existantes. De fait, Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le projet de PLUi-H.**
31 15	**Saint Jean**	18/09/2024 N°20240918_15 **Avis Favorable** 17 demandes d'évolution	C118	Déplacer les dispositions relatives aux logements traversants en recommandation dans le volet POA plutôt que dans le règlement écrit.	Le fondement de cette disposition repose sur l'article R-151-42-1° du Code de l'urbanisme portant sur la qualité environnementale des constructions. Cette disposition concerne les nouvelles constructions de logements de

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
					plus de 300 m² de surface de plancher et vise à favoriser la ventilation naturelle des logements pour décharger plus facilement la chaleur la nuit pendant la période estivale. Cette meilleure ventilation et donc rafraîchissement des logements permet de limiter ainsi le recours ultérieur à la ventilation mécanique qui participe au renforcement de l'effet d'îlot de chaleur urbain et à augmenter les consommations énergétiques du bâtiment. C'est une disposition opposable au permis de construire qui engage le pétitionnaire et qui ne pose pas de problème particulier pour l'instruction. Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUi-H** car cette demande remet en cause les règles et les principes métropolitains qui concernent l'ensemble des communes.
31 16	**Saint Jean**	18/09/2024 N°20240918_15 **Avis Favorable** 17 demandes d'évolution	C119	Augmenter les règles de stationnement de la façon suivante et ne pas déroger par l'autopartage : - 1 place de stationnement pour 15 m² de bureau, - 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de service, - 1 place de stationnement pour 3 logements.	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. Ui-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

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
					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 en outre à moduler les normes exigées. Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUi-H** car cette demande remet en cause les règles et les principes métropolitains qui concernent l'ensemble des communes.
31 17	**Saint Jean**	18/09/2024 N°20240918_15 **Avis Favorable** 17 demandes d'évolution	C120	Supprimer les règles relatives aux marges de retrait par rapport aux cours d'eau. Le long de la Dancelle, cette règle empêche toute évolution du bâti existant.	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 PLUi-H** car cette demande remet en cause les règles et les principes métropolitains qui concernent l'ensemble des communes.

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
321	**Saint Jory**	19/09/2024 N°2024_137 **Avis Favorable** 3 demandes d'évolution	C121	Créer une protection paysagère sur la zone AUA2B de la commune afin de contribuer à la valorisation du parc de La Pointe en espace naturel situé en limité de ce secteur sur la commune de Lespinasse.	Toulouse Métropole propose de **ne pas apporter la modification demandée** car ce secteur a déjà fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme identifiée en consommation autorisée d'ENAF, il n'est donc pas possible de modifier les droits à construire à posteriori.
322	**Saint Jory**	19/09/2024 N°2024_137 **Avis Favorable** 3 demandes d'évolution	C122	Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation "Euronord Les cabanes" pour prendre en compte la protection paysagère sur la zone AUA2B.	Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier l'OAP sectorielle**, pièce 5D, car ce secteur a déjà fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme identifiée en consommation autorisée d'ENAF, il n'est donc pas possible de modifier les droits à construire à posteriori.
323	**Saint Jory**	19/09/2024 N°2024_137 **Avis Favorable** 3 demandes d'évolution	C123	Modifier la localisation de l'Emplacement réservé (ER) 490-05 (équipement public) en l'implantant sur les parcelles AO 287 AO140 et AO142 et modifier le zonage en conséquence pour l'intégrer à une zone UIC1. Cette modification ferait passer les parcelles AL200 AL201 et AL 203 (initialement prévues pour l'Emplacement Réservé) en zone NL.	Toulouse Métropole propose **d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme** afin de mener préalablement les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil.
331	**Saint Orens**	16/09/2024 N°32_106_2024 **Avis Favorable** 2 demandes d'évolution	C124	Corriger des erreurs matérielles dans l'annexe qui réglemente les retraits et les accès : supprimer une règle de retrait par rapport à un emplacement réservé qui n'existe plus et l'accès réglementé à une zone qui n'existe plus.	Il s'agit effectivement d'erreurs matérielles : - les 20 mètres de retrait par rapport à la limite de l'ER 506-012 le long de la RM7 sont obsolètes puisque la référence de cet ER concerne un autre équipement (Réseau Vert d'agglomération sur le coteau de Nazan), - les accès sur la RM2 et RM2c ne concernent pas la zone UM7-12 mais la zone UM7-5. En conséquence, Toulouse Métropole propose de **modifier**

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
					la pièce 3B – annexe 3, tel que demandé par la commune.
33 2	**Saint Orens**	16/09/2024 N°32_106_2024 **Avis Favorable** 2 demandes d'évolution	C125	Remettre un Espace Vert Protégé (EVP) instauré dans le cadre de la 2e modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint Orens de Gameville.	Cet EVP, instauré sur le site de l'ancienne Gendarmerie lors de la 2ème modification du PLU de la commune de Saint-Orens de Gameville n'a pas été reconduit dans le PLUi-H par erreur. Dans le cadre du futur aménagement de ce secteur de la commune, une large concertation avait été menée avec les riverains et les associations au sujet de la préservation de ce bois. Au regard de la qualité paysagère et écologique de cet espace vert, Toulouse Métropole propose de **modifier le PLUi-H et de réinstaurer cet EVP**, conformément à la seconde modification du PLU de Saint-Orens de Gameville approuvée le 22 juin 2023.
34 1	**Seilh**	16/09/2024 CM_04_DEL07 **Avis Favorable** 2 demandes d'évolution	C126	Modifier l'étiquette du secteur centre-ville : remplacer le « Non Réglementé » (NR) du Coefficient d'Espace de Pleine Terre (EPT) par un renvoi au règlement écrit, à l'identique du secteur historique des Tricheries qui possède les mêmes caractéristiques de forme urbaine. Cette modification permettra comme souhaité, d'appliquer un taux minimal d'EPT.	Toulouse Métropole propose de **modifier la pièce 3C1-DGR**.
34 2	**Seilh**	16/09/2024 CM_04_DEL07 **Avis Favorable** 2 demandes d'évolution	C127	Supprimer le doublon de l'Elément Bâti Protégé (EBP) référencé 541-001 qui est répertorié deux fois.	Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUi-H** car il n'y a pas de doublon sur l'EBP situé 7 chemin de Percin (référencé 541_001). En effet, une même propriété ayant un EBP « édifice » et un EBP « façade, élément de clôture » voit son adresse figurer deux fois dans la liste des EB. Cependant, pour une meilleure

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
					compréhension, des améliorations pourront être apportées dans la pièce Annexe 4 – Liste des Eléments Bâtis Protégé, dans le cadre du PLUi-H approuvé.
351	**Toulouse**	20/09/2024 N°24_0440 **Avis Favorable** 2 demandes d'évolution	C128	Rectifier une erreur de zonage sur le Document Graphique du Règlement 3C1 concernant la rue du Soleil Levant : changer la dénomination de la zone UM1 en zone UM6-3.	Toulouse Métropole propose de **modifier le Document graphique du Règlement 3C1** afin de prendre en compte cette demande.
352	**Toulouse**	20/09/2024 N°24_0440 **Avis Favorable** 2 demandes d'évolution	C129	Rectifier une erreur relative à la hauteur sur le Document Graphique du Règlement 3C1 concernant les franges de la ZAC Montaudran Aerospace : rattacher la zone UA1-1 avec une hauteur à 35 m au carrefour de l'avenue Didier Daurat et de la future avenue Almonacid à la zone limitrophe UA1-1 (22-NR-NR-RE) afin de maintenir une cohérence réglementaire sur le secteur en franges de la ZAC Toulouse Aerospace.	Toulouse Métropole propose de **modifier le Document graphique du Règlement 3C1** afin de prendre en compte cette demande.
361	**Tournefeuille**	17/09/2024 DEL_24_088 **Avis Favorable** 2 demandes d'évolution	C130	Réduire le Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global – Secteur Belbèze-Doumergue pour le mettre en cohérence avec l'emprise du zonage UM6 13-NR-50-30 : retirer la parcelle AN 158.	Toulouse Métropole propose de **modifier le PLUi-H** car il s'agit d'une évolution mineure (500m²) ne remettant pas en cause l'économie générale du projet, et n'ayant pas de conséquence sur la comptabilité des ENAF
362	**Tournefeuille**	17/09/2024 DEL_24_088 **Avis Favorable** 2 demandes d'évolution	C131	Supprimer le périmètre de Sursis à Statuer – SAS 093 Entrée de ville qui ne répond plus à la politique publique de maîtrise de l'habitat	Toulouse Métropole propose d'**actualiser les annexes du PLUi-H** dès lors que la commune aura délibéré à ce sujet.

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
				souhaitée par la Commune de Tournefeuille. De nouveaux périmètres de sursis seront éventuellement décidés par la commune sur d'autres secteurs de la Ville après études d'intérêt.	
363	**Tournefeuille**	17/09/2024 DEL_24_088 **Avis Favorable** 2 demandes d'évolution	C132	Supprimer la Zone d'Aménagement Concerté - ZAC 042 Quéfets dans le plan 4C1 des documents d'information car cette ZAC a été supprimée par délibération du Conseil Municipal du 06/12/2022.	**La ZAC 042 Quéfets sera supprimée**, conformément à la délibération de la Commune de Tournefeuille du 06/12/2022.
364	**Tournefeuille**	17/09/2024 DEL_24_088 **Avis Favorable** 2 demandes d'évolution	C133	Supprimer l'Espace Vert Protégé (EVP) situé Avenue du Général de Gaulle car il appartient au domaine privé communal et pourra potentiellement faire l'objet d'un aménagement futur en raison de la proximité d'équipements structurants (Groupe Scolaire du Petit Train, secteur sportif de Labitrie).	Toulouse Métropole propose de **modifier le PLUi-H** car il s'agit d'une évolution n'ayant pas d'enjeux de biodiversité et concernant un terrain très peu végétalisé.
371	**Villeneuve Tolosane**	11/09/2024 DCM_2024_05_02 **Avis Favorable** 2 observations 21 demandes d'évolution	C134	Harmoniser la bande de constructibilité de la zone UM6 à 15.50m comme les autres zones.	S'agissant d'une erreur matérielle, Toulouse Métropole propose de **modifier la mention erronée du règlement écrit** (p.17) concernant la bande de constructibilité principale de la zone UM6 en la rétablissant à 15,5m.
372	**Villeneuve Tolosane**	11/09/2024 DCM_2024_05_02 **Avis Favorable** 2 observations 21 demandes d'évolution	C135	Encadrer la disposition relative à l'autopartage en intégrant une réduction du maximum possible sur le secteur de stationnement 4 et imposer un nombre minimum de véhicules	Afin de limiter la place de la voiture individuelle en ville, le Code de l'urbanisme et notamment son article L.151-31 prévoit la possibilité d'une réduction de l'obligation de stationnement de 15 % au minimum, en contrepartie de la

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
				en autopartage pour bénéficier de la réduction de 15%, soit 2 véhicules minimum par opération pour bénéficier des 15% de réduction. - En attendant un retour d'expérience, notamment en secteur 4 de stationnement, réaliser les places des véhicules en autopartage sur les places visiteurs et accessibles depuis le domaine public. - Justifier d'une concession à long terme ou de l'acquisition des véhicules en autopartage pour bénéficier des dispositions de réduction du nombre de stationnements exigé. - Déclencher la possibilité de réduction des places de stationnements pour des opérations à partir de 50 logements.	mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage. L'encadrement plus précis de ce dispositif n'a volontairement pas été détaillé par un décret (normes précises, pourcentage plafond, pièces à apporter au PC, seuil de déclenchement du dispositif...afin de laisser place à une souplesse dans la mise en œuvre et de permettre le « dialogue entre la collectivité et le constructeur, qui pourront ainsi s'accorder sur la base d'un projet dont les modalités seront adaptées au contexte local» (Rép.Min.n°1366S, JO Sénat, 22.06.16). C'est au porteur de projet qu'est confié le soin d'être moteur de la mise en place de ce mécanisme d'autopartage et de proposer, dans le cadre de l'instruction, une réduction plus forte de ce pourcentage, au regard des spécificités du projet, des circonstances locales et des équipements du quartier. En résumé, les modalités de gestion du service ne sont pas soumises au code de l'urbanisme et il ne revient pas au règlement du PLU d'imposer et préciser les modalités d'application du mécanisme d'autopartage. Cette réduction peut être envisagée directement au stade du permis de construire. En conséquence, Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUi-H** sur ce sujet.
373	**Villeneuve Tolosane**	11/09/2024 DCM_2024_05_02 **Avis Favorable** 2 observations	C136	Créer un sous-secteur UM7-6, avec étiquette 6-NR-20-55, sur le secteur route de Portet/Les Pousses afin de traduire l'interdiction	Le PLUi-H a repris les dispositions réglementaires existantes relative à la proximité des lignes HT et THT dans les secteurs non bâtis. Pour ne pas aller au-delà des

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
		21 demandes d'évolution		de construire sous la ligne à haute tension présente dans le PLU communal. A l'exception des bâtiments annexes (garages, abris de jardin…) et des extensions des constructions existantes qui n'ont pas pour effet de créer de nouveau logement, les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la projection verticale au sol de l'axe de la ligne haute tension.	contraintes générées par la servitude des lignes à haute et très haute tension (Pièce 4A1 Liste des SUP) pour les secteurs déjà bâtis, Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUi-H.** Ce sujet pourra le cas échéant faire l'objet ultérieurement d'une expertise à l'échelle de la Métropole.
374	**Villeneuve Tolosane**	11/09/2024 DCM_2024_05_02 **Avis Favorable** 2 observations 21 demandes d'évolution	C137	Compléter l'annexe des retraits spécifiques par rapport aux voies. Pour la RM68, ajouter dans les zones concernées : UIC et UM4. Pour la Route de Portet et Rue du Stade, ajouter dans les zones concernées : UA1.	Toulouse Métropole propose de **modifier la pièce 3B** – annexe 3 pour prendre en compte cette demande.
375	**Villeneuve Tolosane**	11/09/2024 DCM_2024_05_02 **Avis Favorable** 2 observations 21 demandes d'évolution	C138	Modifier l'annexe des clôtures concernant les hauteurs applicables en zone UA1, secteur route de Roques/Impasse Densus. Hauteur maximale sur voies et/ou emprise publique souhaitée : 1,80m. Hauteur maximale sur limites séparatives souhaitée : 2,20m.	Toulouse Métropole propose de **modifier la pièce 3B** – annexe 3 pour prendre en compte cette demande.
376	**Villeneuve Tolosane**	11/09/2024 DCM_2024_05_02 **Avis Favorable** 2 observations	C139	Ajouter un Emplacement Réservé (ER) n°588-050, en reprenant le tracé de l'ER n°588-023 présent au dossier minute. Ce dessin pourra être	Les acquisitions foncières nécessaires à l'aménagement de l'impasse des Harmentes sont en cours telles que prévues par les délibérations de Toulouse Métropole DEL-11-52 et DEL-12-639. En conséquence

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
		21 demandes d'évolution		modifié afin de prendre en compte la demande du Cycle de l'eau, supprimant ainsi les parcelles AV 88 et AV 89 qui ne constituent pas de la voirie. Libellé proposé : Foncier pour aménagement de l'impasse des Harmentes.	Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUi-H.**
357	**Villeneuve Tolosane**	11/09/2024 DCM_2024_05_02 **Avis Favorable** 2 observations 21 demandes d'évolution	C140	Ajouter un Emplacement Réservé (ER) n°588-051, en reprenant le tracé de l'ER n°588-028 présent au dossier minute et ER 97 du PLU. Seule la parcelle AL 362 est en cours d'acquisition par Toulouse Métropole, reste à acquérir AL453p, AL304p, et 74p. Libellé proposé : Liaison piéton-cycle Champ du Cimetière.	La majorité du tracé est couvert par des actions de la collectivité permettant d'assurer la réalisation du projet : acquisition en cours de la parcelle AL 362 et OAP Avenue de Cugnaux dans laquelle figure un principe de maillage doux permettant d'encadrer les projets dans un rapport de compatibilité. En conséquence Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUi-H**.
378	**Villeneuve Tolosane**	11/09/2024 DCM_2024_05_02 **Avis Favorable** 2 observations 21 demandes d'évolution	C141	Modifier le périmètre de l'Emplacement Réservé (ER) n°588-023 car il prend en compte une partie du domaine public. Conserver uniquement la parcelle AM35.	L'erreur pointée est présente au PLU communal et non au PLUi H où l'ER est bien positionné sur la parcelle privée AM35 uniquement, sans dépasser sur le domaine public. En conséquence, Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUi-H.**
379	**Villeneuve Tolosane**	11/09/2024 DCM_2024_05_02 **Avis Favorable** 2 observations 21 demandes d'évolution	C142	Modifier le bénéficiaire de l'Emplacement Réservé (ER) n°588-046. Cet ER est placé pour une régularisation foncière liée à la voirie (réalisation d'une aire de retournement). Le bénéficiaire doit être Toulouse Métropole et non la Commune.	Cet ER relevant d'une compétence métropolitaine (voirie), Toulouse Métropole propose **d'en modifier le bénéficiaire**.
3710	**Villeneuve Tolosane**	11/09/2024 DCM_2024_05_02 **Avis Favorable** 2 observations	C143	Déplacer l'Espace Boisé Classé (EBC) symbole présent sur la parcelle cadastrée AL 255 vers la parcelle AL 254.	Toulouse Métropole propose de **maintenir l'EBC sur la parcelle AL 255** mais de modifier son emplacement en déplaçant le symbole au plus proche du tronc.

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
		21 demandes d'évolution			
37 11	**Villeneuve Tolosane**	11/09/2024 DCM_2024_05_02 **Avis Favorable** 2 observations 21 demandes d'évolution	C144	Supprimer l'Espace Vert Protégé (EVP) présent sur la parcelle AX 171 car la parcelle a fait l'objet d'une autorisation au titre du droit des sols (création d'un lot à bâtir) en 2021.	La parcelle AX 171 ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme, Toulouse Métropole propose de **supprimer l'EVP présent sur cette parcelle.**
37 12	**Villeneuve Tolosane**	11/09/2024 DCM_2024_05_02 **Avis Favorable** 2 observations 21 demandes d'évolution	C145	Compléter le Document graphique du règlement 3C5 avec les éléments suivants : - Faire apparaître l'ensemble des voies mentionnées dans l'arrêté de classement sonore des infrastructures de transport terrestre, et pas uniquement les voies classées de 1 à 3. - Prendre en compte l'impact de l'autoroute A64 et de la bretelle d'accès présente sur la commune de Portet-sur-Garonne, dont une partie de l'emprise foncière se situe sur la Commune de Villeneuve-Tolosane. - Prendre en compte les nuisances générées par la sablière Malet, ICPE implantée sur Portet-sur-Garonne, qui fait l'objet d'une surveillance accrue par ATMO Occitanie concernant les poussières qu'elle créé et envoie sur le secteur « Les Pousses » de Villeneuve-Tolosane. Ces compléments doivent permettre de soutenir le discours	Les données relatives au classement sonore de la voirie sont dans les annexes du PLUI-H : les tampons d'application sont identifiés sur la carte 4C2 et l'arrêté préfectoral en vigueur (2020) figure dans la pièce 4C4. Ainsi Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le DGR 3C5** car il n'a pas vocation à identifier toutes les voies classées mais uniquement celles visées par l'application des dispositions du règlement écrit et de l'OAP qualité Environnementale en lien avec la multi-exposition. L'impact de l'A64 a bien été analysé sur le territoire de la Métropole et la voie de sortie n°36 est identifiée comme axe de vigilance au niveau de Villeneuve-Tolosane. Cependant, en raison de l'échelle des plans et de la superposition avec la limite communale, cette information n'est pas lisible. Toulouse Métropole propose de **modifier le DGR 3C5** pour faire apparaître les emprises impactées par la zone de multi-exposition et la zone de vigilance conformément à la méthodologie utilisée. Cette évolution concerne principalement les emprises et les délaissés routiers. Elle soumet 5 parcelles à l'application des dispositions

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
				communal de protection des populations face aux risques et nuisances, et d'accompagner la réflexion sur la mutation de certaines zones (réduire la constructibilité, modification de zonage, changement de destination des constructions).	réglementaires et de l'OAP Qualité Environnementale en faveur de la protection contre les nuisances sans modification des droits à construire Les nuisances liées aux activités n'ont pas fait l'objet d'une traduction réglementaire dans le présent exercice de PLUI-H. Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le document et de reporter à une prochaine procédure l'approfondissement de cet enjeu. Dans cette attente, d'autres réglementations indépendantes du PLUI-H continuent de s'appliquer, notamment celle concernant les ICPE.
37 13	**Villeneuve Tolosane**	11/09/2024 DCM_2024_05_02 **Avis Favorable** 2 observations 21 demandes d'évolution	C146	Ajouter un Élément Bâti Protégé (EBP) ponctuel sur le Pigeonnier présent au n°18 rue des Chênes, parcelle AH24, identifié au PLU depuis 2013, en corrigeant l'erreur de localisation : l'EBP doit être positionné sur le 1er bâtiment à la pointe de la parcelle. Bâti non inclus dans l'EBP EU.	Toulouse Métropole propose **d'examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme** afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil.
37 14	**Villeneuve Tolosane**	11/09/2024 DCM_2024_05_02 **Avis Favorable** 2 observations 21 demandes d'évolution	C147	Ajouter un Élément Bâti Protégé (EBP) ponctuel sur le Pigeonnier présent au n°16 rue de la République : au cœur de l'ensemble urbain, c'est le seul pigeonnier identifié dans ce secteur. C'est un élément ponctuel remarquable. Il est très distinct des éléments constitutifs de l'EBP Ensemble Urbain.	Toulouse Métropole propose d'**examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme** afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil.
37 15	**Villeneuve Tolosane**	11/09/2024 DCM_2024_05_02 **Avis Favorable** 2 observations	C148	Ajouter un Élément Bâti Protégé (EBP) ponctuel sur le Lavoir rue des Lavandières qui est situé en dehors de l'EBP EU.	Toulouse Métropole propose d'**examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme** afin de mener les

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
		21 demandes d'évolution			études nécessaires à l'instauration d'un tel outil.
37 16	**Villeneuve Tolosane**	11/09/2024 DCM_2024_05_02 **Avis Favorable** 2 observations 21 demandes d'évolution	C149	Ajouter un Élément Bâti Protégé (EBP) ponctuel au n° 2 rue des Chardonnets, parcelle AA290 : maison, clôtures et pilastres avec portail. En dehors de l'EBP EU.	Toulouse Métropole propose d'**examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme** afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil.
37 17	**Villeneuve Tolosane**	11/09/2024 DCM_2024_05_02 **Avis Favorable** 2 observations 21 demandes d'évolution	C150	Mentionner uniquement la phase 2 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Pradié Champs de Villeneuve » dans la consommation programmée car la phase 1 est déjà réalisée.	La zone AUA couverte par l'OAP « Pradié-Champs de Villeneuve » est classée en « zone déjà ouverte à l'urbanisation - secteur de projet faisant l'objet d'une OAP ». Il n'y a pas lieu de détailler le niveau d'avancement des opérations ou de différencier les différentes phases de l'OAP sectorielle car l'OAP thématique échéancier n'a pas vocation à rentrer dans ce niveau de détail. En conséquence, Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUi-H sur ce sujet**.
37 18	**Villeneuve Tolosane**	11/09/2024 DCM_2024_05_02 **Avis Favorable** 2 observations 21 demandes d'évolution	C151	Supprimer la ZAC Las Fonses de la cartographie des zones à urbaniser, car elle n'est pas mentionnée dans la partie texte. De plus, l'ensemble des permis de construire sont accordés et purgés de tout recours.	La ZAC de Las Fonses est présente sur la cartographie et elle est intégrée dans la partie texte dans les « zones AU maintenues sur des secteurs achevés ou en voie d'achèvement à horizon 2025 ». Même si les autorisations d'urbanisme sont finalisées et purgées de tout recours, il est nécessaire de mentionner cette zone AU tant qu'elle est présente au zonage du document d'urbanisme (obligation du code de l'urbanisme, cf. Article L151-6-1). En conséquence, Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUi-H sur ce sujet** et d'étudier dans le cadre d'une procédure ultérieure le basculement de la zone AU en

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
					zone U permettant d'acter la fin de l'urbanisation.
37 19	**Villeneuve Tolosane**	11/09/2024 DCM_2024_05_02 **Avis Favorable** 2 observations 21 demandes d'évolution	C152	Mettre en cohérence les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en page 3 du livret communal : écrire Bergeronnettes et non Bergeronette.	Toulouse Métropole propose de **modifier l'OAP** pour prendre en compte cet élément
37 20	**Villeneuve Tolosane**	11/09/2024 DCM_2024_05_02 **Avis Favorable** 2 observations 21 demandes d'évolution	C153	Renommer l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Pradié » en « Pradié – Champs de Villeneuve ».	Toulouse Métropole propose de **modifier l'OAP** pour prendre en compte cet élément.
37 21	**Villeneuve Tolosane**	11/09/2024 DCM_2024_05_02 **Avis Favorable** 2 observations 21 demandes d'évolution	C155	Retranscrire la zone Agricole (A) créée sur le secteur des Pousses dans la cartographie 3C2 car ce secteur est en continuité d'une ZNIEFF de type 1 et de type 2 ainsi que d'un site Natura 2000.	Cet espace n'a pas été classé en "secteur de biodiversité" au DGR 3C2 Biodiversité et Paysages car celui-ci n'a pas été identifié comme faisant partie de la Trame Verte et Bleue (TVB) métropolitaine lors de l'état initial de l'environnement du PLUi-H (cf. Livret 1B2 - Partie 2 "Richesses écologiques du territoire"). Pour autant, cet espace peut potentiellement faire partie des espaces additionnels à la TVB métropolitaine. En effet, il s'agit d'espaces végétalisés qui se situent en continuité immédiate de l'armature principale de la TVB et participent, par son épaississement, au bon fonctionnement écologique de celle-ci. Si la hiérarchisation des différents espaces naturels constitutifs de la TVB intercommunale n'a pas conduit à identifier l'ensemble des espaces additionnels en "secteur de biodiversité", ces derniers ont cependant fait l'objet d'une protection réglementaire de type zone A,

	COMMUNE	DATE / N° DEL	AVIS	RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS	REPONSES DE TM
					zone N, EBC ou EVP à l'instar du secteur des Pousses. **A l'occasion de la prochaine procédure d'actualisation de la TVB métropolitaine, Toulouse Métropole propose que cet espace soit expertisé** afin d'examiner son rôle dans la TVB et son potentiel classement en "secteur de biodiversité".

5.7.2 Synthèse des réponses données par TM

Le tableau ci- dessous fait la synthèse des suivis donnés par Toulouse Métropole en réponses aux demandes exprimées par les communes :

	COMMUNE	AVIS	REPONSES DE TM
1	Aigrefeuille	C001	Modifier le Document graphique du Règlement 3C1
2	Aucamville		Néant
3	Aussonne		Néant
4 1	Balma	C008	Le double seuil n'existe plus dans le PLUi-H.
4 2	Balma	C009	Examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme
4 3	Balma	C010	Modifier les dispositions relatives aux clôtures. Toute modification des retraits le long des RD/RM devra être examinée lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUI-H.
4 4	Balma	C011	Examiner cette demande lors d'une évolution du PLUi-H
4 5	Balma	C012	Examiner cette demande lors d'une évolution du PLUi-H
5	Beaupuy	NR	
6	Beauzelle	C014	Modifier la pièce 5C OAP intercommunale.
7 1	Blagnac	C018	Modifier la destination de l'ER n°069-
7 2	Blagnac	C019	Supprimer l'ER n°069-003.
7 3	Blagnac	C020	Maintenir cet ER n°068-009.
7 4	Blagnac	C021	Suppression de l'ER n°069-004
7 5	Blagnac	C022	Ajouter la ZAP de la plaine maraîchère des Quinze.
8	Brax	C023	Examiner cette demande lors d'une évolution du PLUi-H
9	Bruguières	C025	
10 1	Castelginest	C026	Modifier l'État Initial de l'Environnement
10 2	Castelginest	C027	Modifier le nom des voies CD15 et CD14.
10 3	Castelginest	C028	Modifier le paragraphe page 12.
10 4	Castelginest	C029	Modifier le nom des voies CD59, CD14 et CD 14 a,.
10 5	Castelginest	C030	Modifier le paragraphe page 18,
10 6	Castelginest	C031	Inclure les règles d'implantation des piscines dans toutes les zones.
10 7	Castelginest	C032	Actualiser à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.
10 8	Castelginest	C033	Recalage de l'EVP sur le chemin de Peyrandrieu
10 9	Castelginest	C036	Modifier la pièce 3C1 en faisant figurer les numéros d'EVP.
10 10	Castelginest	C034	Supprimer cet axe de vigilance dans le DGR 3C5
10 11	Castelginest	C035	Modifier l'appellation de la SEP 116-001
10 12	Castelginest	C037	Ne pas modifier le PLUi-H.
10 13	Castelginest	C038	Rectifier les intitulés dans la liste des PUP de la pièce 4C1.
10 14	Castelginest	C039	Supprimer ces périmètres de la pièce 4C1.

	COMMUNE	AVIS	REPONSES DE TM
10 15	Castelginest	C040	Apporter les modifications demandées.
11 1	Colomiers	C041	Modifier le règlement écrit comme demandé.
11 2	Colomiers	C042	Modifier le règlement écrit comme demandé
11 3	Colomiers	C043	Une erreur à supprimer.
11 4	Colomiers	C044	Intégrer un sous-secteur sur ce QPV.
11 5	Colomiers	C045	Modifier l'étiquette de la zone UM4-6
11 6	Colomiers	C046	Ajuster le zonage entre la zone UM7 et UA dans le secteur des Ramassiers.
12 1	Cornebarrieu	C047	Ne pas modifier le PLUi-H sur ce sujet.
12 2	Cornebarrieu	C048	Ne pas modifier le PLUi-H sur ce sujet.
12 3	Cornebarrieu	C049	Ne pas modifier le PLUi-H sur ce sujet.
13 1	Cugnaux	C050	Modifier l'étiquette du secteur UA4-8.
13 2	Cugnaux	C050	Modifier l'étiquette Chemin ce Cazals
13 3	Cugnaux	C050	Modifier l'étiquette Route de Plaisance
13 4	Cugnaux	C051	Ne pas modifier le PLUi-H sur ce sujet.
13 5	Cugnaux	C052	Modifier la pièce 3B-annexe 3.
13 6	Cugnaux	C053	Modifier la pièce 3B-annexe 3
13 7	Cugnaux	C054	Supprimer ce périmètre dans la pièce 4C1.
13 8	Cugnaux	C055	Supprimer ce périmètre dans la pièce 4C1.
13 9	Cugnaux	C056	Ne pas modifier cet élément.
14 1	Drémil Lafage	C057	Modifier la pièce 3B
15 1	Fenouillet	C058	Ne pas modifier le PLUi-H sur ce point.
15 2	Fenouillet	C059	Examiner cette demande lors d'une évolution du PLUi-H
15 3	Fenouillet	C060	Ne pas modifier le PLUi-H sur ce sujet.
15 4	Fenouillet	C061	Ne pas modifier le dossier sur ce point.
15 5	Fenouillet	C062	Ne pas modifier le PLUi-H.
15 6	Fenouillet	C063	Ne pas la modifier.
16	Flourens	C064	
17 1	Fonbeauzard	C065	Modifier le zonage de la parcelle AH 81
17 2	Fonbeauzard	C066	Ne pas modifier le PLUi H
17 3	Fonbeauzard	C067	Ne pas modifier le PLUi-H
18	Gagnac	C068	Néant
19 1	Gratentour	C069	Ne pas modifier le PLUi-H sur ce sujet.
19 2	Gratentour	C070	Ne pas modifier le PLUi-H sur ce sujet.
20 1	Launaguet	C071	Modifier le Document Graphique du Règlement 3C1.
20 2	Launaguet	072	Étendre l'EBC sur l'emprise ainsi libérée.
20 3	Launaguet	C073	Modifier le nom des voies chemin 15 et chemin 59,
20 4	Launaguet	C074	Modifier la pièce 3B annexe 3
20 5	Launaguet	C075	Modifier la hauteur des clôtures à 2m au lieu de 1,80m.
20 6	Launaguet	C076	Ajouter une distance minimale de 2 m entre les piscines et les emprises publiques.
20 7	Launaguet	C077	Ne pas modifier le PLUi-H.
20 8	Launaguet	C078	Modifier le PLUi-H
20 9	Launaguet	C079	Compléter le texte de la feuille de route communale
21 1	Lespinasse	C080	Ne pas apporter la modification.
21 2	Lespinasse	C081	Examiner lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.
22	L'Union	C082	Néant
23 1	Mondonville	C083	Ne pas modifier le PLUi-H sur ce sujet.
23 2	Mondonville	C084	Ne pas modifier le PLUi-H sur ce sujet.
24	Mondouzil	C085	Examiner lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.
25 1	Mons	C086	Ne pas modifier le projet de PLUi-H
25 2	Mons	C087	Prendre en compte cette demande.
25 3	Mons	C088	Prendre en compte cette demande.

	COMMUNE	AVIS	REPONSES DE TM
26	Montrabé	C089	Modifier le Document Graphique du Règlement 3C1
27 1	Pibrac	C090	Examiner lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.
27 2	Pibrac	C091	La possibilité d'aménager un parking relais pourra être examinée.
27 3	Pibrac	C092	Examiner lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.
27 4	Pibrac	C093	Examiner lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H
27 5	Pibrac	C094	Ne pas modifier le PLUi-H. à réexaminer lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H en fonction de l'avancée du projet
27 6	Pibrac	C095	Examiner cette demande lors d'une évolution du PLUi-H
28 1	Pin Balma	C096	Modifier le Document Graphique du Règlement 3C1.
28 2	Pin Balma	C097	Modifier le Document Graphique du Règlement 3C1
28 3	Pin Balma	C098	Ne pas modifier le PLUi-H.
28 4	Pin Balma	C099	Ne pas modifier le PLUi-H
29 1	Quint Fons	C100	Modifier le tableau des retraits de l'annexe 3B3 du règlement écrit concernant la zone UIC3
29 2	Quint Fons	C101	Classer les 2 zones concernées par le campus d'Entiore en UIC1.
29 3	Quint Fons	C102	Ne pas modifier le projet de PLUi-H
30	Saint Alban	C103	NEANT
31 1	Saint Jean	C104	Ne pas modifier le PLUi-H .
31 2	Saint Jean	C105	Prend acte de cette observation
31 3	Saint Jean	C106	Ne pas modifier le PLUI-H
31 4	Saint Jean	C107	Modifier le Document Graphique du Règlement 3C1.
31 5	Saint Jean	C108	Modifier le PLUi-H en intégrant le reliquat de la parcelle XA27 au zonage UM9.
31 6	Saint Jean	C109	Examiner cette demande lors d'une évolution du PLUi-H
31 7	Saint Jean	C110	Ne pas modifier le projet de PLUi-H
31 8	Saint Jean	C111	Modifier le Document Graphique du Règlement 3C1.
31 9	Saint Jean	C112	Ne pas modifier le PLUi-H
31 10	Saint Jean	C113	Ne pas modifier le PLUi-H
31 11	Saint Jean	C114	Ne pas modifier le PLUi-H.
31 12	Saint Jean	C115	Ne pas modifier le PLUi-H.
31 13	Saint Jean	C116	Ne pas modifier le PLUi-H.
31 14	Saint Jean	C117	Ne pas modifier le PLUi-H.
31 15	Saint Jean	C118	Ne pas modifier le PLUi-H
31 16	Saint Jean	C119	Ne pas modifier le PLUi-H.
31 17	Saint Jean	C120	Ne pas modifier le PLUi-H
32 1	Saint Jory	C121	Ne pas apporter la modification demandée.
32 2	Saint Jory	C122	Ne pas modifier l'OAP sectorielle,
32 3	Saint Jory	C123	Examiner cette demande lors d'une évolution du PLUi-H
33 1	Saint Orens	C124	Modifier la pièce 3B –
33 2	Saint Orens	C125	Modifier le PLUi-H et de réinstaurer cet EVP,
34 1	Seilh	C126	Modifier la pièce 3C1-DGR.
34 2	Seilh	C127	Ne pas modifier le PLUi-H
35 1	Toulouse	C128	Modifier le Document graphique du Règlement 3C1.
35 2	Toulouse	C129	Modifier le Document graphique du Règlement 3C1
36 1	Tournefeuille	C130	Modifier le PLUi-H
36 2	Tournefeuille	C131	Actualiser les annexes du PLUi-H dès lors que la commune aura délibéré.
36 3	Tournefeuille	C132	La ZAC 042 Quéfets sera supprimée,
36 4	Tournefeuille	C133	Modifier le PLUi-.
37 1	Villeneuve Tol.	C134	Modifier la mention erronée du règlement écrit
37 2	Villeneuve Tol	C135	Ne pas modifier le PLUi-H sur ce sujet.

	COMMUNE	AVIS	REPONSES DE TM
37 3	Villeneuve Tol	C136	Ne pas modifier le PLUi-H.
37 4	Villeneuve Tol	C137	Modifier la pièce 3B – annexe 3
37 5	Villeneuve Tol	C138	Modifier la pièce 3B – annexe 3.
37 6	Villeneuve Tol	C139	Ne pas modifier le PLUi-H.
35 7	Villeneuve Tol	C140	Ne pas modifier le PLUi-H.
37 8	Villeneuve Tol	C141	Ne pas modifier le PLUi-H.
37 9	Villeneuve Tol	C142	En modifier le bénéficiaire (ER).
37 10	Villeneuve Tol	C143	Maintenir l'EBC sur la parcelle AL 255
37 11	Villeneuve Tol	C144	Supprimer l'EVP présent sur cette parcelle.
37 12	Villeneuve Tol	C145	Ne pas modifier le DGR 3C5 (classement sonore) Modifier le DGR (emprises impactées) Ne pas modifier le document et de reporter à une prochaine procédure l'approfondissement de cet enjeu (nuisances liées aux activités).
37 13	Villeneuve Tol	C146	Examiner cette demande lors d'une évolution du PLUi-H.
37 14	Villeneuve Tol	C147	Examiner cette demande lors d'une évolution du PLUi-H
37 15	Villeneuve Tol	C148	Examiner cette demande lors d'une évolution du PLUi-H
37 16	Villeneuve Tol	C149	Examiner cette demande lors d'une évolution du PLUi-H.
37 17	Villeneuve Tol	C150	Ne pas modifier le PLUi-H sur ce sujet.
37 18	Villeneuve Tol	C151	Ne pas modifier le PLUi-H sur ce sujet
37 19	Villeneuve Tol	C152	Modifier l'OAP t
37 20	Villeneuve Tol	C153	Modifier l'OAP.
37 21	Villeneuve Tol	C155	A l'occasion de la prochaine procédure d'actualisation de la TVB métropolitaine, TM propose que cet espace soit expertisé

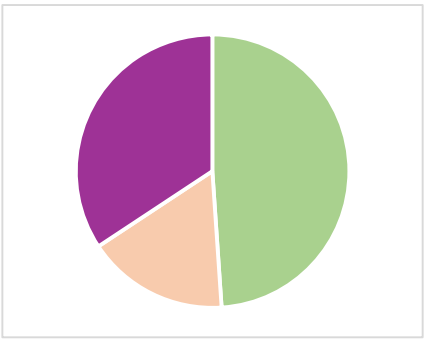
5.7.3 Bilan du tableau des communes

Sur les 37 communes de la Métropole, 6 communes n'ont pas exprimé de demande.

Les demandes sont au nombre de 140 qui ont généré 143 réponses de Toulouse métropole.

Les réponses sont classées en trois catégories :

- 70 suites positives avant approbation
- 24 reports à une prochaine évolution du PLUi H
- 49 maintiens du projet du PLUi H



Avis de la commission d'enquête :.les suites positives feront l'objet d'une réserve générale dans l'avis final.

5.8 Sujets génériques : questions de la CE à TM

5.8.1 Analyse des thèmes :

L'importance de certains sujets est donnée par l'exploitation du fichier Excel qui classe toutes les contributions du public par thème.

Hormis le thème « Modification du zonage » qui émane, dans la très grande majorité des cas, d'une démarche individuelle, plusieurs sujets ont mobilisé de nombreuses personnes et associations.

Le graphe ci-après montre une nette interrogation sur certains groupes de thèmes suivants :

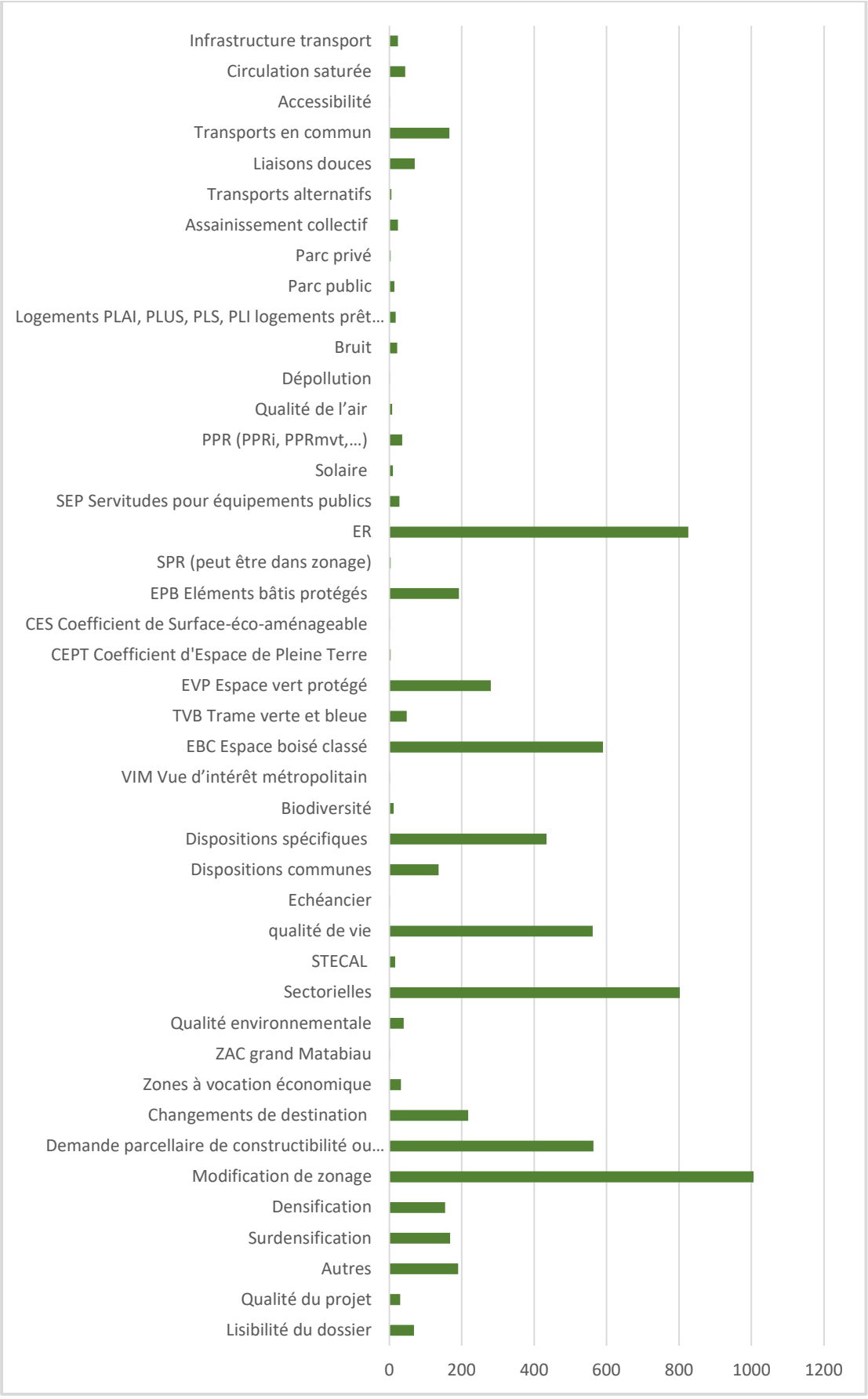
- L'ensemble des EVP, EBC et EBP
- Les Emplacements Réservés (ER) :
- Les OAP (sectorielles, qualité environnementale, STECAL, …).
- Les mobilités (Infrastructures de transport, Transports en commun, voie saturée, Accessibilité, liaisons douces, ….)
- Logement et habitat (densification, sur densification règles spécifiques.)
- Qualité de vie (santé, bruit, qualité de l'air)
- Environnement (TVB, biodiversité, dépollution, Energie solaire)

Le bilan de l'enquête fait apparaître un faible intérêt pour le zonage d'assainissement et pour les zones à vocation économique.

Enfin, certaines personnes ont donné leurs appréciations sur la qualité du projet et sur la lisibilité du dossier.

Sur la base de cette analyse, la commission d'enquête expose une synthèse pour 9 sujets choisis et pose une ou plusieurs questions à Toulouse Métropole.

- EVP, EBC
- OAP Santé
- PNOAP
- ER 322 du PLU
- Adéquation OAP Transports
- Risque inondation
- Risque pollution
- Dents creuses
- Soutenabilité d'un développement autocentré.


Infrastructure transport
Circulation saturée
Accessibilité
Transports en commun
Liaisons douces
Transports alternatifs
Assainissement collectif
Parc privé
Parc public
Logements PLAI, PLUS, PLS, PLI logements prêt…
Bruit
Dépollution
Qualité de l'air
PPR (PPRi, PPRmvt,…)
Solaire
SEP Servitudes pour équipements publics
ER
SPR (peut être dans zonage)
EPB Eléments bâtis protégés
CES Coefficient de Surface-éco-aménageable
CEPT Coefficient d'Espace de Pleine Terre
EVP Espace vert protégé
TVB Trame verte et bleue
EBC Espace boisé classé
VIM Vue d'intérêt métropolitain
Biodiversité
Dispositions spécifiques
Dispositions communes
Echéancier
qualité de vie
STECAL
Sectorielles
Qualité environnementale
ZAC grand Matabiau
Zones à vocation économique
Changements de destination
Demande parcellaire de constructibilité ou…
Modification de zonage
Densification
Surdensification
Autres
Qualité du projet
Lisibilité du dossier
0
200
400
600
800
1000
1200

5.8.2 Règlement écrit

La commission s'interroge sur certaines prescriptions du règlement écrit :

- Page 121 UM 3-2 C2S1P2 2-1-2

La hauteur des constructions ne pourra excéder 15 m. Toutefois, cette hauteur pourra être augmentée de 3 m sur une partie de la construction limitée à 80 % de la surface du niveau immédiatement inférieur dans la limite de 21 m maximum.

- Page 161 UM6-2 C2S1P1 § 2.3 :

En dehors du cas où la construction s'inscrit dans la surface verticale déterminée par une construction existante sur un terrain contigu, la hauteur de toute construction ne peut dépasser 3 m. alors qu'est autorisé au paragraphe précédent 2.1 une hauteur de 2m80 non compris une tolérance de 1m pour pignon pour les toitures avec une couverture de tuiles et 3m50 hors tout pour les autres toitures

- Page 178 UM8 S1P1 §2.1

Une longueur supérieure pourra être autorisée :
- si la configuration....
- en cas d'extension....
- la largeur des constructions est limitée à 4 m.

- Page 360 NC C1S1P1

Absence de l'interdiction des terrains de camping ou caravaning et des parcs résidentiels de loisirs.

En conséquence la commission d'enquête demande à Toulouse Métropole :

- *De compléter ou modifier les prescriptions afin de lever toute ambiguïté sur leur mise en œuvre*

Réponse de Toulouse Métropole / *1) Page 121 UM 3-2 C2S1P2 2-1-2*
Cette disposition concerne le secteur UM3-2 élaboré pour répondre à un contexte urbain particulier situé le long du Chemin de Ribaute à Quint-Fonsegrives. En effet, l'objectif de la règle est de permettre un épannelage progressif de la hauteur de la construction sur une partie seulement de la construction. Elle permet de prévoir deux niveaux supplémentaires en attiques, c'est-à-dire dont la surface est proportionnellement réduite par rapport au niveau inférieur.
Cette disposition a été travaillée avec la commune pour répondre aux formes urbaines attendues sur ce secteur.
Aussi Toulouse Métropole propose de ne pas modifier la rédaction de cet article du règlement écrit.

Réponse de Toulouse Métropole/ *2) Page 161 UM6-2 C2S1P1 § 2.3*
Toulouse Métropole prend acte de cette remarque et propose de clarifier la rédaction du règlement écrit en indiquant dans le paragraphe 2.2. « L'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives est soumise aux conditions suivantes » (…) : « la hauteur de toute construction ne peut dépasser 3m » et en supprimant le paragraphe 2.3.

Réponse de Toulouse Métropole / *3) Page 178 UM8 S1P1 §2.1*
Il s'agit d'une erreur de mise en page. En effet, « la largeur des constructions est limitée à 4m » est une condition complémentaire à l'implantation sur limite séparative et non à la longueur des constructions. Aussi Toulouse Métropole propose de modifier la mise en page de cet article du règlement écrit.

Réponse de Toulouse Métropole *4) Page 360 NC C1S1P1*

Les zones NC sont au nombre de 3 dans le PLUi-H et concernent des sites d'extractions de matériaux. Toutefois, pour éviter toute ambiguïté, Toulouse Métropole propose de préciser le règlement écrit en interdisant les terrains de camping ou caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

Avis de la commission d'enquête :. les suites positives feront l'objet d'une réserve générale dans l'avis final.

5.8.3 EVP EBC

La définition présentée dans le livret 1D du rapport de présentation : « *L'outil EVP permet d'identifier des éléments de paysage à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuité écologiques* ». L'article L151-23 du Code de l'urbanisme précise que « *l'EVP peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».*

Au vu des nombreuses contributions personnelles et collectives portant sur les EVP et les EBC (arbres isolés ou surfacique), la commission d'enquête estime que la méthodologie relative à ce sujet semble mal comprise par le public et difficilement accessible dans les documents du PLUI.
Les propriétaires se plaignent du manque d'information et de concertation à l'amont du projet pour des contraintes portant atteinte à leurs terrains privés.
A contrario, certaines personnes se mobilisent pour des arbres isolés remarquables ou alignement d'arbres qui n'ont pas fait l'objet d'une identification sur le PLUi H en vue de leur préservation.

En conséquence, la commission demande à Toulouse Métropole :
1 - Quelle est la méthodologie générale appliquée à la définition des EVP et EBC (arbres isolés et surfacique) ?
2 - Quels critères d'appréciation et de classement ont été retenus et appliqués pour identifier l'emplacement de ces prescriptions qui doit répondre à la définition donnée par le Code de l'urbanisme et par le livret 1D du PLUi H ?

Réponse de Toulouse Métropole :

Pour chaque outil utilisé, à l'instar des Espaces Boisés Classés (EBC) et des Espaces Verts Protégés (EVP), le Livret 1D du rapport de présentation « Justification du règlement des OAP » détaille :

- leur définition ;
- les principes qui ont conduit à leur délimitation ;
- les objectifs du PADD qui ont justifié leur mise en œuvre.

Les éléments de réponse ci-dessous en sont la synthèse :

1. Une approche systémique

Toulouse Métropole a souhaité développer une approche systémique pour recourir aux outils de protection graphiques des espaces boisés et végétalisés que sont les EBC et EVP. Celle-ci vise à valoriser les nombreux services écosystémiques rendus par la nature et qui contribuent, au-delà des enjeux climatiques, à l'attractivité du territoire

métropolitain : cadre de vie, qualité de vie favorable au bien-être et à la santé, espaces vivriers permettant une alimentation de proximité, …

Cette approche s'appuie sur l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme qui permet de classer les espaces végétalisés boisés à conserver, à protéger ou à créer, et l'article R.151-43 qui autorise l'identification d'éléments de paysage à protéger afin de contribuer à la qualité du cadre de vie.

2. Une base de travail communale enrichie

Dans le délai contraint d'élaboration du présent document, le PLUi-H n'a pas eu vocation à requestionner l'ensemble des espaces protégés instaurés dans les documents d'urbanisme communaux mais à enrichir cette base de travail importante constituée depuis de très nombreuses années.

Des inventaires métropolitains ou locaux réalisés notamment à l'occasion de l'actualisation de la Trame Verte et Bleue (TVB) métropolitaine, du projet Grands Parcs, de l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation, ou d'analyses communales, ont permis de compléter la connaissance du patrimoine naturel et arboré de la métropole et d'étendre les protections au titre des EBC et EVP.

Pour ce faire, le PLUi-H a développé une approche commune pour formuler des propositions de classement ou de suppression (cf. point 3) cohérente à l'échelle des 37 communes.

Il s'agit des prémices d'un chantier qui s'inscrit dans le temps long compte tenu de la richesse du patrimoine naturel métropolitain. Pour autant, l'élaboration du PLUi-H propose dans cette première étape intercommunale de classer 10 750 arbres en EBC symboles, environ 4 200 ha de boisements à protéger ou à créer en EBC surfacique, et 800 EVP lors de l'arrêt du PLUi-H.

3. L'élaboration et la mise en œuvre d'une méthodologie commune

Antérieurement à l'élaboration du PLUi-H, chacune des 37 communes disposait d'une méthodologie qui lui était propre pour recourir au classement en EBC ou en Éléments de Paysage à Protéger au titre de l'ancien article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (actuels L.151-19 et L.151-23).

Dans le cadre de l'élaboration du présent PLUi-H, l'objectif était d'harmoniser ces différentes prises en compte du patrimoine végétal à l'échelle communale, et de mettre en place une méthode commune partagée à l'échelle de la métropole à compter de ce nouveau document.

La méthodologie utilisée et explicitée ci-dessous a fait l'objet d'échanges avec le Service Environnement, Eau et Forêt de l'État. Elle découle d'un travail technique qui a conduit in fine à retenir les critères communs ci-dessous pour choisir l'outil adapté en fonction des situations :

• **pour les espaces boisés remarquables et/ou stratégiques (éléments boisés en TVB, plantations d'alignements remarquables, sujet d'exception isolé ou non, boisements > à 5000 m², …), ou pour les espaces arborés à créer** : l'outil EBC a été privilégié car jugé le plus protecteur vis-à-vis du végétal compte tenu de l'interdiction de défrichement, soit dans sa représentation surfacique, soit dans sa représentation symbolique lorsque qu'elle concernait des sujets d'intérêt isolés ou complémentaires

d'un EVP ;

• **pour les espaces végétalisés existants et complémentaires aux espaces remarquables et/ou stratégiques protégés en EBC (coeurs d'îlots, jardins, parcs, vergers, haies, mares, ripisylves de cours d'eau, ...)**: l'outil EVP a été privilégié afin de freiner la disparition progressive des éléments naturels dits « ordinaires » et/ou de pouvoir concilier préservation et usages/gestion modérés de ces espaces. Contrairement à l'EBC, ce type de protection permet notamment les aménagements légers dès lors qu'ils n'altèrent pas la cohérence de l'unité générale de l'EVP, ce qui en fait un outil plus adapté en milieu urbanisé.

A l'instar des nouvelles propositions de classement, une méthodologie commune a permis de proposer au déclassement ou à la modification les cas de figure suivants : outil EVP ou EBC plus adapté, incompatibilité avec une Servitude d'Utilité Publique (lignes transports électriques), espace boisé dégradé, espace impacté par un projet d'intérêt général ou collectif, nécessite des études approfondies (renvoi examen prochaine procédure).

Dans le calendrier d'élaboration du PLUi-H, la priorisation a été donnée au déploiement des outils sur de nouveaux espaces, ce qui a conduit à ne pas requestionner systématiquement le choix des outils utilisés sur l'ensemble des espaces protégés préexistants. Ce travail sera mené dans le temps, en collaboration avec les communes et à l'occasion des futures procédures d'évolution du PLUi-H.

4. Concertation préalable

Sur ce point, Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @2861 déposée par l'Union des Comités de Quartier.

5. Réponses de Toulouse Métropole aux requêtes déposées lors de l'enquête publique

A l'aune de l'ensemble des demandes formulées lors de l'enquête publique concernant les EVP et EBP, des adaptations ont pu être proposées par Toulouse Métropole dans ses réponses pour certains cas précis :

• sur des espaces d'occupation du sol non végétale (espace imperméabilisé) et/ou bâtis et/ou abords directs d'un bâti et/ ou ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée avant l'arrêt du PLUi-H;

• sur des espaces verts avec absence totale de végétation ligneuse (pelouses) ou de faible qualité / sans intérêt lorsqu'ils ne participaient de l'épaississement de la Trame Verte et Bleue (TVB).

Avis de la commission d'enquête :. les suites positives feront l'objet d'une recommandation dans l'avis final.

5.8.4 OAP Santé

L'autorité régionale de santé (ARS) après en avoir décrit le mécanisme et la durée (3 à 6 mois) demande que :

« des évaluations d'impacts sur la santé (EIS) soient réalisées pour les 18 OAP programmant plus de 500 logements (de 500 à 6 700 logements) afin d'informer les décideurs sur la teneur des impacts potentiels des aménagements programmés et

d'éclairer la décision publique pour éviter les répercussions négatives sur la santé et maximiser les effets potentiellement positifs. »

L'ARS s'est également prononcé sur l'offre de service de santé dans les OAP et demande que :

« les OAP programmant de grands ensembles de logements analysent l'offre locale de services de santé, et sanctuarisent un pourcentage de surface de plancher dédiée aux services de santé de proximité au regard de l'offre locale, afin de prévenir la création d'inégalités sociales de santé. »

Enfin au vu des effets du changement climatique l'ARS demande que « *Le rôle prégnant des espaces verts et des masses d'eau dans la lutte contre les ICU exige que leur présence soit imposée dans chaque projet, avec une occupation des sols minimale. Le PLUI-H doit définir des ratios de surface de ces masses et d'espaces verts. »*

La commission d'enquête observe que de nombreux contributeurs se sont mobilisés sur les conséquences engendrées par la densification des OAP de grande ampleur, la mobilité et les conditions de lutte contre le réchauffement climatique font parties de sujets d'intérêt voire d'inquiétude des citoyens.

Les problématiques d'accès aux soins sont certes peu évoquées directement mais sous-jacentes dans les propos relatifs à l'insertion locale des OAP.

La commission estime donc que les enjeux d'acceptabilité des OAP de grande ampleur repose sur une analyse transversale et multicritères la plus élargie possible.

En conséquence la commission d'enquête demande à Toulouse Métropole :

1 - Sa position sur la mise en place de l'évaluation d'impact sur la santé (EIS) demandée par l'ARS

2 - Son avis sur la sanctuarisation d'une surface de plancher dédiée aux besoins de santé

3 - Des éléments de réponse sur la prise en compte des espaces verts et des masses d'eau dans les OAP

***Réponse de Toulouse Métropole** :*

Toulouse Métropole renvoie au tableau de synthèse des avis des personnes publiques associées (PPA) ainsi que les réponses apportées par le maître d'ouvrage, joint au présent mémoire.

Avis de la commission d'enquête :.

La CE prend acte de la réponse suivante de TM à toutes les recommandations de l'ARS :

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

La CE observe que les points 1 et 2 pourraient être intégrés aux critères de performance du futur observatoire de l'habitat.

Ce point fera l'objet d'une réserve dans les conclusions et avis

5.8.5 Pôle National des Opérations Aéroportées :

Par courrier du 03/10/2024 versé au dossier, le préfet de la région Occitanie a émis un avis favorable au projet de PLUi H assorti d'une réserve portant sur le pôle national des opérations aéroportées (PNOAP) :

« Reclasser en zone fermée à l'urbanisation la parcelle AO 0049 sur la commune de Toulouse en vue de l'accueil futur du pôle … ».

Cette réserve est notamment motivée par le fait que la parcelle AO 0049 classée en zone NS dans le projet n'est pas matérialisé sur la carte 1C2-C.

L'État mentionne :

> *« Il convient de classer ce secteur en zone fermée à l'urbanisation, dans l'attente de la conduite d'une évaluation environnementale précisant les différents enjeux environnementaux en présence. Des mesures d'évitement ou de réduction seront présentées dans une future OAP qui viendra ouvrir la zone lors d'une procédure d'évolution ultérieure du PLUi-H.*
>
> *Il est à noter que ce secteur a fait l'objet d'un diagnostic écologique en 2023 identifiant certains enjeux faune et flore (présence de l'aigle botté et de la parentucelle à feuille large) qui nécessitent d'approfondir les études d'aménagement opérationnel »*

Enfin l'État indique *« le souhait d'identifier les emprises militaires par un zonage dédié ».*

La commission d'enquête, conformément aux prescriptions de l'article R123-16 du code de l'environnement, a saisi le 02 janvier 2025 le ministère des armées pour compléter son information. (*Cf Pièces annexes*)

Le général commandant la zone terre Sud, autorité régionale compétente, a fourni les éléments de réponse suivants :

> *« Il semble que l'intégration dans le projet de PLUi H du PENE porté par le ministère des armées fasse l'objet d'un oubli… Il parait donc impératif au ministère des armées que cette erreur soit rectifiée… »* et que *« les documents concernés… »* soient *« rectifiés pour que le PLUi-H permette la réalisation du PNOAP sur la parcelle »*

De plus concernant la parcelle du chemin du Tucaud la position exprimée par les armées est la suivante :

> *« … au regard des incertitudes géopolitiques… la parcelle doit être classée « constructible » dans sa totalité. Il ne s'agit pas ...d'une demande d'ouverture à l'urbanisation, mais bien du maintien du caractère constructible du terrain »*

Enfin le ministère des armées propose une adaptation du règlement écrit concernant les zones concernant les emprises militaires *« indiquant que tout aménagement/construction nécessaire à la défense nationale est autorisée sans restriction ».*

En conséquence, la commission d'enquête demande à Toulouse Métropole :

1. *Sa position sur le reclassement de la parcelle A0 0049 dénommée parcelle du chemin du Tucaud dans le projet de PLUI-H.*
2. *Son avis sur la demande des armées du maintien du caractère constructible du terrain*
3. *Son avis sur la modification du règlement écrit proposé par les armées et/ou une rédaction alternative*

***Réponse de Toulouse Métropole** :*

1. et 2.

La réponse apportée par Toulouse Métropole à la réserve du Préfet au sujet du PNOAP figure dans le tableau de synthèse des avis PPA et des réponses apportées par le maître d'ouvrage joint au présent mémoire en réponse.

Les échanges entre les services de Toulouse Métropole, les représentants de la DDT et les représentants de l'Etat-Major de l'Armée de Terre - zone de Défense de Marseille ont conduit

à confirmer l'engagement de Toulouse Métropole à rendre constructible ce terrain pour l'installation du pôle national des opérations aéroportées (PNOAP). Pour ce faire, en raison de l'absence d'une évaluation environnementale intégrée au dossier de PLUi-H, il est nécessaire de procéder en deux étapes : la création d'une zone A Urbaniser fermée (AUf)) à l'approbation du PLUi-H puis lors d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUi-H l'ouverture à l'urbanisation de la zone avec une identification des enjeux environnementaux et saisine de la MRAe. Cette procédure pourra être menée en cohérence avec l'avancement du projet.

Dans le cadre de l'approbation du PLUi-H, Toulouse Métropole propose dès lors de créer une zone AUf sur la parcelle 841 AO 0049 et d'inclure par soucis de cohérence la parcelle attenante 841 AO 0060 appartenant également à l'État. Cette proposition s'inscrit en cohérence avec l'enveloppe ENAF prévue pour ce projet dans le cadre des projets d'envergure nationale ou européenne (PENE). En outre, au vu de la nature du projet envisagé, Toulouse Métropole propose d'exclure cette emprise de la carte des périmètres des grands parcs figurant dans l'OAP qualité environnementale.

3.
La réponse apportée par Toulouse Métropole à la demande de création d'un zonage UIC6 dédié aux activités militaires pour les emprises militaires opérationnelles figure dans le tableau de synthèse des avis PPA et des réponses apportées par le maître d'ouvrage joint au présent mémoire en réponse.

La demande exprimée par le ministère des armées à la commission d'enquête visant une adaptation du règlement écrit « indiquant que tout aménagement/construction nécessaire à la défense nationale est autorisée sans restriction » relève des mêmes éléments de réponse.

En effet, quel que soit le zonage affecté aux emprises militaires insérées dans le tissu urbain, zonages mixtes, économiques ou équipements, leur règlement, par la combinaison des dispositions communes et des dispositions spécifiques applicables, permet le maintien et le développement des activités militaires considérées comme des Etablissements d'Intérêt Collectif et de Service Public (EICSP). En outre, l'article l'article R 421-8 du code de l'urbanisme dispense de toute formalité, pour des raisons de sûreté ou si la préservation de leur confidentialité est nécessaire pour la sauvegarde des intérêts de la défense nationale les constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale et les constructions situées à l'intérieur des arsenaux de la marine, des aérodromes militaires et des grands camps figurant sur une liste fixée par arrêté conjoint du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre de la défense.

Au regard de ces éléments qui confirment l'absence de restrictions pour les aménagements et constructions nécessaires à la Défense Nationale, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Toutefois, par soucis de lisibilité Toulouse Métropole envisage d'engager un travail sur la structuration de l'ensemble des zones UIC dans le cadre d'une prochaine procédure. A cette occasion Toulouse Métropole pourra réexaminer l'opportunité d'une zone UIC militaire.

Avis de la commission d'enquête :
La CE prend acte de l'engagement de TM à rendre constructible la parcelle dite du Tucaud au titre de la réalisation du PNOAP et de son reclassement en zone Auf. La CE prend acte de la proposition d'élargir ce zonage à la parcelle 841 AO 0060.
Ce point fera l'objet **d'une réserve** afin d'en assurer la traçabilité.
La CE prend acte de la réponse de TM qui précise que les dispositions légales et réglementaires ne nécessitent pas la création d'un zonage dédié. La CE précise cependant que l'article R 421-8 du code de l'urbanisme n'englobe pas les emprises mentionnées (le projet de PNOAP ne figurant pas dans un grand camp répertorié).

Elle observe que cette réponse peut sembler contradictoire avec la volonté de « ré-examiner l'opportunité d'une zone UIC » lors d'une prochaine procédure.

5.8.6 ER 322 au PLU non identifié au PLUi H

Brève présentation de l'Emplacement Réservé (ER) n°322.

Depuis plus de 40 ans les documents successifs en matière d'urbanisme mentionnent un Emplacement Réservé au profit de la SNCF via la vallée de l'Hers. Il correspond à l'ER 322 sur le PLU en vigueur et 555-040 sur le PLUi H annulé en 2022.

Le PLU en vigueur porte bien mention de l'ER 322 au profit de la SNCF en vue d'une liaison Nord Sud permettant l'évitement d'un certain trafic par la gare Matabiau et la tranchée de Guilheméry au sud de Toulouse Centre. Le trafic particulièrement visé concerne le fret notamment celui des matières dangereuses (MD).

Ce shunt ferroviaire vise également à répondre à l'augmentation des trafics dans les prochaines décennies sur l'espace Matabiau (LGV, TER et SERM) et sur l'axe Ouest Est entre Bordeaux et Narbonne pour le fret qui a retrouvé le volume de 2022 après une année 2023 difficile en partie due au prix de l'électricité et des mouvements sociaux selon Matthieu CHABANEL PDG SNCF Réseau le 17 juin 2024 devant une commission sénatoriale de l'aménagement du territoire et du développement durable. "*En matière d'environnement notons que le ferroviaire émet 9 fois moins de Co2 que le transport routier*", ajoute-t-il.

L'ER 322 traverse de la jonction Nord à la hauteur de l'échangeur de la RN 112 (route de Lavaur) cinq zones UA1 sur environ 6 km et du niveau RN 112 à la limite sud de la commune de Toulouse deux zones NL et NS sur environ 8.3km soit quasiment 60% en zone naturelle.

Position de la SNCF :

En conclusion de l'étude d'opportunité du 4 juillet 2022, SNCF Réseau préconise la suppression de l'ER. Cette position est prise en considérant le coût de réalisation, l'absence de justification des besoins (fret et trains de pèlerins), et les gains d'exploitation attendus.

Par courrier du 22 juin 2023 et en réponse au courrier du président de Toulouse Métropole SNCF confirme sa position en ne souhaitant pas se porter acquéreur du foncier de l'ER. Dans ce même courrier SNCF Réseau se garde néanmoins *le droit de poursuivre les études sur la voie ferrée par la vallée de l'Hers, projet susceptible d'être déclaré d'utilité publique*.

Le 12 février 2025, conformément aux prescriptions de l'article R123-16 du code de l'environnement, le président de la commission d'enquête s'est entretenu en visio conférence avec Catherine TREVET Directrice Régionale SNCF, celle -ci donne une position "ni pour, ni contre"; l'ER qui pourrait répondre à une volonté future si la commande Etat Région accompagné par l'Europe s'exprimait. Pour le Service Express Régional Métropolitain (SERM) ce tronçon ne présente pas d'intérêt.

En quelques chiffres le coût de ce tronçon est évalué à 2 milliards d'euros ; en termes de fret le passage par Matabiau représente 26 trains/jour avec une perspective de 41 trains à horizon 2040.

Position de l'Etat et la Région Occitanie :

L'Etat et la Région ne partagent pas la position de la SNCF au regard des perspectives de l'évolution des trafics dans les prochaines décennies. Des crédits pour des études complémentaires sont inscrits sur les lignes budgétaires de la Région (6 M€) Volet Mobilités 2023-2027 du CPET.

Position de Toulouse Métropole :
Les courriers de sensibilisation de TM au Préfet de Région et à la Président de la Région Occitanie indiquent qu'à moins d'une inscription formelle du projet de la SNCF au CPER, le projet de PLUi H ne maintiendrait pas l'ER au profit de la SNCF.
TM a décidé de ne pas reprendre cet ER sur le projet du PLUi H soumis à la présente enquête.

Enquête publique Technocentre du 5/02 au 6/03/2024
Dans ses conclusions liées à l'enquête publique sur l'autorisation environnementale et le permis de construire du Technocentre sur le site d'Atlanta, le commissaire enquêteur a émis une Réserve en vue de l'adaptation du projet de l'aménagement Foncier en fonction du devenir de l'ER N°322.
L'aménagement a bien respecté l'emprise foncière de l'ER.

Position des Associations :

- **Eurosud TEAM (Transport Environnement Ménagement Mobilité) :**
  - Eurosud TEAM est une association Loi1901 qui se consacre aux enjeux de la mobilité, de la transition écologique et de l'aménagement local. Parmi ses membres de l'association, on retrouve le club des grands acteurs du territoire, les grandes collectivités dont TM, les CCI, les grandes fédérations et des entreprises.
  - Eurosud TEAM assure une veille sur les projets impactant les territoires. Le Président de la Commission d'Enquête a rencontré le 5 février 2025, conformément aux prescriptions de l'article R123-16 du code de l'environnement, le Vice-Président Michel COLOMBIE et sa collaboratrice Valérie CORMIER. La contribution d'Eurosud TEAM correspond à la @1842.
  - Pour Eurosud TEAM, il ne parait ni cohérent, ni responsable dans un document de planification et d'urbanisme qui poursuit l'objectif « *d'apporter les meilleures réponses possibles aux besoins des habitants et des activités existantes et futures* » de constater à la fois la très forte croissance démographique, la très forte demande de mobilités et de besoins logistiques associés et de renoncer à une emprise stratégique que les différentes parties prenantes, fortes d'un esprit visionnaire, ont su préserver durant des années.
  - A souligner que l'Espagne toute proche de Toulouse est en passe de terminer la connexion de ses principaux ports (Barcelone, Valence, Algésiras) au ferroviaire.
  - A l'heure où de grandes métropoles (*exemple Lyon*) cherche des réserves foncières pour assurer leur contournement, il serait anormal pour la métropole toulousaine de se priver dans l'avenir d'un outil de compétitivité et de qualité de vie pour un mode ferroviaire, *véritable écosystème industriel*.
- **L'Union des Comités de Quartiers de Toulouse (UCQ)** sur la base d'un long exposé demande *qu'au vu de l'inscription du « contournement fret par la vallée de l'Hers dans le volet Mobilités 2023-2027 du CPER, l'ER ferroviaire par la vallée de l'Hers soit intégralement repris au PLUi H, comme Le président de TM s'y est engagé vis-à-vis du Préfet de Région et de la présidente du Conseil Régionale Occitanie*. (cf. contribution @2861)

- **L'association de Quartier Marengo, Jolimont, Colonne (AQMJC)** dit dans son courrier du 10/02/2025 *qu'il est impératif d'intégrer dans le nouveau PLUi H et ses futures révisions afin d'anticiper les besoins de mobilité et d'aménagement durable de la métropole*

Position du public

Plusieurs contributions émanent de personnes du public ; elles ont souhaité réagir individuellement. Ces prises de position s'ajoutent à celles des associations de quartier.

Registre Numérique : @406, @895 @1426, @1535, @1675, @1695, @1775, @1779, E1837, @1882, @1884, @1986, @2196, @2210, @2274, @2343, @2514, @3059.

Ces personnes défendent l'idée du maintien de l'ER au profit de la SNCF. Certaines d'entre elles pensent que si le ER ne devait plus être envisagé dans cet objectif, il faut néanmoins conserver ce couloir en vue de liaison inter quartier sur un axe Nord-Sud (Tram-Train, Train Léger Innovant, ou bien alors plus simplement pour une liaison douce).

Pour toutes ces multiples raisons intégrant la dimension environnementale (bilan carbone) et de santé, et au-delà de l'encadrement juridique certainement observé pour supprimer cet ER, TM devrait s'interroger sur son aspect stratégique au sens le plus large en associant la population. Pour prolonger la réflexion et préserver l'avenir, les 40% du tracé en zone urbaine (5 zones AU1) pourraient faire l'objet d'une Servitude d'Equipements publics (SEP) en application de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme.

En conséquence, la commission d'enquête demande à Toulouse Métropole :

1- *Quelles ont été les réflexions et les concertations, menées par TM sur l'intérêt stratégique de cette emprise foncière Nord-Sud, qui ont conduit à la décision d'effacer cet Emplacement Réservé inscrit depuis 40 ans sur les documents d'urbanisme de la commune de Toulouse ?*
2- *Est-ce que l'insertion d'une SEP sur les 40% du tracé en zone urbaine UA1 serait envisageable ?*

Réponse de Toulouse Métropole

1.

Les emplacements réservés sont des outils que la collectivité inscrit dans son document d'urbanisme à la demande de bénéficiaires qui sont des collectivité publique (État, collectivités territoriales…) ou des services ou organismes publics qui prévoient la réalisation de projets de voies et ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général à créer ou à modifier.

Le projet de contournement ferroviaire de Toulouse par la vallée de l'Hers a émergé dans les années 1980 et a conduit à créer un emplacement réservé au bénéfice de la SNCF dans le PLU de Toulouse. Or, depuis plusieurs années la SNCF a systématiquement renoncé aux mises en demeure d'acquérir sur cet emplacement réservé qui de fait était devenu discontinu.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, le Président de Toulouse Métropole a saisi le Préfet, la Présidente de Région et la SNCF sur ce sujet.

L'étude d'opportunité menée par SNCF Réseau en 2022 sur ce projet concluait que les projets des Aménagements du Nord Ferroviaire, le Grand Projet Sud-Ouest comprenant la future Ligne Grande Vitesse et le Service Express Métropolitain (SEM) répondaient convenablement aux besoins ferroviaires (voyageurs et fret) détectés. En conséquence, le projet de contournement de la vallée de l'Hers n'améliorerait la situation que de manière marginale avec un coût très élevé ne justifiant pas le faible gain qu'il apporterait.

La SNCF, bénéficiaire de cet emplacement réservé n'a dès lors pas souhaité son maintien, ce qui explique sa suppression dans le PLUi-H arrêté le 20 juin 2024. Depuis, la SNCF a confirmé sa position dans le cadre de l'enquête publique (requête @2525). Ce dire, à lui seul empêche Toulouse Métropole de rajouter le moindre outil dans le PLUi-H post-enquête.

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

Toulouse Métropole réaffirme toutefois sa participation aux études prévues au Contrat de Plan Etat Région, qui pourront, le cas échéant, conduire la SNCF à mobiliser des outils adaptés pour préserver les emprises ou périmètres d'études.

2.

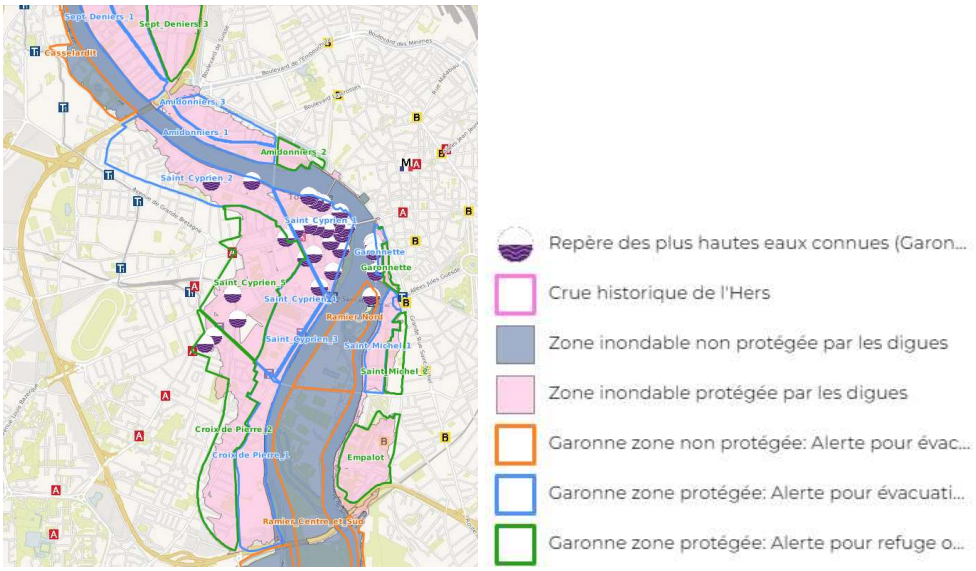
S'agissant du même type d'outil que les emplacements réservés qui nécessitent l'identification d'un bénéficiaire et grèvent les droits des propriétaires impactés, il apparaît prématuré de recourir à un outil de type Servitude pour Équipement Public (SEP) au regard des éléments présentés ci-dessus. Aussi, la création d'une servitude pour équipement publique (SEP) partielle n'est pas envisageable

Avis de la commission d'enquête :.
Ce sujet sensible fera l'objet d'une Réserve dans l'avis final.

5.8.7 Risque inondation

Elaboré sur la base des cartographies des Evaluations Préliminaires du Risque d'Inondation (EPRI), la vallée de la Garonne au niveau de Toulouse a été identifiée comme Territoire à Risques Importants d'inondations (TRI). La crue historique du **23 juin 1875** de type océanique pyrénéenne a été l'une des plus importantes jamais relevées sur la Garonne à Toulouse. Le débit durant cette crue a atteint environ 7000 m³/s, soit 36 fois le débit moyen annuel, et s'est traduit par une hauteur d'eau de 8,32 mètres à l'échelle limnimétrique du Pont Neuf.

Si la dernière crue du 22 janvier 2022 n'atteint que 4,31 mètres à l'échelle du Pont Neuf. Par chance, cette crue d'affluents pyrénéens ne s'est pas conjuguée avec celle de la Garonne espagnole et de la Neste. Cependant « *Maisons et caves inondées, voitures emportées, routes coupées, entreprises sinistrées, restaurants dévastés sur l'île du Ramier ou dans le quartier de Sept Deniers. » La Dépêche du Midi.*



La protection est assurée par les digues construites dans les années 50. Une partie du public ayant participé à l'enquête publique s'interroge sur le niveau de prise en compte de ce risque dans le projet de PLUI-H.
Aujourd'hui les évènements récents nous indiquent que le dérèglement climatique pourrait être un facteur amplificateur et entraîner une catastrophe d'ampleur inattendue.

En conséquence, la commission d'enquête demande à Toulouse Métropole :

Pour faire face à ce qui pourrait être une crue centennale majeure, quelles sont les dispositions intégrées au projet de PLUi-H qui proviennent du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) entamé en 2018 ?

Réponse de Toulouse Métropole

La démarche du Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) est une démarche partenariale, initiée en 2018 et portée par Toulouse Métropole, elle est menée en collaboration avec les communautés d'agglomération du Muretain et du SICOVAL et la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain. Le PAPI contribue au renforcement de la prévention des risques d'inondation sur 94 communes. Cette démarche s'intéresse en premier lieu aux risques induits par les débordements de la Garonne et de ses affluents, mais aussi aux phénomènes de ruissellement. En l'état actuel, la démarche couvre 94 communes, dont 84 sont identifiées comme étant à risque par débordement de cours d'eau.

Le PLUI-H s'est appuyé sur cette démarche pour inclure certaines dispositions, en complément des actions menées par ailleurs par la collectivité.

1/ Concernant la protection des digues dans le cadre d'une crue centennale :

***Pour Toulouse**, les niveaux de protection du système d'endiguement et zones protégées, en application de l'article R. 214-119-1 du code de l'environnement, sont définis dans l'article 6 de l'Arrêté préfectoral portant autorisation au titre de l'article L. 181-1 du code de l'environnement et régularisation au titre de l'article R. 562-14 du code de l'environnement du système d'endiguement de la commune de Toulouse, du 30 juin 2022.*

Ils sont définis de la façon suivante :

• En rive gauche, le niveau de protection de la zone protégée Langlade - Saint-Cyprien (tronçons GO à G8-3 définis à l'article 2 de l'arrêté) correspond à une montée des eaux de la

Garonne jusqu'à la côte de 5,6 m à l'échelle du Pont Neuf. Ce qui correspond à un débit d'environ 5100 m3/s et un temps de retour statistique de la crue de 100 ans environ.

• En rive droite de la Garonne, le niveau de protection de la zone protégée Empalot - Saint-Michel (tronçons D1-0 à D9 définis à l'article 2 de l'arrêté) correspond à une montée des eaux de la Garonne jusqu'à la cote de 6,0 m à l'échelle du Pont Neuf. Ce qui correspond à un temps de retour statistique de la crue compris entre 100 et 300 ans environ.

• En rive droite de la Garonne, le niveau de protection de la zone protégée Amidonniers - Ginestous (tronçons D9 à D15 définis à l'article 2 de l'arrêté) correspond à une montée des eaux de la Garonne jusqu'à la cote de 7,55 m à l'échelle du Pont Neuf. Ce qui correspond à un débit d'environ 7 500 m3/s et un temps de retour statistique de la crue compris entre 300 et 500 ans environ (crue type 1875).

***Pour Blagnac,** les niveaux de protection du système d'endiguement et zones protégées, en application de l'article R. 214-119-1 du code de l'environnement, sont définis dans l'article 6 de l'Arrêté préfectoral portant autorisation au titre de l'article L. 181-1 du code de l'environnement et régularisation au titre de l'article R. 562-14 du code de l'environnement du système d'endiguement des Ramiers sur la commune de Blagnac, du 30 juin 2022.*

Le niveau de protection garanti par le système d'endiguement correspond à une montée des eaux de la Garonne jusqu'à la cote de 4,38 m à l'échelle du Pont Neuf. Ce qui correspond à un débit d'environ 3 740 m3/s et un temps de retour statistique de la crue de 25 ans environ.

Par ailleurs Toulouse Métropole, aussi gestionnaire du système d'endiguement de Blagnac, a fait réaliser l'étude de dangers du système d'endiguement de la commune. Les conclusions de cette étude ont conduit à l'abaissement du niveau protection pour une crue de type juin 2000. Toulouse Métropole, dans le cadre du programme d'action de prévention des inondations (PAPI), prévoit le renforcement du système d'endiguement de Blagnac pour le ramener à son niveau de protection nominal à savoir pour une crue de type centennale.

Enfin, Toulouse Métropole investit régulièrement pour la sécurisation de ses ouvrages de protection et a mis en place des systèmes de pompage et de stockage afin de gérer les eaux pluviales en cas de concomitance crue/pluie.

En complément, dans le PLUi-H, l'outil graphique « Périmètre de vigilance concernant les ouvrages du système d'endiguement de Toulouse et de Blagnac » a été institué afin de contribuer à la protection de ces ouvrages, en vue de garantir l'absence d'impact des aménagements sur leur bon fonctionnement et maintenir leur rôle de protection contre les inondations. Le représenter sur le Document Graphique du Règlement du PLUi-H permet de matérialiser les secteurs nécessitant une attention particulière en termes d'aménagement afin de ne pas compromettre leur rôle de protection contre les inondations. Toute opération ou aménagement situé dans ce périmètre de vigilance nécessite l'avis du Service Ouvrages d'Art et Digues de Toulouse Métropole.

2/ Concernant la prise en compte du risque inondation par débordement de cours d'eau et des Plans de Prévention des Risques inondation :

Dans le cadre du PAPI et de son « axe 4 : Intégration du risque Inondation dans l'aménagement et l'urbanisme », des actions de révision des PPRI sont prévues. En effet compte-tenu de la forte pression démographique sur le territoire, des évolutions du territoire et des politiques de prévention et de l'amélioration des techniques de modélisation, cette action vise une mise à jour des PPRI les plus anciens.

Au vu de l'ampleur de ces procédures, dont la durée est estimée à 6 ans, un échelonnement des révisions est nécessaire.

Les premières révisions concernent les PPRI :

· « Garonne amont », au droit de la confluence Garonne-Ariège, à l'amont immédiat de Toulouse : lancée en février 2022 ;

· « Garonne aval », de Blagnac à Gagnac-sur-Garonne : lancée en octobre 2022 ;

· « Garonne Nord », à Saint-Jory et sur les communes à l'aval (hors périmètre PAPI) : lancée fin 2023.

Le PLUi-H arrêté le 20 juin 2024 a intégré les PPRi opposables à date. Ainsi, les emprises inondables du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) sont représentées dans le Document Graphique du Règlement 3C5 du PLUi-H et la gestion intégrée du risque inondation est inscrite au règlement afin que toute construction autorisée dans les conditions fixées par le PPRI assure une gestion intégrée du risque inondation et le maintien de la fonction hydraulique des champs d'expansion de crue. En outre, les champs d'expansion des crues à préserver sont classés en zones A et N au PLUi-H afin de limiter la constructibilité possible dans ces espaces.

Au fur et à mesure de l'approbation des procédures de révision des PPRI, elles seront prises en compte dans le PLUi-H, lors de ses évolutions.

3/ Concernant le risque inondation par ruissellement :

Le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) d'intention a analysé les phénomènes de ruissellement en réalisant une étude des phénomènes de ruissellement à caractère exceptionnel afin d'approfondir la connaissance du risque inondation sur le territoire et de dimensionner les futures actions d'envergure du PAPI complet. En effet la gestion du ruissellement pluvial et de ses conséquences négatives est un enjeu central de la politique de développement urbain de la métropole.

Cette étude a permis de collecter des données cartographiques et de les inscrire dans le document graphique de règlement thématique Risques et nuisances (pièce 3C5) du PLUi-H. Elles représentent spatialement les axes naturels d'écoulement drainant plus de 5 ha et les classes de hauteurs d'eau maximales en cas d'épisodes pluvieux forts. Elles permettent de matérialiser les secteurs où les orientations de la fiche 5.4 de l'OAP Qualité Environnementale dédiée à la prévention du risque inondation par ruissellement doivent être appliquées. Ces orientations visent à limiter l'impact des aménagements sur le risque ruissellement afin de ne pas l'aggraver, permettre la bonne évacuation des eaux pluviales et surtout contribuer à la construction d'une ville plus confortable et plus favorable à la santé et la sécurité des habitants.

L'intégration de ces données et leur prise en compte dans l'OAP Qualité Environnementale est une première étape dans la prise en compte du risque ruissellement dans le PLUi-H. Ces éléments de connaissances sur le risque d'inondation par ruissellement peuvent être complétés par la consultation du site http://www.inondations-agglo-toulousaine.fr pour en avoir une vision exhaustive.

De façon complémentaire à la prise en compte des données de ruissellement issues du PAPI d'intention et parce que la gestion des inondations par ruissellement passe également par une maîtrise de l'imperméabilisation des sols, le PLUi-H favorise l'infiltration des eaux pluviales dans le sol et le développement de la végétalisation en ville. L'atteinte de cet objectif passe notamment par une augmentation de la part de pleine terre minimale exigée et la mobilisation d'outils de protection de la nature en ville (Espaces Boisés Classés et Espaces Verts Protégés).

Enfin Toulouse Métropole mène d'autres actions relatives à la gestion des eaux pluviales qui s'articulent avec les éléments précédemment évoqués :

- La collectivité a lancé l'élaboration d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP) en 2022. Dans l'attente de son approbation, une notice technique (pièce 4B2),

présentant les règles de gestion des eaux pluviales s'appliquant sur le territoire de Toulouse Métropole ainsi que leurs objectifs et le contexte de leur élaboration est annexée au PLUi-H .

- Toulouse Métropole s'est organisée pour accompagner techniquement les porteurs de projet afin de définir la meilleure solution technique pour permettre une gestion pluviale intégrée à l'aménagement, notamment dans le cadre des projets de logements collectifs qui nécessitent une attention particulière.

- La collectivité a développé des partenariats de recherche et de développement sur le sujet de l'infiltration des eaux pluviales avec le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) et le CEREMA (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement). Ces derniers ont permis d'approfondir la connaissance des potentiels d'infiltration du territoire, de disposer d'une vision d'ensemble des potentiels de désimperméabilisation et d'aider la collectivité à choisir les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.

Pour conclure, Toulouse Métropole mène des actions concomitantes sur la gestion des eaux pluviales, la connaissance du risque inondation et la sécurisation des ouvrages qui permettent la prise en compte du risque inondation par débordement et par ruissellement. Le PLUi-H intègre certaines dispositions en complément de ces actions et a pour ambition de poursuivre en ce sens lors des prochaines procédures d'évolution du document d'urbanisme.

Avis de la commission d'enquête :.
Ce point sensible fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la commission d'enquête.

5.8.8 Risque pollution

Toulouse Métropole aborde dans le dossier du PLUI-H, livret 1F , les documents d'urbanisme, plans ou programmes avec lesquels le PLUI-H se doit d'être compatible.

Dans ce cadre, la nécessité est soulignée d'intégrer dès l'amont une véritable culture de sécurité et poser comme préalable au développement une intégration systématique des risques connus.

Les risques majeurs que la collectivité a relevés sont ceux portant sur la qualité de l'air, les nuisances sonores, le risque inondation, sans pour autant relever celui de la pollution des sols qui peut être aussi à l'origine de problèmes de santé.

La réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) s'attache, notamment, à gérer les risques inhérents à certaines installations qui peuvent avoir une incidence notamment sur la santé, la sécurité et la salubrité publiques et sur l'environnement. Ainsi, après la cessation définitive d'un ICPE, un usage futur des sols est défini afin d'éviter la réaffectation d'un terrain à un usage incompatible avec le niveau de pollution.

Au vu de certaines contributions qui alertent la commission d'enquête sur des zonages peu compatibles avec le niveau de dépollution effectué en fonction de l'usage futur qui a été fixé (pour exemple : interventions des sociétés Grande Paroisse, AXTOM, DENJEAN, association à Montrabé…).

En conséquence, la commission d'enquête demande à Toulouse Métropole :

1 – Quels sont les critères retenus par Toulouse Métropole pour :

• qualifier de zone naturelle ou agricole des sites et sols dépollués ou artificialisés après une activité industrielle,

• implanter sur ces secteurs des emplacements réservés destinés à des mobilités douces, ce qui implique de fait le passage de populations sensibles, ou y définir des espaces verts protégés ?

2 – Quelles sont les dispositions que Toulouse Métropole a adoptées pour s'assurer de la mémoire complète de tous les anciens sites et sols pollués de sorte que les futurs maîtres d'ouvrages sur ces terrains puissent disposer des données nécessaires pour un usage qui ne mette pas en péril la santé des habitants du territoire de Toulouse Métropole ?

Réponse de Toulouse Métropole

1.

La reconversion des sites et sols pollués, notamment à la cessation des activités classées pour l'environnement (ICPE), est encadrée par des procédures en application du Code de l'Environnement, qui sont indépendantes du PLUi-H et qui relèvent de la compétence Etat.

Les obligations de dépollution des sites concernées actées par le Préfet n'imposent pas un choix de zonage dans le document d'urbanisme dès lors que ce dernier n'est pas incompatible avec le niveau de dépollution réalisé. Ainsi, les choix retenus par le PLUi-H en matière de zonage ou d'outils ont été déterminé par le parti d'aménagement. Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec les autorisations environnementales précitées, ils n'ont pas lieu d'être réinterrogés pour ce motif.

2.

Le PLUI-H intègre les dispositions prévues par le code de l'urbanisme concernant la gestion des sites et sols pollués. Ainsi, concernant les sites nécessitant un suivi particulier, ont été annexées :

- la liste des sites et sols pollués (SIS) arrêtée par décision préfectorale dans la pièce 4C7 et qu'ils sont cartographiés sur le plan d'information des périmètres liés à l'environnement (4C2) ;

- la liste des sites faisant l'objet d'une restriction d'usage (PM2) en tant que servitudes d'utilité publique dans la pièce 4A1.

Les prescriptions éventuelles issues de ces autorisations environnementales n'ont pas lieu d'être dans le PLUI-H. En effet, le PLUi-H n'est pas compétent pour imposer des dispositions constructives et notamment des prescriptions qui pourraient résulter des études de sol en lien avec la nature ou la qualité des sols.

Pour autant, les choix d'aménagement traduits dans le PLUi-H tiennent compte de la sensibilité des sites. En effet, ils s'appuient sur la connaissance des sites et sols pollués issue de la base de données BASOL et de la carte des sites d'information des sols (SIS). Ces données ont été mobilisées dans l'évaluation environnementale (Pièce 1G1), notamment pour l'analyse multicritère des secteurs de développement. La connaissance du risque de pollution a ainsi pu être prise en compte dans le choix des

secteurs et/ou reportée dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles concernées.

Enfin, comme précisé dans sa réponse à la MRAE, le livret 1G1 du PLUi-H sera complété dans la partie 3 par des cartographies précisant les sensibilités environnementales de chaque secteur de développement par rapport aux sites et sols pollués.

Hormis ce complément au livret 1G1, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H mais de poursuivre l'enrichissement de ses bases de données concernant la mémoire des sites pollués, en prévision de prochaines procédures d'évolution du PLUi-H.

Avis de la commission d'enquête *:.Ce point sensible fait l'objet d'une Réserve de la commission d'enquête versée dans les Conclusions et Avis.*

5.8.9 OAP Transports

Par avis reçu le 09/10/2024 versé au dossier, le Conseil Départemental de la Haute Garonne mentionne la remarque suivante :

« Réaliser une étude plus approfondie pour examiner la répartition des logements en relation avec les zones de desserte des transports en commun, notamment en distinguant les zones où l'intensification et le renouvellement urbain pourraient offrir des opportunités supplémentaires de construction. Cette visibilité est essentielle pour évaluer l'impact réel des projets sur l'accessibilité et l'interconnexion des transports en commun, un aspect fondamental du PLUi-H. Une ambition de densification plus élevée aurait été souhaitable dans les espaces urbanisés desservis par les transports en commun.

Le Conseil estime également qu'il faut :

« Préciser la temporalité et la priorisation des actions dans le volet thématique du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat. Cela permettrait de mieux anticiper leur mise en œuvre, tout en renforçant le pilotage par l'intégration d'indicateurs de suivi relatifs à la lutte contre l'habitat indigne, la rénovation énergétique ou le traitement des copropriétés dégradées sur l'habitat privé. »

Le conseil mentionne aussi le besoin de :

« Mettre en place des solutions adaptées en matière de mobilité pour accompagner le rôle d'accueil …de Tournefeuille ….Balma …repositionnées en "pôles urbains" alors que Pibrac, dotée d'une gare et d'équipements importants, a été reclassée en commune relais….

Le conseil demande de :

« Renforcer les solutions de mobilité à l'ouest plus peuplé et moins bien desservi. La carte des réseaux de transports en commun montre des "zones blanches" (pièce 3C3 du PLUi-H), souvent déjà urbanisées ou en développement, qui ne bénéficient pas d'une desserte adaptée. »

Enfin Tisséo dans sa délibération du conseil syndical du 16/12/2024, versée au dossier demande de :

« Mettre en place un suivi annuel de la production de logements et de surface de bureaux et d'activités au sein des zones d'influence des transports en commun »

En conséquence, la commission d'enquête demande à Toulouse Métropole :

1- *Ses éléments de réponse sur la prise en compte du suivi et de l'évolution du besoin en transport en commun dans les secteurs densifiés et plus particulièrement dans les secteurs de Tournefeuille et de l'OAP Marquisat*
2- *Son avis sur une définition plus précise et temporalisée des actions liées à la création de logement intégrant un échéancier prévisionnel des nouvelles dessertes de transport.*
3- *Son avis sur la mise en place d'un suivi annuel de la production de logement et d'un plan de communication de ce suivi.*

Réponse de Toulouse Métropole

1.

La réponse apportée par Toulouse Métropole à l'avis du Conseil Départemental figure dans le tableau de synthèse des avis PPA et des réponses apportées par le maître d'ouvrage joint au présent mémoire en réponse.

Le document graphique du règlement 3C3 intègre uniquement les transports en communs qualifiés de structurants et générant des dispositions réglementaires particulières (seuil minimum de densité, règles de stationnement). Les zones blanches sur le plan ne sont pas pour autant non desservies en transport en commun, elles peuvent en réalité être desservies par une offre de bus ne générant pas de dispositions réglementaires dans le PLUi-H.

Concernant plus spécifiquement l'évolution du besoin en transport en commun dans les secteurs de Tournefeuille et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) La Ramée-Marquisat, Toulouse Métropole tient à rappeler que le site de l'OAP La Ramée-Marquisat correspond à une vaste enclave économique presque totalement minéralisée sur laquelle se dressent d'immenses entrepôts de logistique, qu'il s'agit de valoriser par le biais d'un projet d'aménagement mixte traduit par l'OAP.
Les parcelles concernées étant situées en entrée de ville au Sud-Ouest de Tournefeuille, l'OAP La Ramée-Marquisat s'articule à la croisée de deux axes majeurs que sont l'avenue du Marquisat (M50) et le chemin de Larramet (M63). Or, dans le cadre du PLUi-H, des Emplacements Réservés (ER) ont été instaurés et/ou amendés afin d'une part, d'améliorer l'accès au site en lui-même, et d'autre part, de requalifier ces axes à plus large échelle, notamment en vue d'une meilleure desserte en transport en commun du territoire de Tournefeuille et participent ainsi à l'amélioration de la qualité d'offre de transport en commun des lignes de bus 48 et 67 existantes qui ont vocation à être renforcées. La ligne 48 sur le chemin de Larramet (M63) rallie la ligne A du métro à Basso Cambo, et la ligne 67 le long de l'avenue du Marquisat (M50) rallie la ligne A du métro aux Arènes.
Afin d'améliorer la qualité d'offre des lignes 48 et 67, en termes de temps de parcours et de régularité, des études portées par Toulouse Métropole sont en cours pour l'aménagement de facilitations bus sur le chemin de Larramet et l'avenue du Marquisat. En outre, des études préliminaires à la réalisation du projet de Boulevard Urbain du Canal de Saint-Martory (BUCSM) en connexion avec l'avenue Eisenhower seront très prochainement engagées, concourant à terme à encore améliorer l'accessibilité de ce secteur.

2.

Pour traduire la volonté du PADD de prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun, le règlement et zonage du PLUi-H intègrent la temporalité de réalisation des transports en commun structurants. En effet, pour garantir une bonne adéquation entre desserte effective en transports en commun et capacité accueil, les transports en commun structurants pris en compte dans le PLUi-H arrêté correspondent aux lignes de transport en commun existantes ou programmées et financées à horizon 2030. Pour traduire l'accueil envisagé en cohérence avec les transports en commun programmés au-delà de cette période, le document d'urbanisme sera amené à évoluer. En outre, au-delà de la desserte en transports en communs structurants, Toulouse Métropole travaille en coordination avec les communes et avec Tisséo pour apporter une offre en matière de mobilité adaptées aux projets urbains.

3.
La réponse apportée par Toulouse Métropole à l'avis de Tisséo figure dans le tableau de synthèse des avis PPA et des réponses apportées par le maître d'ouvrage joint au présent mémoire en réponse.
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun. Afin d'observer l'atteinte de cet objectif, il est prévu de suivre annuellement la production de logements et de surfaces économiques autorisées dans les zones d'influence des transports en communs. Ces éléments seront partagés avec les partenaires de Toulouse Métropole, et notamment Tisséo. En effet, tel que précisé dans livret 1G2 consacré aux modalités d'évaluation du PLUi-H et aux critères retenus, le dispositif de suivi déployé par Toulouse Métropole prévoit une démarche transversale au sein des Directions de Toulouse Métropole mais également élargie aux partenaires extérieurs dont l'action a un lien avec le document d'urbanisme (TISSEO, AUAT, SMEAT…). Les résultats de l'évaluation du PLUi-H pourront en outre, tel que cela est prévu par les textes, faire l'objet de délibérations du Conseil de la Métropole.

Avis de la commission d'enquête :.
La commission d'enquête prend acte de la réponse en trois points de Toulouse Métropole qui évoquent les perspectives d'aménagement comme notamment le BUCSM, le règlement et zonage du PLUi-H intégrant la temporalité de réalisation des transports en commun structurants et le dispositif de suivi déployé par Toulouse Métropole.
La commission d'enquête observe que Toulouse Métropole ne se prononce pas sur une temporalisation de la mise en œuvre de OAP et note que le point 3 pourrait être intégrée aux critères de performance du futur Observatoire de l'Habitat.
Cette question sur les transports renvoie à la question 5.8.4 OAP Santé ci-dessus.

5.8.10 « Dents creuses »

« Construire la ville sur la ville » revient à éviter l'étalement urbain en permettant la construction essentiellement centrée sur les zones déjà urbanisées.
Parmi les nombreuses « dents creuses » qui nous ont été présentées, plusieurs d'entre elles pourraient répondre à cet objectif du PLUi H. Une analyse fine des périmètres des zones constructibles permettrait d'insérer des terrains de faibles superficies, pour la plupart

desservis par les VRD (Voirie et Réseaux Divers). Ces terrains pourraient accueillir de nouvelles constructions sans compromettre l'équilibre économique du projet, sans porter réellement atteinte aux ENAF, mais en répondant à un objectif de densification raisonnée.

En conséquence, la commission d'enquête demande à Toulouse Métropole :

Répondant à un objectif de densification raisonnée et sans compromettre l'équilibre économique du projet, est ce que TM peut revoir ponctuellement certaines limites de zones constructibles ?

Réponse de Toulouse Métropole

En premier lieu, Toulouse Métropole tient à rappeler la définition d'une dent creuse en matière d'urbanisme. Ce terme est utilisé p.62 du livret 1C du rapport de présentation à l'occasion de la présentation de l'étude de densification des espaces urbanisés :

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

  - le potentiel foncier non bâti : constitué par des fonciers non bâtis, souvent appelés « dents creuses »



Le PLUiH ne comporte aucune définition du terme « dent creuse » car il n'a pas été utilisé dans le règlement. Si l'on se fonde sur le PPRi Garonne aval (lexique du règlement), la dent creuse peut-être définie comme « une unité foncière (ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire) non bâtie, entourée de parcelles bâties ou de voirie(s) existante(s) ».

En territoire de « frange » entre les espaces bâtis et les espaces non bâtis, à partir de cette définition du PPRi, le PLUi-H considère que la situation des parcelles faisant l'objet de requêtes ne répond pas à cette définition de la « dent creuse ».

En effet, le PLUi-H traduit le changement de paradigme instauré par la loi Climat : toute consommation d'espace doit correspondre à un besoin d'accueil d'habitat, d'activité ou d'équipement identifié sur la temporalité d'application du PLUi-H. Le code de l'urbanisme a d'ailleurs été modifié : il est désormais possible de classer en zone A ou N « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger : ….etc».

Le zonage est donc avant tout défini par le parti d'aménagement du PADD du PLUi-H et non par les caractéristiques de la parcelle. Pour l'habitat, les principes d'accueil des logements sont clairement expliqués dans le PADD avec notamment la priorisation de l'accueil au plus près des équipements et services.

Enfin, le PLUi-H s'est attaché à définir une limite claire entre les espaces déjà bâtis et les espaces non bâtis, agricoles ou naturels, ou en lien avec ces derniers :

. dans un souci constant de respect de l'impératif de sobriété foncière et de limitation de la consommation d'espace planifiée ;
. en prenant en compte les caractéristiques physiques des lieux.

La 1ère étape a été de délimiter l'enveloppe urbaine et le livret 1C (p.56) du PLUi-H présente des éléments de méthode pour ce type de situation :

Dans les cas où la limite entre les espaces urbanisés et les espaces naturels ou agricoles n'est pas clairement établie par l'OCSGE enrichie CORU, la limite de l'enveloppe urbaine a été définie au profit des espaces non bâtis :



Illustration d'espaces urbanisés hors enveloppe urbaine : espaces verts accompagnant un espace bâti / espaces verts attachés à une zone de loisirs

Ainsi, en s'appuyant sur l'enveloppe urbaine définie au profit des espaces non bâtis, le tracé du zonage s'est également appuyé sur :

- la préservation des espaces non bâtis ;

- l'utilisation effective du sol ;

- le lien fonctionnel du secteur analysé, soit avec l'espace urbain soit avec l'espace agricole ou naturel ;

- les limites parcellaires.

Cette méthode explique pourquoi Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H sur les différentes requêtes demandant à étendre les zones constructibles sauf dans les cas suivants :

- lorsque le terrain considéré est effectivement bâti et/ou imperméabilisé et que cette occupation effective du sol est légale ;

- lorsque les terrains concernés font l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée selon la méthodologie expliquée (entre le 22 août 2021 et avant le 30/09/2023 pour les cas situés en ENAF, et avant l'arrêt du PLUi-H dans les autres cas).

Avis de la commission d'enquête :
La méthode pratiquée par Toulouse Métropole est claire en termes de doctrine appliquée pour traiter les situations de « dents creuses ». Néanmoins les quelques cas rencontrés durant l'enquête montrent que cette méthode pourrait faire l'objet de réflexions sur certaines parcelles sans intérêt agricole évident qui pourraient être rattachées aux zones constructibles voisines sans impacter l'équilibre économique du projet et en réouvrant des droits à construire qui participeraient à la construction de la ville sur la ville. La commission d'enquête émet une **recommandation** pour que ces situations soient analysées finement dans le cadre de la présente procédure avant approbation ou lors des évolutions prochaines du PLUi H.

5.8.11 Soutenabilité à moyen terme du développement autocentré de TM

Nombreuses sont les contributions émanant du public ou de PPA et PPC qui soulèvent les problématiques que va générer la densification, (*voire la surdensification à certains endroits du territoire)*, portée par le PLUi H.
Au rang de ces problématiques on trouve :

- l'aggravation de la ségrégation spatiale résultant de la pression foncière qui va reléguer les familles à faibles ressources vers des périphéries de plus en plus éloignées perdant ainsi les aménités du centre-ville,
- la saturation des réseaux routiers aux heures « de pointe » qui ne cessent de grandir,
- l'insuffisance des infrastructures de transport dont certaines ont été abandonnées (Boulevard Urbain Nord, déviation sud de St Jory etc.) y compris parmi les réseaux assurant la continuité des mobilités douces,
- l'insuffisante capacité et régularité des transports en commun au fur et à mesure qu'on s'éloigne du centre de la métropole,
- les problèmes générés par cette saturation en termes de qualité de vie, temps perdu, stress, pollution de l'air et des sols et risques pour la santé,
- même s'ils existent les projets de grandes infrastructures se heurtent de plus en plus à des phénomènes de contestation rendant leur aboutissement hasardeux,
- les risques liées à une crise majeure induite par le changement climatique et les épisodes de plus en plus récurrents qui y sont liés : inondations, canicules et longue période de sécheresse réduisant drastiquement la disponibilité de la ressource en eau alors même que la demande se fera plus pressante, risques de pollution des nappes ou des eaux de surface.

Cette liste n'est bien entendu pas exhaustive.

C'est donc légitimement que plusieurs contributeurs posent la question de la « soutenabilité de la croissance continue de la métropole et de sa population » portée uniquement par une vision autocentrée du développement métropolitain.

Se pose donc la question de réfléchir à la conception d'un nouveau modèle de développement plus durable (et sans doute plus fonctionnel) à long terme sur une aire géographique plus large transférant une partie de la croissance de la métropole, tant en termes d'emplois que de population, vers les cinq agglomérations et leurs bassins de vie situées à moins d'heure de parcours de Toulouse Métropole à savoir Montauban, Albi, Castres-Mazamet, Foix-Pamiers et Auch).

En conséquence, la commission d'enquête demande à Toulouse Métropole :

Pour relever ce défi d'un développement durable plus harmonieux et partagé, pour éviter la congestion de la métropole et dans son intérêt, quel rôle peut jouer Toulouse Métropole dans la redistribution spatiale de la croissance qu'elle génère, dans quelles structures de gouvernance et selon quelles modalités ?

Réponse de Toulouse Métropole

Dans son avis rendu sur le PLUi-H arrêté, l'État explique en synthèse que le projet de PLUi-H de Toulouse Métropole est ambitieux dans ses objectifs et répond aux enjeux d'aménagement durable actuels.

Il convient également de rappeler l'avis de la MRAE qui explique que le PLUi-H a réussi réellement à s'approprier la problématique du lien entre urbanisme et mobilité, en s'appuyant sur les transports en commun existants et projeté jusqu'à 2030 pour organiser son développement urbain et accueillir de façon prioritaire, les habitants dans le tissu urbain situé au contact de la desserte en transport en commun. La MRAE souligne également que le PLUi-H offre des dispositifs favorables à la réduction des déplacements individuels motorisés pour les secteurs de développement urbain retenus, adossés à des actions de développement des transports en commun.

Enfin, Tisséo Collectivités observe que le projet de PLUi-H présente des outils adaptés pour mettre en œuvre une cohérence urbanisme transport qui permettra de favoriser le recours à l'usage des services de mobilités Tisséo.

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

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

Ce principe fort du projet de PLUi-H vise justement à limiter les déplacements motorisés et donc à limiter la saturation des réseaux routiers et indirectement à agir sur la pollution de l'air et les émissions de gaz à effet de serre.

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

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

La stratégie d'accueil de Toulouse Métropole s'appuie donc sur un principe de polarisation et une armature territoriale qui correspond à l'identification de groupes de communes partageant des caractéristiques similaires et jouant des rôles plus ou moins structurants dans l'organisation et l'aménagement du territoire, en matière d'offre de transport en commun et de services, de démographie ou encore de rayonnement au sein de leur bassin de vie.

Cette stratégie d'accueil est notamment cohérente avec les perspectives du projet de révision du SCOT de la grande agglomération toulousaine et notamment le PAS (Projet d'Aménagement Stratégique) débattu le 4 septembre 2023 par le SMEAT.

Pour autant, le PADD du PLUi-H mentionne dans son préambule le principe de coopération à l'échelle de la grande agglomération toulousaine et se fixe également comme objectif de s'appuyer sur un dialogue ouvert à une échelle élargie afin de permettre l'émergence de projets de coopération territoriale répondant aux enjeux de desserrement.

Ainsi, une démarche volontaire nommée « Interscot » à l'échelle du grand bassin toulousain couverts par des SCOT, permet de travailler collectivement sur les interactions entre la grande agglomération toulousaine et les territoires voisins en matière d'aménagement du territoire. Des comités techniques sont organisés chaque mois pour favoriser le dialogue et les coopérations entre structures porteuses de ScoT, dans une logique de coopération et d'équilibre du développement urbain.

Toulouse Métropole est donc pleinement engagée à travers son PLUi-H pour répondre aux besoins en logements, en emplois, en équipements et en infrastructures de transports sur son territoire, tout en travaillant en coopération avec les territoires voisins.

En revanche, il est illusoire de vouloir décréter le « transfert » d'une partie de la croissance de Toulouse Métropole, tant en termes d'emplois que de population, vers les agglomérations de Montauban, Albi, Castres-Mazamet, Foix-Pamiers et Auch.

En effet, l'objectif d'accueillir environ 9000 habitants par an sur la Métropole sur la période 2025-2035, repose sur une analyse des dynamiques de population passées, à partir des éléments issus du diagnostic, ainsi que sur les projections démographiques produites par l'Insee. Ainsi, en premier lieu, l'analyse de ces évolutions passées montre que Toulouse Métropole se caractérise par une dynamique de croissance ininterrompue, qui connaît sur la période récente une accélération inédite depuis 60 ans, portée par un accroissement de son solde migratoire.

De plus, et contrairement à de nombreux autres territoires de l'agglomération toulousaine qui doivent leur croissance uniquement au solde migratoire, Toulouse Métropole bénéficie également d'une forte natalité qui alimente son solde naturel, et reste le principal moteur de sa croissance.

Par ce positionnement et cet objectif, Toulouse Métropole traduit la volonté d'un projet cohérent avec la conservation d'un niveau d'attractivité élevé, en renforçant notamment l'accueil et le maintien des familles sur le territoire, tout en considérant les effets du vieillissement sur le ralentissement à venir de cette croissance. En effet, ce choix de retenir pour la période 2025-2035, une ambition d'accueil en phase avec les leviers de la forte dynamique constatée localement, ne fait pas fi de la prise en considération des grandes tendances démographiques qui s'exercent à l'échelle nationale, notamment la baisse attendue de la contribution du solde naturel et donc, une diminution des rythmes de croissance à moyen terme. Les nouveaux millésimes de recensement publiés par l'Insee a posteriori de l'arrêt du PLUi-H montrent que les tendances récentes s'inscrivent dans la continuité des résultats présentés jusqu'alors, ne démentent pas les dynamiques démographiques prises en considération et ne requestionnent donc pas les choix retenus.

Concernant le risque d'aggravation de la ségrégation spatiale résultant de la pression foncière, le PLUi-H porte clairement la volonté de concilier l'impératif de sobriété avec la réponse aux besoins en logements de tous les habitants actuels et futurs de la métropole, dans le contexte actuel de fortes tensions sur l'accès au logement et à l'hébergement qui n'épargne pas la métropole toulousaine, malgré un niveau de production de logements sociaux élevé depuis 15 ans. C'est la raison pour laquelle le Programme d'Orientations et d'actions (POA) pour l'habitat, qui porte la politique métropolitaine de l'habitat, place au premier rang de son plan d'actions le volet habitat de la stratégie foncière métropolitaine (voir la fiche action 1 du programme d'actions du POA pour l'habitat "Le volet habitat de la stratégie foncière métropolitaine"- livret 6C) .

De plus, pour répondre à la nécessité de produire des logements pour tous, y compris les habitants ayant de faibles ressources, et d'améliorer la diversité de l'offre de logements dans la communes et les quartiers, comme le promeuvent le PADD du PLUi-H et le POA pour l'habitat, Toulouse Métropole prévoit que toutes les communes de plus de 3000 habitants déjà concernées (à partir de 3500 habitants) ou prochainement concernées (entre 3000 et 3500 habitants) par l'article 55 de la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU), doivent produire au moins 35 % de logements locatifs sociaux. L'objectif est de rattraper le retard pour les communes n'ayant pas atteint le taux légal de 25 % de logements sociaux au sens de la loi SRU, mais aussi d'accompagner la croissance du parc de logements et de compenser le parc de logements locatifs sociaux qui disparaît par les ventes HLM, les démolitions (notamment l'offre de logements démolie dans le cadre du NPNRU) et le déconventionnement HLM. Les obligations SRU concernent directement les communes et ne peuvent être mutualisées à l'échelle de Toulouse Métropole.

Les fiches actions du programme d'actions du POA pour l'habitat (livret 1C), précisent les différents leviers qui sont mobilisés en faveur de :

- la diversification de l'offre de logements et d'hébergements et l'amélioration de son maillage territorial afin de répondre aux besoins dans leur diversité (personnes en difficultés, jeunes, personnes âgées, personnes en situation de handicap, gens du voyage). Il faut noter que sont inscrits dans le zonage et le règlement du PLUi-H des outils de mixité très efficaces, les Secteurs à Pourcentage de Logements (SPL) et des Emplacements Réservés Logements (ERL) au service du développement du logement locatif social et de l'accession sociale à la propriété;

- l'amélioration du cadre de vie, la requalification et l'adaptation du bâti dégradé, voire indigne, la lutte contre la vacance structurelle des logements, tout en préservant le rôle social des quartiers populaires, notamment les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) ;

- l'amélioration de l'accès et du maintien dans le logement des plus fragiles, grâce aux nouvelles compétences de Toulouse métropole sur le Fonds de Solidarité Logement (FSL) et la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), ainsi que l'implication de Toulouse Métropole dans le Plan Logement D'Abord.

En outre, le projet de PLUi-H s'inscrit pleinement dans la prise en compte du changement climatique à travers la préservation des ressources naturelles et notamment la ressource en eau mais aussi par la prise en compte de la vulnérabilité du territoire et de la santé dans le projet d'aménagement. Il s'agit de réduire les îlots de chaleur urbain, de mettre en œuvre une gestion intégrée du risque inondation et mouvement de terrain, de prendre en compte le risque incendie mais aussi de prévenir l'exposition de la population à la pollution de l'air et sonore. L'ensemble des dispositions règlementaires et des orientations des OAP concourent à la mise en œuvre de ces objectifs du PADD.

Enfin, le PLUi-H œuvre dans ses dispositions à offrir un haut niveau de qualité urbaine et environnementale afin d'assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.

Ainsi, le PLUi-H ambitionne de valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, patrimoine culturel et historique, espace de détente, acceptation de la densité, support d'activités récréatives et de tourisme, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.

Dans le cadre de la présente procédure d'élaboration, le PLUi-H protège au total environ 10 750 arbres en EBC symboles, environ 4 200 ha d'EBC surfaciques et environ 800 ha d'EVP.

Les objectifs couplés d'amélioration du traitement paysager et du cadre de vie, de gestion des eaux pluviales, de limitation de l'îlot de chaleur urbain et de maintien de la biodiversité en milieu urbain, ont conduit également à augmenter de façon générale la part de pleine terre exigée dans les étiquettes du Documents Graphiques du Règlement 3C1. Au règlement écrit, la poursuite de ces objectifs s'est accompagnée par le renforcement des dispositions communes en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Le PLUi-H vise également à assurer la performance énergétique et la conception bioclimatique des constructions, au profit du confort d'été, au travers de nombreuses dispositions règlementaires, tel que la réalisation de logements traversants, la protection des bâtiments contre les rayonnements solaires, le renforcement des exigences de la RE (Règlementation Environnementale) 2020, etc.

Enfin, la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti est l'une des grandes orientations du PADD à laquelle le PLUi-H contribue principalement par le biais de l'outil Élément Bâti Protégé (EBP) et Élément Bâti Protégé Ensemble Urbain (EBP EU). Ainsi, c'est près de 3900 édifices, façades et éléments de clôture, ainsi que 44 ensembles urbains qui ont été classés en EBP et EBP EU sur l'ensemble de la Métropole.

Le PLUi-H n'est qu'un des moyens à la disposition d'une collectivité, Toulouse Métropole, pour inscrire le territoire dans un développement durable. Dans le champ d'action qui est le sien, le PLUi-H pose donc un cadre juridique favorable à la préservation et à la création d'un cadre de vie agréable, dans un contexte d'attractivité qui n'est pas démenti.

Avis de la commission d'enquête :.
La réponse de Toulouse Métropole est tout à fait compréhensible eu égard au périmètre de ses compétences. Le sujet concerne le domaine de l'Aménagement du Territoire qui dépasse l'intercommunalité.
Ce sujet fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la commission d'enquête

5.9 Requêtes du public

5.9.1 Requête Hors délai ;

La commission d'enquête, réunie en date du 19 février, a décidé de ne pas insérer au PVS les contributions parvenues hors délai à TM et au Registre Numérique dont la liste suit :

Courriers et mails parvenus hors délai à TM			
	TOUPILLIER Marielle ISAE	Mail du 14/02 adressé à la CE et à TM	
	VINCENT Bernard	Document remis le 14/02 à TM	
	VAN ROSSEM Joël	Courrier tamponné le 14/02	
	FOLUS Jean-Marc	Courrier tamponné le 14/02 à Mme AMADIEU TM	
Contributions hors délai relevées par le RN			
@3214	ROSSIT Guillaume	@3178	AUTANE Eliette
@3184	Albus Jean-Bernard	@3176	GNSA Pays Toulousain
@3183	BESSAN Christian	@3175	Riverains Chemin Tombéroussy
@3182	BATTAGLIA Christian	@3174	PASTEROLLO Jean-Louis
@3181	VARELA Raphaël	@3173	GNSA Pays Toulousain

5.9.2 Observations ou Requêtes (Tome II du rapport de la CE)

Les **3231 observations ou 3600 requêtes**, issues de l'enquête, sont classées dans les 58 cahiers répartis de la façon suivante :

- 35 cahiers communaux (pas d'observation sur Fonbeauzard).
- 20 cahiers pour chaque quartier de Toulouse
- 1 cahier pour Toulouse métropole
- 1 cahier pour les multi communes

Les pétitions ou regroupement de contributions identiques sont placées en tête de chaque cahier. Les contributions composées d'un résumé de la commission d'enquête, d'une réponse de Toulouse Métropole et enfin d'un avis de la commission d'enquête sont classées dans l'ordre indiqué dans le registre numérique.

5.10 Mémoire En Réponse

5.10.1 Procès-Verbal de Synthèse et Mémoire En Réponse

L'article R123-18 du Code de l'environnement précise les obligations de la commission d'enquête et du porteur de projet pour l'élaboration de ce document, véritable espace d'échanges entre les deux parties sur les points soulevés durant l'enquête.

La méthode employée pour l'élaboration du document résulte des modalités convenues lors de la rencontre entre les services de TM et la commission d'enquête le 22 janvier dernier.

La Commission a informé l'autorité organisatrice de l'enquête publique que :

- Le mémoire en réponse de TM devra s'intégrer au procès-verbal de synthèse en répondant aux observations recueillies durant l'enquête et qu'il est considéré comme engagement de sa part au regard des réponses apportées,
- Le mémoire est pris en considération par la commission d'enquête afin d'émettre un avis motivé destiné à l'autorité pouvant être appelée à statuer sur la présente élaboration du PLUi H d'une part et du Zonage Assainissement.
- Ce procès-verbal est une synthèse qui n'exonère pas le responsable du projet de procéder à une lecture intégrale de toutes les contributions et les documents joints, et d'apporter éventuellement dans son mémoire en réponse ses observations sur des points non soulevés par la Commission d'Enquête.
- Pour en connaître le contenu exact et complet il convient de se référer au document pouvant être exporté à partir du Registre Numérique.

6 Opérations postérieures à l'enquête

6.1 Remise des documents (PVS, MER, Rapport et Avis)

Selon l'article R123-18 du Code de l'environnement le délai de huit pour remettre le Procès-Verbal de Synthèse (PVS) devait courir à compter de la réception le 17 février 2025 des 12registres papier par le Président de la commission d'enquête.

Cependant, compte tenu du volume des contributions (3231 équivalents à 3600 requêtes ou observations) et de l'importance du projet, un calendrier pour la remise des documents a été convenu entre Toulouse Métropole et la commission d'enquête *(Cf courrier TM Pièces annexes):*

- Procès-Verbal de la commission d'enquête le 3/03/2025

- Mémoire en Réponse de Toulouse Métropole le 7 avril 2025
- Remise du rapport final accompagné des conclusions et avis à Toulouse Métropole et au Tribunal Administratif de Toulouse : le 6 mai 2025

6.1.1 Remise du PVS

La commission d'enquête, représentée par Jean-Louis DELJARRY et Marc CHOUCAVY, a remis le PVS le 3 mars 2025 sous format numérique Word et pdf aux services de TM en présence d'Annette LAIGNEAU, Vice-Présidente TM Chargée de l'Urbanisme et Projets Urbains et de Karine TRAVAL-MICHELET, Vice-Présidente TM, Chargée de l'Habitat et du Logement.

6.1.2 Remise du Mémoire en Réponse

Toulouse Métropole a remis son **Mémoire en Réponse le 7 avril 2025** conformément au calendrier arrêté.

6.1.3 Remise du Rapport d'enquête, Conclusions et Avis

La Commission d'Enquête a remis le **Rapport Tomes I et II, et, les Conclusions et Avis et les annexes le 6 mai 2025** à Toulouse Métropole et au Tribunal Administratif de Toulouse**.**

Le calendrier a bien été respecté par Toulouse Métropole et la commission d'enquête.

7 L'enquête publique vecteur de bonification :

L'enquête publique a pour but d'informer le public et de recueillir ses observations et ses requêtes préalablement à l'adoption du projet par le conseil métropolitain. Les acteurs du territoire (MRAe, PPA, PPC, Communes Membres) se sont également exprimés dans le cadre de l'élaboration du projet et de l'enquête.

Le sous dossier « Conclusions et Avis » répertorie toutes les évolutions du projet issues de l'enquête publique au travers les échanges Procès-Verbal de Synthèse / Mémoire En Réponse.

Ces évolutions sont de plusieurs natures ;

- Les requêtes, formulées par les Personnes Publiques Associées, par les Personnes Publiques Consultées, par les communes membres et par le public, pour lesquelles Toulouse Métropole a accepté de faire évoluer son projet avant son approbation. Elles font l'objet de réserves générales.
- Les requêtes émises par les requérants pour lesquelles la commission d'enquête demande à Toulouse Métropole la prise en compte des demandes. Elles font l'objet de réserves particulières.
- Les sujets, dont s'est saisie la commission d'enquête sur des questions thématiques, pour lesquels elle demande à Toulouse Métropole la prise en compte de requêtes formulées. Ces sujets font l'objet de réserves particulières.
- Les recommandations de la commission d'enquête.

<u>Remarque de la commission d'enquête</u> :

Les échanges entre la commission d'enquête et Toulouse Métropole ont permis de faire ressortir un ensemble de Réserves et Recommandations, issues de la participation tous les acteurs précités.

Cet ensemble de réflexions et de décisions constitue une **réelle valeur ajoutée** apportée par l'enquête publique au projet du PLUi H et ZA de Toulouse Métropole qui en ressort bonifié.

	Réserves générales : engagements TM	Réserves de la CE	Recommandations de la CE
MRAe	13	non	non
PPA/PPC	85	non	non
Communes	69	non	non
Questions de la CE	6	6	3
Pétitions/regroupements	11	1	7
Contributions individuelles	147	28	59
TOTAL	**331**	**35**	**69**

8 Cahiers des contributions

Les cahiers des contributions constituent le Tome II du présent rapport d'enquête.
Les échanges entre la commission d'enquête et Toulouse Métropole au travers le Procès-Verbal de Synthèse et le Mémoire en Réponse sont retranscrits dans 58 cahiers répartis en deux grands ensembles :

COMMUNES HORS TOULOUSE (35)°

Aigrefeuille	Cugnaux	Montrabé
Aucamville	Drémil Lafage	Pibrac
Aussonne	Fenouillet	Pin Balma
Balma	Flourens	Quint Fonsegrives
Beaupuy	Gagnac / Gar	Saint Alban
Beauzelle	Gratentour	Saint Jean
Blagnac	Launaguet	Saint Jory
Brax	Lespinasse	Saint Orens de Gam.
Bruguières	L'Union	Seilh
Castelginest	Mondonville	Tournefeuille
Colomiers	Mondouzil	Villeneuve Tolosane
Cornebarrieu	Mons	

TOULOUSE (23)

Toulouse,

Toulouse Métropole,

Multi communes,

20 quartiers de Toulouse.

(Pas de contribution sur la commune de Fonbeauzard)

9 Fiche récapitulative du déroulement de l'enquête

Date de saisine du TA par TM	Le 03/06 /2024
Désignation de la Commission	Le 26/06/2024 par le Tribunal Administratif de Toulouse
N° d'identification auprès du TA :	E24000080/31
Nom des commissaires enquêteurs désignés par le TA :	**Président** : Jean-Louis DELJARRY **Membres titulaires** : Marc CHOUCAVY Jean-Louis CLAUSTRE Christian RESSEGUIER Christian TOURAILLES Rosy FAUCET Christian PERSIN Bernard BRIANE Pierre FAURE **Membres suppléants** : Jacques GAURAN Laurent MERCY Françoise MILLAN Jean-Pascal COMMENGE
Arrêté d'ouverture de l'enquête :	Arrêté N°AGT62460247 du 22/11/2025 de Toulouse Métropole
Objet du dossier soumis à l'enquête publique :	Elaboration du PLUi H et révision du zonage d'assainissement de Toulouse Métropole approuvé le 20/06/2024.
Enquête unique	Enquête publique unique avec deux objets distincts
Autorité organisatrice et MOA	Toulouse Métropole
Cadre juridique	Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement
Dates de l'enquête :	Du 2/01/ 2025 9h au 13/02/ 2025 12h. soit 42 jours
Publicité de l'enquête	• Annonces légales : 4 publications la Dépêche du Midi (16/12 et 6/01) et sur l'Opinion Indépendante (17/12 et 7/01) • 945 affiches jaune format A2 • Campagne de communication (Presse écrite et Digital) • 274 abribus métropolitains • Sites des communes et magazines +autres modalités (bulletins municipaux, écrans dans les mairies, « flash actu », …
Dossiers d'enquêtes mis à la disposition du public :	Dossier version papier sur les douze lieux de permanence et version numérique sur le RN et sur le site de TM.
Adresse électronique :	Oui. Registre Numérique (RN) géré par la société Publilégal
Permanences en présence d'un commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête :	-63 permanences tenues par 2 ou 3 CE sur les 4 secteurs définis. -6 visiopermanences tenues par 3 CE jusqu'à 7 CE pour les deux dernières visiopermanences.
Bilan de l'enquête	- 942 personnes reçues lors des permanences. - 3 231 contributions pour environ 3600 observations ou requêtes. - 40 pétitions, ou regroupements de contributions, comptabilisant 2 990 signataires. Ces pétitions sont portées par 1496 contributions. - 14 279 visites sur le Registre Numérique
Rencontres avec la MOA	Les 16/07, le 6/09, le 17/10, 26/11/2024, et le 5/02/2025 (PVS-MER) et autres réunions (formation RN, SIG, …).
Procès-Verbal de Synthèse (CE)	Remis le 03/03 aux VP de TM : A LAIGNEAU et K TRAVAL MICHELET.
Mémoire en Réponse (MOA)	Reçu par la Commission d'enquête le 7/04/2025 (en numérique)
Réunion publique durant enquêtes	~~Oui~~ / Non
Prolongation de délai	~~Oui~~ / Non
Remise du rapport final	Le 6/05/2025 à TM et au TA (*numérique et exemplaires papier*)

Rappel de la composition du dossier de la Commission d'Enquête :

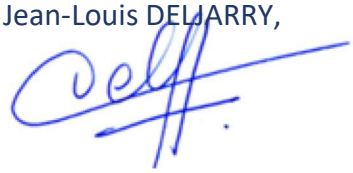
- Le Rapport Tome I est accompagné du Tome II composé de 58 cahiers résultant des échanges entre le Procès-Verbal de Synthèse produit par la Commission d'Enquête et le Mémoire en Réponse produit par Toulouse Métropole,
- Les Conclusions et Avis de la Commission d'Enquête pour le PLUi H,
- Les Conclusions et Avis de la Commission d'Enquête pour le zonage assainissement,
- Les pièces annexes du dossier.

La Commission d'Enquête demande que ces sous dossiers ne fassent pas l'objet de publications séparées.

Labruguière le 30 avril 2025

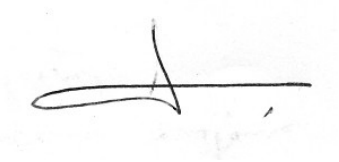
Le Président de la Commission

Jean-Louis DELJARRY,

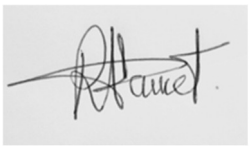


Les membres de la commission

Marc CHOUCAVY



Rosy FAUCET



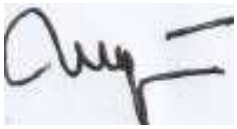
Jean-Louis CLAUSTRE



Christian PERSIN



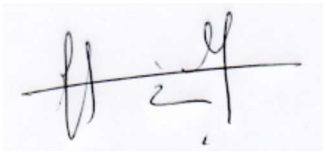
Christian RESSEGUIER



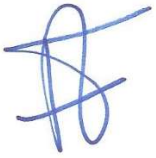
Bernard BRIANE



Christian TOURAILLES



Pierre FAURE



Commune 01

Aigrefeuille

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

7 observations

@8-1 - CHIRON Jacques - Toulouse 2

@256-4 - PALMIER Alexis - Toulouse 3

R815 - Anonyme 3

R818 Anonyme 4

@1282-2 - IMART Thierry - Aigrefeuille 4

@1282-3 IMART Thierry - Aigrefeuille 5

B2351-1 - RIVES Philippe 6

@8-1 - CHIRON Jacques - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aigrefeuille
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Philippe RIVES propriétaire de la parcelle ZD 194 en NS au PLUI-H à Aigrefeuille, demande un classement pour partie en zone UM7 dans le prolongement des secteurs pavillonnaires au Nord, à l'Est et au Sud. Les maires successifs Brigitte CALVET et Christian ANDRE ont toujours soutenu ce projet qui permet d'accueillir 13 lots en favorisant le maintien de l'effectif scolaire. Visiopermanence du 10/10/2025 (JLD). Ce monsieur a eu un contact le 10/02 avec Christian ANDRE Maire qui lui a confirmé son soutien au projet d'urbanisation sur son terrain visiopermanence du 11/02.

Question CE au MO : Position de TM sur l'urbanisation de cette dent creuse susceptible d'accueillir de nouvelles familles sur la commune et soutenue par les municipalités successives ?

Mémoire en réponse :

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

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

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la commune d'Aigrefeuille fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle ZD 194, classée en ENAF n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone NS dans le document 3C1 Règlement graphique.

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

Avis CE - Argumentation :

Prenant en compte la feuille de route d'Aigrefeuille au POA (pièce 6B) et la décision du conseil municipal en date 16 09 2024 approuvant le PLUi H, le terrain de M RIVES ne fait pas partie des priorités pour l'ouverture à l'urbanisation en ENAF.
Néanmoins, la situation de la parcelle de M Rives cernée par des lotissements récents offre une opportunité d'ouverture à l'urbanisation en l'intégrant dans un tissu bâti existant. La commission propose à TM d'inscrire cette ouverture à l'occasion d'une évolution prochaine du PLUi H.

_____

@256-4 - PALMIER Alexis - Toulouse

Confère l'observation @256-4 transférée sur Quint Fonsegrives

R815 - Anonyme

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aigrefeuille
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M X anonyme Résident à Aigrefeuille et propriétaire de la parcelle ZE 258 située sur la commune d'Aigrefeuille 31280. Il existe un petit bâtiment d'une surface d'environ 50m2 sur la parcelle qui n'est pas mentionné sur les plans cadastraux. Un géomètre a procédé récemment aux opérations de régularisation. Pour partie, cette parcelle classée U depuis très longtemps a été reclassée en N.S. Je demande donc la requalification de la zone très peu boisée en Zone U pour une surface d'environ 1000m2 située sur la partie SO de la parcelle.

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 partie boisée de la parcelle en zone naturelle NS et en Espaces Boisés Classés (EBC) au Document Graphique du Règlement 3C1 s'appuie sur l'identification de la masse boisée en réservoir de biodiversité dans l'état initial de l'environnement du PLUi-H. Ces outils protègent le secteur boisé situé au centre de la commune afin de pouvoir mieux maîtriser l'urbanisation sur ces franges.

En conséquence, la demande portant sur un espace naturel identifié comme participant à la préservation et la fonctionnalité de la TVB, Toulouse Métropole souhaite ***maintenir l'EBC et le zonage NS sur le secteur mais propose d'ajuster ponctuellement leurs limites sur la parcelle ZE 258*** *pour laisser une marge de manœuvre aux abords immédiats du bâti existant actuellement non cadastré.*

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM qui reconnaît l'existence d'un bâtiment non répertorié dans le cadre de son analyse. En revanche, la rédaction de la proposition d'ajustement apparaît trop vague aux yeux de la CE pour en déterminer une traduction opérationnelle dans le document d'urbanisme. L'existence d'un bâtiment existant implique notamment la nécessité d'y accéder et de procéder aux opérations d'entretien des abords. Ces données semblent difficilement compatibles avec un maintien en zonage NS. En revanche, au vu de la surface totale de la parcelle (4443m2), la demande de

reclassement paraît disproportionnée au regard des éléments nouveaux fournis à l'appréciation de la CE. En conséquence la CE estime que le reclassement en zone U du bâtiment et d'une zone de 150m2 l'entourant apparaît une solution cohérente. **Ce point fera l'objet d'une recommandation.**

R818 Anonyme

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aigrefeuille
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Demande anonyme sur le possible reclassement en zone urbaine de terres agricoles à Aigrefeuille.

Mémoire en réponse :

La requête étant peu précise (absence de carte, d'adresse ou de référence cadastrale) ni explicite (prise d'information auprès de la Commission d'Enquête ou demande de reclassement?)Toulouse Métropole n'est pas en mesure d'y répondre et propose de ***ne pas modifier le projet de PLUi-H.***

Avis CE - Argumentation :

La CE approuve la réponse de TM .

@1282-2 - IMART Thierry - Aigrefeuille

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aigrefeuille
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Thierry IMART à Aigrefeuille s'oppose au classement en EBC de la parcelle ZA 256 ; l'espace n'est pas boisé et il a été acheté << constructible >> en 1993

Question CE au MO : Il semblerait que la parcelle soit classée en zone UM7 dans le projet sans prescription EBC TM peut-il confirmer

Mémoire en réponse :

<u>Identification des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)</u>

Concernant les remarques formulées dans la requête au sujet de l'identification des ENAF et des espaces urbanisés, Toulouse Métropole précise qu'aucun cadre technique n'a été donné par le législateur, laissant aux collectivités une marge de manœuvre dans le choix de l'outil de mesure. Par souci de cohérence avec la mesure de l'artificialisation qui sera effectuée par l'Etat, mais aussi pour s'assurer de disposer de réelles passerelles entre l'analyse de la consommation d'ENAF et la mesure de l'artificialisation, le ScoT de la Grande Agglomération Toulousaine et les collectivités le composant (dont Toulouse Métropole), se reposent d'ores et déjà sur l'Occupation du Sol à Grande Echelle (OCSGE). En outre, cet outil est celui retenu par la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN) et en cours de déploiement sur l'ensemble du territoire français. L'OCSGE est une base de données vectorielles produites à partir de l'interprétation d'images aériennes d'une résolution de 20 à 50 centimètres. L'espace y est caractérisé par sa couverture (bâti, végétalisé, eau...) et son usage physique (résidentiel, agricole, transports...). Les informations fournies prennent la forme d'un périmètre à l'intérieur duquel sont constatés une couverture et un usage particulier et homogène. Les

espaces analysés sont évalués au regard des catégories espaces naturels et agricoles indiquées dans la nomenclature élaborée par le COmité Régional des Utilisateurs (CORU) de l'OCSGE et adapté par l'AUAT et la DDT 31.

Ainsi, le croisement des données fiscales et l'interprétation d'images aériennes sur lesquels est basée l'OCSGE enrichie CORU permet une analyse et une mesure de la consommation d'ENAF plus fine et plus robuste que celle issue des fichiers fonciers qui s'appuient uniquement sur des fichiers fiscaux.

En outre, l'État dans son avis rendu sur le PLUi-H arrêté en date du 3 octobre 2024, estime sincère l'analyse conduite par Toulouse Métropole relative à la consommation d'ENAF en soulignant notamment que la méthode et les données utilisée par Toulouse Métropole se révèlent en tout point conforme aux attentes de l'État. Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

<u>Classement Espaces Boisés Classés (EBC)</u>

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

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

Les parcelles ZA 256 et ZA305 ne sont pas classées en "secteur de biodiversité" au Document Graphique du Règlement 3C2 Biodiversité et Paysages car elles ne sont pas identifiées dans l'état initial de l'environnement du PLUi-H comme faisant partie de la Trame Verte et Bleue (TVB) métropolitaine. Elles sont toutefois en partie identifiées comme masse arborée et limitrophes du réservoir d'intérêt local constitué par le secteur boisé au centre de la commune, classé lui-même en zone NS et en EBC. Une petite partie de ces parcelles est en outre identifié en ENAF. Ainsi, le fond de ces deux parcelles participe par son épaississement, au bon fonctionnement écologique de la Trame Verte et Bleue.

La demande portant sur un espace naturel identifié comme participant à la préservation et la fonctionnalité de la TVB, Toulouse Métropole souhaite maintenir l'EBC sur cette partie. Le reste de l'unité foncière, classé en zone UM ne compromet pas la faisabilité d'un projet et de son accès.

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

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM qui confirme implicitement le zonage UM7 de la parcelle. La CE observe que le fonds de parcelle classé en zone EBC représente une surface inférieure à 10% de la surface de la parcelle et qu'il constitue au vu des photos aériennes une limite de propriété par sa masse végétale. La CE partage la proposition de TM .

@1282-3 IMART Thierry - Aigrefeuille

Objets - PLUI-H / ZA :
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aigrefeuille
Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M Thierry IMART résident à Aigrefeuille. Il demande en ce qui concerne reclassement en EBC de la parcelle ZA 305 de garantir le passage des véhicules

Question CE au MO : Il semblerait que la parcelle soit classée en zone UM7 dans le projet avec 7,7% d'EBC, TM peut-il confirmer ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole confirme qu'une faible part des parcelles ZA 256 et ZA305 est protégée en Espaces Boisés Classés (EBC) au PLUi-H, et renvoie à la réponse à l'observation @1282-2.

De plus, il est précisé que si la création de nouvelles voies d'accès est interdite en EBC, la jurisprudence précise que ce classement ne contrevient pas à l'utilisation des voies d'accès préexistantes qui peuvent continuer d'être utilisées pour desservir des terrains bâtis ou destinés à l'être.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM qui répond aux préoccupations du contributeur.

B2351-1 - RIVES Philippe

Objets - PLUI-H / ZA :
La requête est :
Périmètre : Aigrefeuille
Thématiques :
Orientation :

Résumé de l'observation : DOUBLON @8

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @8.

Avis CE - Argumentation :

cf requête 8 du présent cahier.

Commune 02

Aucamville

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

3 observations

@683-1 / SOUQUET Dominique - Aucamville 2

@1658-1 / BERTRAND Philippe - Toulouse 2

@2914-2 / LACHURIE Jérôme - Toulouse 3

@683-1 / SOUQUET Dominique - Aucamville

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aucamville
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @ 683; SOUQUET Dominique ; Aucamville; parcelles AP 288 et 290; demande le classement en UM 7

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole propose de modifier l'étiquette de la zone UP1 (10-NR-30-30) en UM7 (10-NR-40-45) afin d'harmoniser les droits à construire avec la zone UM7 limitrophe au profit des espaces de pleine-terre.

Cette évolution mineure de l'étiquette du zonage n'est pas de nature à modifier la programmation de logements restante sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Mazurié à Aucamville.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM et de son engagement à modifier l'étiquette de la zone UP1 (10-NR-30-30) en UM7 (10-NR-40-45). **Ce point fera l'objet d'une réserve générale dans l'avis final de la CE.**

@1658-1 / BERTRAND Philippe - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aucamville
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation :

Résumé de l'observation : Mr. Bertrand demande la suppression de l'EVP n° 022_027 sur ses parcelles AI 267 ((UM6 avec 46% en EVP) et 404 (UM6 avec 70% en EVP) à Aucamville

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.

<u>Pour la parcelle AI267 :</u>

*T**oulouse Métropole propose de supprimer l'Espace Vert Protégé** sur la parcelle étant donné que celle-ci est bâtie suite à la délivrance du PC 031 022 21 C0050.*

Pour la parcelle AI404 :

La parcelle AI 404 présente une végétation de qualité, et dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Vert Protégé permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et végétale, dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 10% (Aucamville présentant un taux de Boisement de 4%) comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.

*En conséquence, T**oulouse Métropole propose de maintenir l'Espace Vert Protégé.***

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole de supprimer l'EVP sur la parcelle AI 267. 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**.

@2914-2 / LACHURIE Jérôme - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aucamville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : - @2914: LACHURIE Jerôme à Aucamville ne comprend pas que 4 arbres situés sur les parcelles 586 et 587 soient classés remarquables alors qu'aux environs d'autres arbres semblables ne sont pas classés.

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.

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, ces Éléments Boisés Classés et Espaces Verts Protégés permettent de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et végétale dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 10% (Aucamville présentant un taux de Boisement de 4%) comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.

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 , mais considère que la réponse est incomplète en n'envisageant que le côté déclassement des arbres en ignorant la possibilité d'en classer d'autres . **Elle recommande donc de terminer le bilan.**

Commune 03

Aussonne

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

36 observations

Pétition : AUSSONNE Aire de grand passage 3
Pétition : AUSSONNE Dépollution ZM 728, 729 5
@134-1 / BENHADJ Belal - Tosse 6
R180-1 / Anonyme 7
@227-1 / LOZES Fabrice - Aussonne 7
B288-1 / LOZES Fabrice 8
@298-1 / Cynthia - Aussonne 8
B302-2 / MAILLARD Eva 10
B345-1 / LOZES Fabrice 10
@496-1 / LOZES Fabrice - Aussonne 11
@533-1 / GELLIS Emilie - Plaisance-du-Touch 11

@657-1 / TORREGROSSA Vincent - Aussonne 12
@784-1 / BOTTAN Romain - Aussonne 13
@820-1 / LUCIDO Jeanine - Aussonne 14
@894-1 / BRAVO Michel - Aussonne 14
B909-1 / Anonymes 15
@910-1 / DENIS Jacques - Aussonne 16
@910-2 / DENIS Jacques - Aussonne 17
B1111-1 / RAZET Florent 17
R1155 / Anonyme Aussonne 18
@1271-1 / BARUTON Sandrine - Aussonne 18
@1279-1 / BERNES Jean-Paul - Aussonne 19
R1492 / Anonyme 20
@1653-1 / Françoise - Tournefeuille 21
@1690-1 / KINDLER François - Aussonne 22
@1690-2 / KINDLER François - Aussonne 22
@1766-1 / NADAUD Aurélien - Toulouse 23
@1780-1/Julien - Pontoise 23
@1856-1/Geneviève - Saint-Alban 24
@1881-1/SAVY Jacques - Osséja 25
@1966 / SAVY Jacques / Doublon @1881 25
E1977 / Anonyme - Aussonne 25
@2114-1 / Gaston - Aussonne 26
@2117 / DOUBLON @2114) 26
@2998 / Pétition Aussonne. Dépollution ZM 728 et 729. 27
@3126-1 / PERRAUD Nicolas - Aussonne 27
C3186 / Anonyme - Aussonne 27

Pétition : AUSSONNE Aire de grand passage

93 pétitionnaires

@328-1, @463-1, @478-1, @482-1, @484, @485, @502-1, @508-1, @512-1, @518-1, @527-1, @540-1, @551-1, @554-1, @557-1, @562-1, @572-1, @575-1, @576-1, @577-1, @580-1, @581-1, @584-1, @595-1, @630-1, @634-1, @636-1, @638-1, @639-1, @641-1, @643-1, @644-1, @645-1, @649-1, @651-1, @652-1, @656-1, @658-1, @664-1, @673-1, @690-1, @700-1, @701-1, @702-1, @704-1, @707-1, @709-1, @712-1, @714-1, @717-1, @719-1, @720-1, @723-1, @724-1, @732-1, @734-1, @741-1, @758-1, @760-1, @761-1, @766-1, @767-1, @775-1, @776-1, @778-1, @780-1, @787-1, @823-1, @826-1, @866-1, @900-1, @919-1, @945-1, @979-1, @981-1, @983-1, @1024-1, @1110-1, @1110-2, @1129-1, @1166-1, @1490-1, @1564-1, @1650-1, @1917-1, @1952-1, @1953-1, @1970-1, @2015-1, @2201-1, @2705-1, @2996-1, @2998

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Aussonne

Thématiques : Changements de destination

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Plusieurs habitants d'Aussonne et des communes limitrophes s'opposent à la création d'une Aire de Grand Passage sur la parcelle ZM 730 commune d'Aussonne appartenant à Guillaume BRITZ maraîcher. Le projet de Toulouse Métropole entrainerait une réduction d'environ 5 hectares de la zone agricole et maraichère stoppant ainsi le développement de l'activité. Les habitants des communes d'Aussonne, Cornebarrieu et Mondonville soutiennent le projet du maraicher car les produits issus de son activité sont en demande croissante. Ils demandent l'aboutissement du projet proposé par Toulouse Métropole pour l'implantation de l'Aire de Grand Passage sur la commune de Seilh.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole informe la commission d'enquête que la parcelle ZM 30 n'appartient pas à M BRITZ maraîcher à Mondonville. Elle est la propriété d'un autre agriculteur qui la cultive en grande culture en conventionnel et qui n'est pas en cessation d'activité.

La parcelle agricole cultivée en maraîchage par M. BRITZ et dont il est propriétaire est la parcelle ZB 34, elle se situe de l'autre côté du chemin des carpettes sur la commune de Mondonville. Il est possible que M. BRITZ loue aussi d'autres parcelles en complément à proximité de la parcelle dont il est propriétaire mais pas sur le terrain pressenti pour aménager l'aire de grand passage pour les gens du voyage. Donc, il n'y a pas de prélèvement foncier sur l'exploitation maraîchère existante de M. BRITZ.

Toulouse Métropole rappelle que le projet de création d'une Aire de grand Passage pour les gens du voyage à Aussonne 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 qui prend en compte et traduit le schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage. Pour autant, ce projet ne fait pas l'objet d'une traduction dans les documents graphiques du PLUi-H arrêté.

En effet, les études et la concertation n'étaient pas suffisamment avancées au moment de l'arrêt du PLUi-H pour le traduire réglementairement dans le PLUi-H. Une procédure d'évolution du PLUi-H propre à ce projet sera donc nécessaire pour le traduire lorsque les études et la concertation auront été abouties.

<u>Éléments d'information complémentaires :</u>

Les équipements d'accueil et d'habitat destinés aux gens du voyage (aires permanentes d'accueil, terrains familiaux, aires de grand passage) sont prescrits par le schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage. Le Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat du PLUi-H doit prendre en compte ce schéma et prévoir les actions et opérations d'accueil et d'habitat permettant de répondre aux prescriptions établies par ce schéma en matière d'équipements et d'habitat destinés aux gens du voyage. La compétence d'aménagement et de gestion des équipements dédiés aux gens du voyage est une compétence obligatoire de la Métropole.

Le schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage (SDAHGV) 2020-2025 en cours, à l'arrêt du PLUi-H et le nouveau schéma 2025-2030 approuvé par la Commission Consultative des Gens du Voyage du 13 février 2025, prescrivent l'amélioration de l'offre départementale en aires de grand passage afin de couvrir les besoins croissants d'accueil des grands passages en période estivale, le besoin d'accueil de grands passages à l'échelle de Toulouse Métropole étant passé de 800 caravanes (9 grands passages) en 2021 à 3130 caravanes (24 grands passages) en 2024.

Le schéma 2025-2030 reconduit pour Toulouse Métropole l'obligation de créer une deuxième aire de grand passage de 4 ha en dehors de Toulouse, prescrite au schéma précédent et non réalisée, en complément de l'aire de grand passage de La Mounède située route de Saint Simon à Toulouse, au sud de la métropole.
Le projet de création d'une Aire de grand Passage pour les gens du voyage à Aussonne 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 qui prend en compte et traduit le schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage. Il n'est cependant pas localisé. En effet, les études et la concertation n'étaient pas suffisantes au moment de l'arrêt du PLUi-H pour le traduire réglementairement dans le PLUi-H. Une procédure d'évolution du PLUi-H propre à ce projet sera donc nécessaire pour le traduire dans le PLUIH lorsque les études et la concertation auront été abouties.

Les aires de grand passage ont vocation à accueillir les groupes de résidences mobiles des gens du voyage qui se déplacent collectivement à l'occasion de grands rassemblements traditionnels ou occasionnels estivaux. Ces aires doivent pouvoir accueillir des groupes de 50 à 200 résidences mobiles sur des durées allant de quelques jours à quelques semaines et doivent avoir une surface minimale de 4 ha (et non de 5 ha comme il est dit dans certaines contributions à l'enquête publique). Elles sont ouvertes d'avril à octobre (seule exception depuis 15 ans : le rassemblement évangéliste régulièrement accueilli à la Mounède en janvier).

Comme elle est tenue de le faire, Toulouse Métropole s'est engagée dans l'identification d'un terrain dans le cadre d'une démarche concertée et globale associant les communes de Toulouse Métropole et portant sur l'ensemble de l'offre d'accueil et d'habitat dont le SDAHGV prescrit la réalisation (aires d'accueil, terrains familiaux, aires de grands passage). Après avoir analysé plusieurs sites, cette démarche a permis d'identifier au nord de la métropole un terrain approprié à la création d'une aire de grand passage à Aussonne.

L'hypothèse d'une solution alternative à Seilh a été analysée et écartée car les terrains identifiés sont impropres à l'implantation d'une aire de grand passage (zone de compensation environnementale, Espace Boisé Classé...).

Concernant le terrain (parcelle ZM 30) prévu pour l'aire de grand passage, son propriétaire a renoncé à le vendre à la SAFER, suite à la procédure de préemption engagée par celle-ci.

Les analyses environnementales et agricoles du site sont poursuivies, Toulouse Métropole ayant prévu dans un premier temps de confier l'analyse du site à un écologue et à s'appuyer sur son rapport pour définir les modalités de poursuite du projet. Toulouse Métropole prendra en compte les prescriptions de l'État si des espèces devaient être protégées.

De plus, les risques de congestion du trafic évoquées peuvent être relativisés pour plusieurs raisons: la situation du terrain permet un accès direct en 5 minutes de voiture à la sortie voie lactée sur la N224, sans passer par les centres villes ou par le domaine d'Ariane, de plus les caravanes circulent le dimanche (jour des entrées et sorties).

Enfin, bien que non traduits dans le zonage du PLUi-H, les 4 ha d'ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) nécessaires à la réalisation de l'aire de grand passage font partie de la centaine d'hectares d'ENAF réservés aux projets envisagés dans la temporalité du PLUi-H mais qu'il n'était pas encore possible de traduire dans le zonage (livret 1C – partie 7.3 la consommation d'ENAF liée aux équipements).

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse-Métropole est satisfaisante. La commission relève que les études sont en cours de façon à cerner les différents impacts de cette zone. **La commission émet la recommandation que ce projet fasse l'objet d'une concertation la plus large et approfondie possible avec les acteurs concernés de façon à renforcer son acceptabilité.**

Pétition : AUSSONNE Dépollution ZM 728, 729

69 pétitionnaires

@334-1, @479-1, @483-1, @489-1, @509-1, @513-1, @519-1, @528-1, @552-1, @555-1, @558-1, @563-1, @578-1, @579-1, @582-1, @586-1, @601-1, @632-1, @635-1, @637-1, @640-1, @642-1, @646-1, @665-1, @674-1, @705-1, @708-1, @722-1, @726-1, @731-1, @735-1, @742-1, @759-1, @770-1, @777-1, @867-1, @901-1, @920-1, @944-1, @980-1, @982-1, @984-1, @1025-1, @1128-1, @1168-1, @1565-1, @1651-1, @1920-1, @1954-1, @2016-1, @2208-1, @516-1, @647-1, @650-1, @653-1, @710-1, @713-1, @718-1, @721-1, @725-1, @762-1, @768-1, @779-1, @781-1, @824-1, @1491-1, @1955-1, @2998-1

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : -
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Les requérants rappellent que les parcelles ZM 728 et 729 sur Aussonne ont supporté pendant de nombreuses années une aire d'accueil des gens du voyage avec activités de démolition d'automobiles. Les sols et nappes sont pollués avec une forte toxicité. Ils demandent une dépollution des terrains et une modification du zonage projeté UIC1 en A

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans le cadre de sa compétence d'aménagement et de gestion des équipements dédiés aux gens du voyage, Toulouse Métropole a programmé le nettoyage de l'aire d'accueil d'Aussonne. L'enlèvement de l'intégralité des déchets de l'aire d'accueil, de l'ancienne aire de stockage et du bassin de rétention ont été réalisés les 11, 12 et 13 mars 2025 par un prestataire mandaté par la Métropole. La dépollution sera engagée d'ici la fin de l'année 2025 par un prestataire mandaté par la Métropole, après une phase de diagnostic pour évaluer la profondeur et le périmètre concerné par la pollution, la ou les solutions techniques à mettre en œuvre. L'objectif est de faire les travaux avant fin 2025 ou au plus tard début 2026. Les travaux de réhabilitation de l'aire d'accueil sont ensuite prévus pour 2026 avec une livraison en 2027. Le zonage UIC1 est donc maintenu 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. La commission relève que la dépollution et la réhabilitation de l'aire d'accueil sont effectivement programmés dans des délais rapprochés.

36 observations

@134-1 / BENHADJ Belal - Tosse

Objets - PLUI-H / ZA :
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aussonne
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation :

Question CE au MO :

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

constructibles. Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Aussonne 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, votre parcelle, identifiée en ENAF par 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 agricole 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 prend acte de la réponse de Toulouse-Métropole

R180-1 / Anonyme

Objets - PLUI-H / ZA :
La requête est : Générique
Périmètre : Aussonne
Thématiques : Aire de grand passage gens du voyage
Orientation :

Résumé de l'observation : Les requérants (propriétaires de ZM0714) sont voisins de la parcelle ZM0730 localisation envisagée d'un projet d'aire de grand passage des gens du voyage. Ils sont hostiles à ce projet en raison des nuisances potentiellement induites**.**

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 à Aussonne 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 qui prend en compte et traduit le schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage. Il n'est cependant pas localisé.
En effet, les études et la concertation n'étaient pas suffisantes au moment de l'arrêt du PLUi-H pour le traduire réglementairement dans le PLUi-H.

Une procédure d'évolution du PLUi-H propre à ce projet sera donc nécessaire pour le traduire lorsque les études et la concertation auront été abouties.

Enfin, bien que non traduits dans le zonage du PLUi-H, les 4 ha d'ENAF nécessaires à la réalisation de l'aire de grand passage font partie de la centaine d'hectares d'ENAF réservés aux projets envisagés dans la temporalité du PLUi-H mais qu'il n'était pas encore possible de traduire dans le zonage (livret 1C – partie 7.3 la consommation d'ENAF liée aux équipements).

Avis CE - Argumentation :

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

@227-1 / LOZES Fabrice - Aussonne

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle

Périmètre : Aussonne
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Observation identique à la E288, Les pièces jointes sont rattachées à E288

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contributions E 288 dont la demande est identique et concerne le maintien des Emplacements Réservés (ER) du PLU opposable traduisant le projet de déviation de la RM 902 ainsi que la suppression du périmètre de sursis à statuer instauré en 2017 concernant ce même projet.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contributions B 288-1

B288-1 / LOZES Fabrice

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aussonne
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : LOZES Fabrice propriétaire des parcelles ZH183, ZH157, ZH156, ZH134 commune d'Aussonne est concerné par le périmètre de surseoir à statuer 081 Prolongement de la RM902 destiné à permettre la modification du projet inscrit en emplacement réservé jusqu'au dernier PLUI-H annulé et ne figurant plus au projet de PLUI-H. Il demande le maintien des emplacements réservés initiaux et l'effacement définitif du périmètre de sursis à statuer qui avait été effectué en 2017 pour une durée de 10 ans qui porte atteinte au droit de propriété.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole informe la commission d'enquête que la délibération de 2017 ayant institué pour 10 ans le Sursis à Statuer (SAS) pour la déviation de la RM902 est toujours opposable. L'avancement des scénarios de tracé sur le projet de déviation de la RM 902 va permettre d'instaurer de nouveaux SAS qui seront à termes traduits par des Emplacements Réservés quand le tracé sera stabilisé et validé. 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.

@298-1 / Cynthia - Aussonne

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aussonne
Thématiques : Autres

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme Boyer parcelle ZK324 à Aussonne signale des incohérences entre le report du PEB de l'aéroport Toulouse Blagnac sur divers documents. Il se trouve qu'elle est en limite de Zone C. Certains de ses voisins ont leur parcelle divisée par la limite entre zone C et zone D. Après vérification, le PEB inclus dans la couche d'information du PLUI-H de Toulouse Métropole est strictement identique à celui diffusé sur la plateforme de L'IGN. Les limites de PEB sont susceptibles d'évolution ce qui explique probablement les incohérences entre divers documents qui n'auraient pas été actualisés.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant les nuisances sonores, plusieurs réglementations existent qui s'articulent avec les documents d'urbanismes selon les principes suivants :

- *les plans d'exposition au bruit des aéroports (PEB) relèvent de la compétence de l'État et sont établis pour maîtriser l'urbanisation aux abords des aéroports en se basant sur des prévisions à court, moyen et long terme. En tant que servitudes, les dispositions prévues par le code de l'urbanisme aux articles L.112-6 et suivant pour les PEB s'imposent aux documents d'urbanisme qui les annexent. A ce titre, le PLUi-H a prévu une annexe 4C3 Plan d'exposition au bruit et le report des courbes de bruits des 3 aéroports de la Métropole dans l'annexe 4C2 « Plan d'information des périmètres liés à l'environnement ».*
- *Transposée en droit français en 2006, la directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation du bruit dans l'environnement impose aux grandes collectivités et aux gestionnaires d'établir des cartes de bruit dites « stratégiques » (CSB) de leur territoires et des infrastructures terrestres de transport (fer, route, avion) et des industries. Cette directive précise les conditions de mise en œuvre locale de politiques visant à réduire le niveau d'exposition et à préserver les zones de calme en élaborant un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE). En application de cette disposition, l'État, Toulouse Métropole ainsi que l'Aéroport de Toulouse Blagnac produisent des cartes de bruit selon une méthodologie uniformisée et un plan d'action pour protéger la population, les zones calmes et les établissements sensibles, des nuisances sonores excessives et prévenir de nouvelles situations de gêne sonore. Ces documents n'ont pas la portée réglementaire des PEB au regard du code de l'urbanisme mais s'articulent avec le PLUi-H en termes d'orientations puisque le PADD comporte l'objectif de « prendre en compte la vulnérabilité et la santé dans le projet d'aménagement ». A ce titre, les données des cartes stratégiques du bruit et les orientations du PPBE de Toulouse Métropole sont présentées dans l'état initial de l'environnement (Pièce 1B2) et ont servi notamment à la déclinaison réglementaire des dispositions relatives à la multi-exposition le long des axes de circulation*

Concernant l'aéroport de Toulouse Blagnac, le PEB approuvé en 2007 est toujours opposable et Toulouse Métropole n'est pas compétente pour modifier les courbes de bruit dans le cadre du PLUi-H. Bien que certaines cartes stratégiques du bruit comportent des données actualisées du bruit aérien à date, elles ne valent pas révision du PEB qui doit tenir compte, en outre, des perspectives de développement de la plateforme aéroportuaire. C'est pourquoi Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

La révision du PEB et le travail partenarial à engager suite aux Ateliers de Territoire conduits par les services de l'État en 2023 devraient permettre de partager les perspectives de développement de la plate-forme aéroportuaire de Toulouse Blagnac et d'actualiser son impact sur l'environnement.

D'éventuelles modifications pourront alors être intégrées dans une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

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

Avis CE - Argumentation :

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

B302-2 / MAILLARD Eva

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aussonne
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Le requérant est propriétaire du terrain ZM 144, Chemin de Goutillos à Aussonne, classé UD et EBC au PLU actuel, en UM7 et EBC au projet de PLUI-H. Au vu de la couverture végétale actuelle, il demande la suppression EBC avec éventuellement une identification des arbres remarquables existants (EBC ponctuel)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Boisé Classé (EBC) permet de protéger un espace vert existant de qualité végétale (masse arboré de qualité) et écologique (réservoir d'intérêt local de la Trame Verte et Bleu). Il concerne des arbres de qualité dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 10 % (7,33%) comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLii-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 (parcelle ne comportant que peu de boisements, relativement jeunes, sans intérêt écologique particulier et concentrés sur une faible partie de sa superficie). La réponse de Toulouse-Métropole est généraliste sans arguments contradictoires sur le fond. La commission propose de donner une suite positive à l'observation à savoir suppression de l'EBC avec éventuellement identification des sujets remarquables.

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

B345-1 / LOZES Fabrice

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aussonne
Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : M Fabrice LOZES, propriétaire de la parcelle ZH 134 à Aussonne souhaite qu'un corps de ferme voisin d'un pigeonnier soit inclus dans le répertoire des bâtiments remarquables à protéger.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au regard de la qualité patrimoniale avérée de ce bâti, Toulouse Métropole propose de le classer en Élément Bâti Protégé (EBP) et de modifier le projet de PLUI-H.

Avis CE - Argumentation :

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

@496-1 / LOZES Fabrice - Aussonne

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Aussonne
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. Fabrice LOZES, commune de Aussonne demande le classement en EBC de la totalité de la parcelle ZH118, toutes les parcelles voisines sont classées en EBC. Le déclassement a été motivé par l'installation d'un relais téléphonique SFR.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole informe la commission d'enquête que la parcelle lui appartient et que celle-ci est bâtie et comporte un équipement métropolitain (réserve d'eau semi-enterrée). Ceci explique pourquoi cette parcelle n'est pas classée en Espace Boisé Classé (EBC). 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.

@533-1 / GELLIS Emilie - Plaisance-du-Touch

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aussonne
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : PILON Emilie, Céline et Romain propriétaires d'un terrain cadastré ZD 15/16 à Aussonne situé au PLU actuel et au projet de PLUI-H en A, demandent à classer le terrain en UM7 zonage en limite Sud.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner 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 Aussonne 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, les parcelles, identifiées en ENAF dans l'OCSGE Coru 2022, n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle ont donc été classées en zone agricole (A) 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.

@657-1 / TORREGROSSA Vincent - Aussonne

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aussonne
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. TORREGROSSA Vincent est propriétaire de la parcelle ZB1559 située à Aussonne. Cette parcelle d'une contenance de 2468 m² est actuellement classée en A en totalité. Il est projeté de la classer en A. M. demande qu'elle soit rattachée à la zone UM7 voisine de façon à pouvoir transformer un volume existant en surface habitable (de l'ordre de 120 m²)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner 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 Aussonne fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle, 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 agricole (A) 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 prend acte de la réponse de Toulouse-Métropole.

@784-1 / BOTTAN Romain - Aussonne

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aussonne
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. BOTTAN est propriétaire de la parcelle ZD0592 située à Aussonne, d'une contenance de 8191 m². Elle est actuellement classée A et Ah. Il est projeté de la classer en A. Il demande que cette parcelle soit classée constructible de façon à pouvoir la lotir.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner 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 Aussonne fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle, 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 agricole (A) 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 prend acte de la réponse de Toulouse-Métropole.

@820-1 / LUCIDO Jeanine - Aussonne

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Aussonne
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme LUCIDO Jeanine est propriétaire d'une parcelle ZL0213 sur la commune d'Aussonne, d'une contenance de 12 400 m². Cette parcelle est actuellement constructible, classée en UD. Il est projeté de la classer en A. Madame LUCIDO demande le maintien de la constructibilité de façon que ses petits enfants puissent y réaliser leurs projets.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.
Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Aussonne fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle, 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 agricole 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 prend acte de la réponse de Toulouse-Métropole.

@894-1 / BRAVO Michel - Aussonne

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Aussonne
Thématiques : Dispositions communes
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : BRAVO Michel constate que l'Espace de Pleine Terre porté à 40% en UM7 est pénalisant sur des terrains de superficie modeste. Souhaite une diminution à 35%

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le PLUi-H a souhaité retenir la notion d'espace de pleine terre plutôt que celle d'espaces verts. La volonté est de favoriser 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 végétalisés qui apportent des bénéfices environnementaux.
Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et donc de maintenir les droits à construire tels que prévus sur ce secteur.

Avis CE - Argumentation :

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

B909-1 / Anonymes

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aussonne
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Ces anonymes Joffre sont propriétaires de la parcelle ZC 0065 située sur la commune d'Aussonne. Cette parcelle, d'une contenance de 10000 m², est actuellement classée en A et il est projeté de la maintenir en A. Elles sollicitent son classement en zone constructible UM7 6 NR 35 30 (zone voisine)

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 Aussonne, fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle, 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 agricole 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 prend acte de la réponse de Toulouse-Métropole.

@910-1 / DENIS Jacques - Aussonne

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aussonne
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : DENIS Jacques est propriétaire du terrain ZE 1014 à Aussonne route de Seilh, situé au PLU en UB, EBC 16%, OAP 37%, au PLUI-H en UM7, EBC 62%, EVP 22%. S'étonne de ce classement qui impacte le projet d'aménagement discuté avec la commune et demande de revoir les emprises EBC, EVP

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Boisé Classé (EBC) et cet Espace Vert Protégé (EVP) permettent de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et végétale et écologique. Il concerne des arbres isolés de qualité et un boisement de moins de 5000m² qui n'est pas soumis à autorisation préalable de défrichement dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 10% (7,33%) comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.
Néanmoins, une partie de l'EVP se situant sur un chemin d'accès, celui-ci sera supprimé sur cette partie imperméabilisée. En conséquence, Toulouse Métropole propose de modifier le projet 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 (jardin d'agrément depuis une vingtaine d'années planté de quelques arbres - pin parasol, palmiers, chênes, olivier - essentiellement sur la partie basse longeant le ruisseau) et au regard des prescriptions UM7 (pourcentage de pleine terre de 30% minimum). La réponse de Toulouse-Métropole est généraliste sans argument contradictoire sur le fond. La

commission propose de donner une suite positive à l'observation à savoir réduction de l'EBC à la partie sud-est de la parcelle classée « sylviculture » à l'OCS GE « usage ».

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

@910-2 / DENIS Jacques - Aussonne

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aussonne
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : DENIS Jacques est propriétaire du terrain ZE 1014 à Aussonne route de Seilh traversé par l'ER 032-010 Cheminement piéton-cycle. S'étonne de cet ER qui met en péril un ancien pont SNCF et demande de revoir ce projet

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'Emplacement Réservé (ER) 032-010 a pour objet la création d'une piste cyclable. Son périmètre a été élargi afin de combler des discontinuités et de permettre des bouclages avec d'autres aménagements cyclables. Ce futur aménagement a fait l'objet d'études qui garantissent une mise en œuvre technique sans dommage sur les ouvrages existants. Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet PLUI-H.

Avis CE - Argumentation :

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

B1111-1 / RAZET Florent

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aussonne
Thématiques : TVB Trame verte et bleue
Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : RAZET Florent occupant des parcelles ZH173, ZH176, ZH177 sur Aussonne classées NS et secteur de biodiversité au projet de PLUI-H soutient cette démarche de préservation de la biodiversité locale.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole prend note de la satisfaction de ce pétitionnaire.

Avis CE - Argumentation :

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

R1155 / Anonyme Aussonne

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aussonne
Thématiques : Changement de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Cette anonyme demande le rattachement de sa parcelle ZB 251 à la zone constructible UM7 à Aussonne.

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 Aussonne, fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle, 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 agricole 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'argumentation développée par Toulouse Métropole.

@1271-1 / BARUTON Sandrine - Aussonne

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aussonne
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme BARUTON est propriétaire en indivision de la parcelle ZE 123 située à Aussonne et d'une contenance de 21340 m². Cette parcelle est projetée classée Ns

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner 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 Aussonne fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle, 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 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 prend acte de la réponse de Toulouse-Métropole.

@1279-1 / BERNES Jean-Paul - Aussonne

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Aussonne
Thématiques : STECAL
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. BERNES Jean-Paul, maire adjoint de la commune de Aussonne, demande la création d'un STECAL NAL3 couvrant l'unité foncière ZH174, ZH153, ZH150, ZH175 de façon à permettre la réalisation du projet de création d'un camping porté par la SCI HO ZEN. Le descriptif du projet est déposé au registre numérique

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 PLUi-H.***

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse-Métropole et renvoie vers une évolution prochaine du PLUi H qui donnera le temps à la Commune d'Aussonne de défendre son projet auprès de l'intercommunalité..

R1492 / Anonyme

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aussonne
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Je souhaite que la parcelle ZL 212 soit classée en zone UM7 au même titre que les parcelles voisines. Elle était déjà en zone constructible dans le précédent PLUi-H sur la commune d'Aussonne.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

@1640-1 / LASGUINIES Jérôme - Aussonne

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aussonne
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. LASGUINIES Jérôme est propriétaire de l'unité foncière ZI 0009 et 0010, d'une contenance totale de 5240 m, située à Aussonne. Les parcelles sont actuellement classées au PLU en UD, 40% EBC, 80% PEB C. Il est projeté de les classer en UM7, 85% EBC, 60% Secteur de Biodiversité, 80% PEB C. M. Souhaite la suppression de l'EBC sur la partie hors Secteur Biodiversité et PEB C.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Boise Classé (EBC) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et végétale et écologique (réservoir d'intérêt local de la trame verte et bleue et masse arborée qualitative).
Il concerne des arbres isolés de qualité et un boisement de moins de 5000m² qui n'est pas soumis à autorisation préalable de défrichement dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 10% (7,33 %) comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet 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 (autorisation de défrichement en date du 23/12/24). La réponse de TM est généraliste sans argument contradictoire sur le fond. La commission propose compte tenu de la forte présence d'EBC sur le secteur, de donner une suite positive à l'observation à savoir suppression de l'EBC sur la partie du terrain entre le chemin de la Planette et l'habitation existante.

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

@1653-1 / Françoise - Tournefeuille

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aussonne
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme est propriétaire d'une unité foncière ZI 485 et 486 située à Aussonne. Le classement actuel est en UD et EBC au PLU, projeté UM7 et EBC 67%. Mme souhaite une réduction de l'EBC (partie non boisée).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Boise Classé (EBC) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et végétale et écologique (réservoir d'intérêt local de la trame verte et bleue et masse arborée qualitative).
Il concerne des arbres isolés de qualité et un boisement de moins de 5000m² qui n'est pas soumis à autorisation préalable de défrichement dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 10% (7,33 %) comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H. 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.

@1690-1 / KINDLER François - Aussonne

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aussonne
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : KINDLER François demande sur le secteur Sud Est d'Aussonne des précisions sur le découpage des EBC suite à la suppression de l'ER" prolongement D902" et l'absence de zonage de protection type EBC, EVP ou EICE sur un secteur identifié trame verte (remarque MRAe)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole informe la commission d'enquête que la délibération de 2017 ayant institué pour 10 ans, le Sursis à Statuer (SAS) pour la déviation de la RM902 est toujours opposable. L'avancement des scenarios de tracé sur le projet de déviation de la RM 902 va permettre d'instaurer de nouveaux SAS qui seront à termes traduits par des Emplacements Réservés quand le tracé sera stabilisé et validé. Les Espaces Boisés Classés (EBC) existants au PLU opposable ont été maintenus.Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUIH.

Avis CE - Argumentation :

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

@1690-2 / KINDLER François - Aussonne

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aussonne
Thématiques : ER
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : KINDLER François souhaite des précisions sur les emprises de l'ER n°032-013 Cheminement piéton-cycle à Aussonne

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'emplacement Réservé (ER) n°032-013 pour impacte bien les parcelles privées limitrophes au domaine public afin de permettre la création d'un cheminement piéton-cycle à Aussonne. Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet PLUI-H.

Avis CE - Argumentation :

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

@1766-1 / NADAUD Aurélien - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aussonne
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : La société Kaufman & Broad demande modification des règles de hauteur au sein de l'OAP intercommunale dans laquelle sont inscrites les parcelles ZK 622 / 633 / 639 / 657 / 677 situées sur la commune de Aussonne. Il s'agit de retrouver les règles qui étaient prévues au PLU 2019 et qui déterminent l'économie générale de leur projet. Dire joint.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Au regard de l'évolution mineure apportée au projet de l'OAP intercommunale du Parc des Expositions et de l'absence d'impact significatif sur l'objectif d'accueil d'emplois sur le territoire de la Métropole, Toulouse Métropole propose de modifier le projet de l'OAP intercommunale du Parc des Expositions dans le PLUi-H en ajustant la fourchette de hauteur sur l'îlot 7 du « Parvis » entre 10 m à 24 m.

Avis CE - Argumentation :

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

@1780-1/Julien - Pontoise

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aussonne
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme propriétaire des parcelles ZI 339 et 193 à Aussonne demande que ces parcelles projetées classées A soient classées U ou AU. Un dire a été déposé au registre numérique.

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 (parcelle concernée par un corridor à préserver en milieu ouvert de la Trame Verte et Bleu et par des enjeux agricoles très forts identifiés dans le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne) 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 Aussonne, 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, ces parcelles, identifiée en ENAF dans l'OCSGE Coru 2022, n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole dans le document 3C1 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.

@1856-1/Geneviève - Saint-Alban

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aussonne
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cette anonyme est propriétaire de la parcelle ZL 212, d'une contenance de 12000 m², située à Aussonne. Cette parcelle est actuellement classée UD, projetée classée A. Mme GHEDIN ODORICO demande le maintien de 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 la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.
Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Aussonne 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 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 agricole 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.

@1881-1/SAVY Jacques - Osséja

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aussonne
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : M. SAVY est propriétaire de la parcelle ZB57 à Aussonne de 11ha. Il indique la disponibilité de son terrain pour accueillir divers projets

Question CE au MO :

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

@1966 / SAVY Jacques / Doublon @1881

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1881.

E1977 / Anonyme - Aussonne

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle

Périmètre : Aussonne
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme par l'intermédiaire de son avocat demande un changement de zonage pour les parcelles ZI 193 et 339 Aussonne classées en A; Il demande un classement en zone urbaine ou à urbaniser.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1780.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @1780 ci-dessus.

@2114-1 / Gaston - Aussonne

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aussonne
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Cet anonyme est propriétaire de la parcelle ZM 135 située à Aussonne. Cette parcelle est affectée par un classement en EBC. Des chutes d'arbres sont intervenues sur la voie publique. Le classement fait obstacle à la réalisation de travaux de mise en sécurité d'un talus par Toulouse Métropole. M. PLACE demande d'étudier le déclassement de la zone en EBC sur cette parcelle de façon à prévenir de nouvelles chutes d'arbres.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Suite à des études du CEREMA et de l'ONF (Office National des Foret) identifiant un risque d'affaissement du talus sur la voirie routière de la parcelle ZM 135, Toulouse Métropole propose de modifier le projet PLUI-H en supprimant l'Espace Boisé Classé (EBC) afin que les travaux d'abattage sanitaire et de remodelage du talus puissent être réalisés pour sécuriser durablement l'axe routier.

Avis CE - Argumentation :

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

@2117 / DOUBLON @2114)

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @2114.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @2114.

@2998 / Pétition Aussonne. Dépollution ZM 728 et 729.

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée aux contributions de la pétition sur la dépollution des parcelles ZM 728 et ZM 729.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition sur la dépollution des parcelles ZM 728 et ZM 729.

@3126-1 / PERRAUD Nicolas - Aussonne

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aussonne
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : CORTEVA Agriscience, représentée par NICOLAS PERRAUD manifeste son intérêt pour la parcelle ZH 80 située à Aussonne pour y implanter un entrepôt logistique. Il est projeté de classer cette parcelle comme suit : A 53 %, NS 31 %, UA1 16%, biodiversité ZH 23 % ; sa contenance est de 107682 m².

Question CE au MO :

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

C3186 / Anonyme - Aussonne

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aussonne

Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme, propriétaire d'une unité foncière de 129 890 m² (ZI339 et 193) située à Aussonne, projetée classée en A, actuellement classée en A, partiellement impactée par un couloir écologique et un EBC. Classement A jugé infondé, demande de classement U ou AU (Dire déposé au RN par maître Lalanne).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1780.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @1780.

Commune 04
Balma

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

91 observations

Pétition : ER 044-25 (ER48) sur BALMA 4
Pétition : BALMA Requête complémentaire BO 127 4
@2-1 / Vincent - Saint-Orens-de-Gameville 5
@6-3 / BOURCIER Charles - Balma 6
B101-2 / Anonyme 7
0@132-1 / PETIT Michel - Balma 9
@151-1 / COSTE Véronique - Drémil-Lafage 9
@152-1 / CAREL Caroline - Toulouse 10
@170-1 / Raymond - Balma 10
@197-1 / CHAP Marie-Noëlle - Toulouse 11
B290-1 / Anonyme 12
@351-1 / CHAP Nicolas - Toulouse 12
B549-2 / FVPA AVOCAT 13
B550-3 / FVPA AVOCAT 13
@593-2 / DEDIEU Jean-Luc - Toulouse 14
@594-2 / Raymond - Balma 15
E756-1 / GIRARD Alain - Balma 15
B791-3 / HUGOT Clémentine 16
@855-1 / Eric - Balma 17
@1119-2 / MORENO Marie Claude - Balma 17
C1239-2 / Anonyme - Balma 18
B1281-2 / RAUZY Roland 19
@1347-2 / MORENO Marie Claude - Balma 19
@1359-1 / JOMARD Jean-Christophe - Saint-Jean 20
@1496-1 / Hervé - Saint-Orens-de-Gameville 20

B1512-1 / BORDES-SUE Vanessa 21
@1662-1 / BERNARD Jean-Dominique - Balma 22
@1714-2 / Laurent - Balma 23
@1763-1 / BIROLINI Charles - Balma 23
@1800-1 / WIBAUX Jean-Yves - Quint-Fonsegrives 24
@1824-1 / GUIRAUD Chantal - Balma 25
@1827-1 / DESJEAN-BERGES Marie-Christine - Balma 25
@1830-1 / VAYSSIERE Anne - Saint-Alban 26
@1831-1 / Monique - Balma 27
R2079-2 / Anonyme- Balma 28
R2073-1 / Anonyme - Balma 28
R2073-2 / Anonyme - Balma 29
R2073-3 / Anonyme - Balma 29
R2075-1 / Anonyme - Balma 30
R2076-2 / Anonyme - Balma 30
R2086-2 / Anonyme - Balma 31
R2090-1 / Anonyme - Balma 32
R2096-1 / Anonyme - Balma 32
R2098-2 / Raymond- Balma 33
B2100-1 / Histoire Balma 33
R2104-2 / Anonyme Balma 35
B2119-1 / ABRIAL Georges 36
@2122-1 / WIBAUX Jean-Yves - Balma 36
@2160-1 / GAVOILLE Marielle et Jean-Claude - Balma 37
@2180-1 / COURTOIS Céline - Balma 37
@2183-1 / Roland - Balma 37
@2199-2 / Roland - Balma 38
@2310-1 / COURTOIS-DAMIN Isabelle - Balma 38
B2369-1 / Me COURRECH et Associés 39
@2373-1 / PINEAU Emmanuel - Toulouse 40
E2381 / Anonyme Toulouse 41
B2388-1 / Société de Bouville 42
B2413-2 / Société GA Promotion 44
R2494 (BAL-A-23)-2 / COURTOIS Rose-Marie - Balma 45
E2519-2 / Consorts VIDAL - Balma 45
@2571-1 / MAINGUENE Clément - Balma 47
@2575-1 / VIDAL Jean-Philippe - Balma 47
@2575-2 / VIDAL Jean-Philippe - Balma 48
@2635-1 / GARBY Fabrice - Toulouse 49
@2751-1 / DURIEU Sarah - Balma 49
@2781-1 / Élise - Balma 50
@2830-1 / Suzie - Toulouse 51
@2834-1 / DURIEU Sarah - Balma 51
@2846-1 / Virginie - Pin-Balma 51
@2905-1 / DESJEAN-BERGES Marie-Christine - Balma 52
@2934-1 / Claude - Balma 52
@2940-1 / BECQUEVORT Nicolas - Toulouse 53
B3035-1 / GAUTRAND Richard 54
@3106-1 / DESJEAN-BERGES Marie-Christine - Balma 54
@3115-1 / DESJEAN-BERGES Marie-Christine - Balma 55
@3120-1 / GUIRAUD Jacques - Toulouse 55
@3131-1 / DAMON-CHOSY Annie - Balma 56
@3140-1 / Christophe - Pin-Balma 58
@3155-1 / Julia - Quint-Fonsegrives 58
@3157-1 /GNSA PAYS TOULOUSAIN Cendrine Froment - Saint-Jean 59
@3173-1 / GNSA PAYS TOULOUSAIN Cendrine - Saint-Jean 60
@3183-1 / BRESSAN Christian - Balma 60
C3188-1 / VIGNIERES Marc - Balma 60

C3222-1 / Anonyme - Balma 61
C3224-1 / Anonyme - Balma 62

Pétition : ER 044-25 (ER48) sur BALMA

259 pétitionnaires

@5-1, @10-1, @11-1, @12-1, @13-1, @14-1, @15-1, @16-1, @17-1, @18-1, @19-1, @20-1, @21-1, @22-1, @23-1, @24-1, @25-1, @26-1, @27-1, @28-1, @29-1, @30-1, @31-1, @32-1, @33-1, @34-1, @35-1, @36-1, @37-1, @38-1, @39-1, @40-1, @41-1, @42-1, @43-1, @44-1, @45-1, @46-1, @47-1, @48-1, @49-1, @50-1, @51-1, @54-1, @55-1, @56-1, @58-1, B59-1, @60-1, @61-1, @62-1, @64-1, @65-1, @66-1, @67-1, @68-1, @71-1, @72-1, @73-1, @75-1, @77-1, @78-1, @79-1, @81-1, @82-1, @83-1, @84-1, @85-1, B86-1, @87-1, @88-1, @89-1, @90-1, @91-1, @92-1, @93-1, @94-1, @97-1, B98-1, @99-1, @100-1, @103-1, @104-1, @106-1, @107-1, @108-1, @109-1, @110-1, @113-1, @114-1, @115-1, @116-1, @117-1, @122-1, @123-1, @124-1, @126-1, @128-1, @130-1, @131-1, @139-1, @140-1, @141-1, @155-1, @156-1, @158-1, @160-1, @162-1, @174-1, C179, @188-1, @192-1, B193-1, @194-1, @200-1, @204-1, @205-1, @206-1, @207-1, @208-1, @213-1, @214-1, @218-1, @221-1, @222-1, @226-1, @228-1, @229-1, @230-1, @231-1, @232-1, @233-1, @234-1, @235-1, @236-1, B237-1, @238-1, @239-1, @240-1, @241-1, @243-1, @250-1, @251-1, @255-1, @266-1, @268-1, @275-1, @292-1, @299-1, @300-1, @306-1, @316-1, @323-1, @327-1, @341-1, @359-1, @360-1, @362-1, @363-1, @365-1, @366-1, @367-1, @370-1, @371-1, B372-1, @375-1, @376-1, @378-1, @379-1, @380-1, @381-1, @382-1, @383-1, @387-1, @403-1, @404-1, @405-1, @407-1, @411-1, @412-1, @415-1, @416-1, @417-1, @419-1, @420-1, @422-1, @423-1, @424-1, @425-1, @427-1, @431-1, @438-1, @457-1, @461-1, @470-1, @500-1, @625-1, @629-1, @671-1, @679-1, @685-1, @686-1, @686-1, @689-1, @691-1, @691-1, @693-1, @697-1, @697-1, @706-1, @728-1, @729-1, @745-1, B756-1, @813-1, @915-1, @953-1, @962-1, @965-1, @966-1, @977-1, @978-1, @986-1, @1019-1, @1020-1, @1021-1, @1049-1, @1062-1, @1064-1, @1065-1, @1076-1, @1077-1, B1082-1, @1095-1, @1104-1, @1114-1, @1117-1, @1118-1, @1121-1, @1149-1, @1159-1, B1179-1, @1188-1, @1190-1, @1214-1, @1291-1, @1476-1, @1711-1, @1742-1, @1817-1, @1836-1, @1840-1, @1880-1, @1919-1, @1946-1, @1976-1, @2109-1, @2398-1, @2520-1, @2563-1

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : -
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Demande d'annulation de l'ER 044-025 sur Balma devenu sans objet suite au transfert définitif du centre municipal de loisirs à l'école Simone Veil.

Question CE au MO : Quels éléments d'appréciation la MO peut-elle fournir à la CE sur cette demande de suppression de l'ER ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte des éléments déposés par l'association diocésaine et relayés par de nombreuses personnes. La destination prévue pour cet emplacement réservé n'ayant pas été mise en œuvre depuis de nombreuses années, Toulouse Métropole propose de le supprimer et de modifier le projet de PLUi-H arrêté.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire. **Ce point fera l'objet d'une réserve afin d'en assurer la traçabilité.**

.

Pétition : BALMA Requête complémentaire BO 127

25 pétitionnaires

@655-2, @655-3, @655-1, @669-2, @669-3, @669-1, @670-2, @670-3, @670-1, @678-2, @678-3, @678-1, @680-1, @692-2, @692-3, @692-1, @727-2, @727-3, @727-1, @730-2, @730-3, @730-1, @736-2, @736-3, @736-1, @743-2, @743-1, @743-3, @744-2, @744-1, @744-3, @763-2, @763-1, @763-3, @782-2, @782-1, @782-3, @793-2, @793-1, @793-3, @794-2, @794-1, @794-3, @795-2, @795-1, @795-3, @849-2, @849-1, @849-3, @850-2, @850-1, @850-3, @851-2, @851-1,

@851-3, @1099-2, @1099-1, @1099-3, @1215-2, @1215-1, @1215-3, @1551-2, @1551-3, @1551-1, @1913-2, @1913-1, @1913-3, @2226-2, @2226-1, @2226-3,

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Balma
Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Les pétitionnaires demandent la suppression de l'EPB sur la parcelle BO127 Balma

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

En préambule, Toulouse Métropole précise que compte tenu de la variété des zonages réglementaires dans les documents d'urbanisme des 37 communes de la métropole, les différentes zones UM du PLUi-H ont été définies sur la base d'un critère commun objectif : l'implantation des constructions par rapport à la voie d'une part, et par rapport aux limites de propriété adjacentes d'autre part. Elles définissent une forme urbaine tandis que le volume constructible est encadré par le système d'étiquette (cf. livret 1D p. 40 et suivantes ; p. 66 et suivantes). Il y a donc eu un travail de transposition des dispositions du PLU au PLUi-H qui ne s'est pas fait à droit constant compte tenu de cette harmonisation mais aussi pour traduire les nouveaux objectifs du PADD.

Concernant la parcelle BO127, la requête indique qu'elle se situe en zone UBc au PLU de la commune de Balma. Or il s'agit de la zone UC qui présente des droits à construire moins importants : la hauteur est limitée à 7m, l'emprise au sol à 30% et les espaces libres doivent représenter 30% de l'unité foncière. En comparaison, le zonage prévu par le PLUi-H arrêté apparaît assez proche de ces caractéristiques en appliquant un zonage UM10 [7-NR-25-40]. La diminution des droits à construire est donc moins importante que présentée dans le dire. Le zonage du PLUi-H se justifie par le contexte particulier de ce secteur occupé en grande partie par des équipements publics : église, cimetière, installations du centre de loisirs du Calvet et quelques maisons isolées sur de grandes parcelles en frange de l'espace boisé du Noncesse. Situé à l'interface de 2 zones pavillonnaires UM10 [6-NR-20-50] correspondant à l'ancienne zone UC du PLU et UM7 [7-NR-45-35] correspondant à l'ancienne zone UB du PLU qui se caractérise par des hauteurs limitées à 7 m, une emprise au sol maximale de 50% et 30% d'espaces vert, le choix du zonage et de l'étiquette traduisent l'intention de ménager une transition entre ces 2 espaces.

Concernant l'espace vert protégé (EVP), il y a une confusion entre leur représentation et celle des emplacements réservés (ER). Le numéro 444-025 associé au figuré rouge grillagé ne renvoie qu'aux ER et non aux EVP.

Concernant l'élément bâtis protégés, il y a confusion entre leur représentation et celle des ER. Le numéro 444-025 associé au figuré rouge grillagé ne renvoie qu'aux ER et non au EBP.

Par conséquent, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H arrêté à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2-1 / Vincent - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Demande d'annulation de l'ER 044-025 sur Balma devenu sans objet

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition portant sur le même sujet (contribution @5-1 et suivantes).

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

.

@6-3 / BOURCIER Charles - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Balma
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : M BOURCIER Charles au nom de l'indivision BOURCIER. Propriétaire de parcelles AE 30 ET AE 31 situées en limite de la future OAP. Il demande que la hauteur de construction prévue dans le projet de règlement écrit (zonage AUP1b) et fixée à 15 m soit revue et que la notion de frange urbaine contenue dans l'actuel PLU soit conservée afin de limiter la hauteur de construction.

Question CE au MO : Position de TM sur cette demande de modification ?

Mémoire en réponse :

Le secteur de la ZAC de Balma Gramont est couvert par une OAP qui comporte des dispositions complémentaires à celles du règlement. Elles visent notamment à préciser les formes urbaines attendues dans les secteurs de Thégra Sud et Garigue Sud, 2 nouveaux quartiers aux identités différenciées selon leur environnement et qui viendront renforcer l'offre en logements de la commune suivant un principe de diversité sociale et des typologies.

Dans ces secteurs, le texte et le schéma de l'OAP (p. 6) prévoient que « les bâtiments, quelle que soit leur destination, devront respecter une hauteur maximale équivalent à un R+4, le nombre de niveaux pouvant varier au gré du dénivelé du terrain afin de rechercher la meilleure intégration paysagère possible. Au sein de ces deux derniers secteurs, la hauteur des constructions devra être abaissée dans le cône de vue du château de Thégra. L'épannelage et les gabarits devront être pensés de manière à créer des transitions qualitatives entre les différentes typologies, ainsi qu'entre les différentes phases d'aménagement du secteur. En ce sens, les enjeux liés la topographie forte du terrain devront être pris en compte et intégrés qualitativement à chaque projet ». Les hauteurs varient donc en fonction du cône de vue, de l'intégration paysagère liée à la topographie mais également en lisière de l'existant.

Ainsi, ces orientations s'articulent avec le règlement écrit de la façon suivante (1D p.197) :

« un zonage d'urbanisation future de projet AUP1_B (au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires au fonctionnement de la zone) a été retenu avec des étiquettes offrant un

cadre réglementaire souple qui est encadré par les orientations de l'OAP en fonction des secteurs : destinations, hauteurs, implantations attendues sont précisés dans l'OAP. Ce zonage se justifie dans un contexte de maîtrise publique forte ».

En effet, le cadre de la ZAC offre plusieurs garanties supplémentaires, outre les dispositions du PLUI-H :

- *les choix d'aménagement associent étroitement la commune, Toulouse Métropole et l'aménageur OPPIDEA ;*
- *l'aménageur dispose de fiches de lot qui viennent préciser les attendus par constructions ;*
- *une concertation est organisée tout au long de la mise en œuvre du projet avec des réunions d'information, des ateliers participatifs, … et permettent à la population de s'informer et de s'exprimer.*

Enfin, outre les dispositions réglementaires propres au secteur et à la ZAC, les boisements en limite Est ont été identifiés en EVP et en EBC offrant ainsi une protection de la zone tampon arborée.

C'est pourquoi Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUI-H arrêté à ce sujet.

En outre, cette contribution comporte une observation sur le zonage appliqué de part et d'autre du ruisseau de la Garrige. Toulouse Métropole confirme que le zonage AUP1 est une erreur matérielle intervenue après le dossier minute transmis aux communes pour avis. En effet, une zone NS était bien prévue le long du ruisseau de la Garrigue dans le Document Graphique du Règlement DGR 3C1. Celle-ci est décrite dans les justifications de l'OAP :

Extrait du 1D (p.197) :"Les grandes orientations de l'OAP Balma Gramont se traduisent dans le règlement par les dispositions suivantes : (...) Le corridor écologique du ruisseau de la Garrigue a été traduit par un zonage NS et doublé par un EVP permettant de faire le lien avec les EBC qui protègent la ripisylve de part et d'autre du périmètre de la ZAC. Les boisements existants dans l'épaisseur du corridor ont également été protégés en EBC."

Toulouse Métropole propose de modifier le projet de PLUI-H arrêté pour rectifier cette erreur et réintroduire une zone NS de part et d'autre du ruisseau de la Garrigue.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire. **La CE dans son avis final émettra une réserve afin d'assurer la traçabilité de l'engagement de TM sur l'organisation d'un concertation tout au long de la mise en oeuvre du projet**

.

B101-2 / Anonyme

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Demande mise à jour PLU / ECHANGE CTS RAUZY-RICARD-MACRI-SALLES / COMMUNE DE BALMA, Erreur de zonage ?

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 des parcelles AZ35 en espace boisé classé (EBC) au Document Graphique du Règlement 3C1 s'appuie sur son identification partielle en masses arborées constitutives de la Trame Verte et Bleue en phase diagnostic du PLUi-H. Il permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et/ou végétale et/ou écologique.

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

En conséquence, la demande portant sur un espace naturel identifié comme participant à la préservation et la fonctionnalité de la TVB, 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. La CE prend note de la volonté au travers du classement EBC de "*protéger un espace vert existant de qualité paysagère et/ou végétale et/ou écologique."* Cet objectif semble être atteint avec le classement de la parcelle AZ 124 contiguë à la parcelle AZ 35 dont le zonage en zone NS à 97,71% est doublé d'une protection EBC identique (97,71% de la surface de la parcelle). La CE observe que cette logique n'est pas appliquée à la parcelle AZ 35 (d'une surface de 1612m2) qui fait l'objet d'un classement en zone constructible sur 68,6% de sa surface (1105 m2) et d'un classement en zone NS sur 31,4%. Le classement de l'EBC sur une surface équivalente à la surface classée en zone NS aurait paru plus logique à la CE.
Le raisonnement de TM qui indique que le classement en EBC *"ne vient pas compromettre les droits acquis"* antérieurement interpelle la CE qui conclut qu'en dépit du classement en EBC une artificialisation du sol est possible.

La CE souligne que parmi les éléments transmis par le requérant figure une délibération de la commune de Balma portant sur un accord entre l'indivision et la commune pour un échange de parcelles à surface constructible équivalente. La CE estime que cet engagement a créé un lien de confiance entre les parties qu'il convient de prendre en compte.

Enfin la CE observe que la protection environnementale de la bordure arborée de la parcelle 35 peut être assurée par un autre moyen juridique que le classement EBC et de nature à protéger la trame verte.

Une suite positive ne portant pas atteinte à l'équilibre économique du projet, **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE afin de réduire la surface de classement EBC de la parcelle.**

.

0@132-1 / PETIT Michel - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Accès au Bois des Archevêques - Demande de création d'un passage traversant le bois

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'accès à ce bois est déjà assuré par 2 passages publics situés au sud et à l'ouest du boisement. La limite Est de la parcelle est bordée de propriétés privées sur lesquelles à l'aménagement d'un nouvel accès au bois nécessiterait la mise en place d'un outil foncier sur des parcelles privées. S'agissant de l'instauration d'un emplacement réservé (ER) ou d'une servitude pour équipement publique (SEP) sur une parcelle privée, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil et de soumettre celui-ci à enquête publique.

Avis CE - Argumentation :

Le classement en EBC prévu sur le projet PLUI-H permet les aménagements légers du type allée piétonne ou cyclable.

.

@151-1 / COSTE Véronique - Drémil-Lafage

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Balma
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Mme Coste s'interroge sur le devenir des parcelles BH69 et BH71 à Balma qui sont actuellement qualifiées de "zone de projet en attente"

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 les réserves foncières identifiées dans les PLU opposables, notamment la zone 4AU de Lasbordes à Balma.

En effet, ces parcelles ont été précédemment identifiées en zone d'urbanisation future et par un périmètre d'attente de projet d'aménagement (PAPAG) ou "secteur de gel" dans le PLU de la Commune de Balma. Or, cet outil instauré pour une durée de 5 ans lors de la dernière procédure d'évolution du PLU de Balma en 2015 n'est plus opposable. Il n'a pas été reconduit dans la mesure où les études d'aménagement engagées sur ce secteur se sont révélées insuffisantes pour inscrire le développement de ce secteur dans la temporalité du PLUi-H.

Ainsi, au regard de ce contexte, des objectifs d'accueil d'emplois et de production de logement de la commune et du potentiel de densification identifié dans les espaces urbanisés, ces parcelles identifiées en ENAF n'ont donc pas été retenues pour participer à l'accueil de développements urbains sur la période 2025-2035. Elle ont donc été classées en zone A dans le document 3C1 Règlement graphique du 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.

.

@152-1 / CAREL Caroline - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Mme Carel Caroline s'interroge sur le devenir des parcelles BH69 et BH71 à Balma qui sont actuellement qualifiées de "zone de projet en attente"

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @151 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@170-1 / Raymond - Balma

Objets - PLUI-H / ZA :
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques :
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Cet anonyme demande que la partie nord de sa parcelle BE 18 où se trouve une construction de 45 m2 soit classée en constructible afin qu'il puisse l'aménager pour avoir une maison de plain-pied pour sa fin de vie

Question CE au MO : Quelle est l'appréciation de TM sur cette demande

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, au maintien des fonctions économiques et alimentaire de l'agriculture et à l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, le tracé du zonage s'est notamment appuyé sur :
- l'enveloppe urbaine définie au profit des espaces non bâtis ;
- la préservation des espaces non bâtis ;
- l'utilisation effective du sol ;
- le lien fonctionnel du secteur analysé, soit avec l'espace urbain soit avec l'espace agricole ou naturel;
- les limites parcellaires.

Au regard du caractère majoritairement non bâti et enclavée sur 3 cotés par de la zone agricole du fond de la parcelle BE18, Toulouse Métropole propose de maintenir le zonage tel que prévu sur la parcelle.

Le règlement de la zone A permet l'évolution des constructions d'habitation existantes de façon minime et l'extension de l'urbanisation n'yest pas souhaitée en raison de leur localisation au sein d'espaces reconnus à enjeu, par la valeur agronomique, biologique et/ou par la vitalité économique des exploitations présentes et en devenir dans son périmètre.

Aussi, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUI-H arrêté à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@197-1 / CHAP Marie-Noëlle - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA :
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques :
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Quel est le projet en attente pour les parcelles BH69 et BH71 ?

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @151 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

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

.

B290-1 / Anonyme

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Mme X souhaite connaître le statut de sa parcelle BH 63 lieu-dit MONTELS dans le projet du PLUI-HH

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La parcelle BH63 précédemment identifiées en zone d'urbanisation future (4AU) et par un périmètre d'attente de projet d'aménagement (PAPAG) ou "secteur de gel" dans le PLU de la Commune de Balma a été classées en zone A dans le document 3C1 Règlement graphique du règlement.

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à l'observation @151 pour les éléments justifiant le choix de ce zonage 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.

.

@351-1 / CHAP Nicolas - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M CHAP Nicolas Parcelles BH69 et BH71 à Balma -Demande du maintien terrain en zone pour projets constructibles. Ces terrains sont positionnés et enclavés au milieu de terrains construits et exploités par des entreprises, commerces et lotissements. Ils pourraient être exploités d'une autre façon que de l'agricole afin de répondre à des besoins en lien avec le développement du territoire. Accès direct route de Castres et proximité future jonction Est

Question CE au MO : Pour éléments de réponse

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @151 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

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

.

B549-2 / FVPA AVOCAT

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : La SCI YOMI propriétaires des parcelles AA 33 et 71 à Balma propose le déplacement de l'ER 044-001 - Aménagement débouché RM 112 -Rte de Gauré - sur la pointe ouest de la parcelle 71 afin de permettre un tracé de l'aménagement plus rationnel

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le réaménagement de la RM112 a pour but de développer des moyens multimodaux de déplacement le long de cet axe entre Toulouse et Montrabé et d'accompagner le développement urbain de ces communes. Les études préliminaires réalisées en 2024 ont permis d'inscrire et d'actualiser les réserves foncières pouvant être nécessaires aux futurs aménagements afin d'en préserver l'inconstructibilité dans l'attente des études opérationnelles.

Au regard des enjeux portés par cet aménagement structurant pour l'est de la Métropole, Toulouse Métropole propose de ne pas faire évoluer à ce jour le tracé de cet ER. S'agissant d'un projet en phase d'études, les emprises concernées par les ER pourront évoluer pour correspondre aux besoins de l'infrastructure dans le cadre des futures procédures du PLUI-H.

Avis CE - Argumentation :

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

.

B550-3 / FVPA AVOCAT

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : FVPA avocat intervient pour M et Mme PASTOUREL propriétaires de la parcelle BC 39 à Balma, parcelle zonée à 88% en agricole et à 12% en UM10. Il demande au nom de ses clients la réduction de l'emprise agricole considérant que la parcelle n'a aucune valeur agronomique, est en prolongement de l'urbanisation et a été identifiée en tant que tel par le diagnostic du PLUI-HH en compatibilité avec la trajectoire du SCOT.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des enjeux économique et alimentaires de l'agriculture et à l'adaptation au changement climatique.

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

Avis CE - Argumentation :

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

.

@593-2 / DEDIEU Jean-Luc - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M DEDIEU Jean-Luc, parcelle AH 120, à Balma, demande que l'enclave déjà urbanisée avec des maisons d'habitation et des entrepôts, classée en zone agricole, soit reclassée en zone urbaine.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant les constructions d'habitation existantes, le règlement des zones A et N permet leur évolution de façon minime et il est rappelé que l'extension de l'urbanisation n'est pas souhaitée dans ces secteurs à préserver. En conséquence, au vu des ambitions affichées dans le PADD de préservation des espaces agricoles et espaces naturels, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Par ailleurs, la mise en place d'un secteur isolé au sein des zones naturelles N et/ou agricoles A visant à accueillir une activité économique, artisanale ou touristique, via le régime réglementaire des STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités) nécessite d'être présenté et validé en Commission Départementale de Préservation des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Au vu de l'état d'avancement de la procédure d'élaboration du PLUi-H, cette demande ne pourra être examinée qu'à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H. Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@594-2 / Raymond - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme, parcelle BE 18 BALMA, demande le classement de toute la parcelle en UM7 pour y construire maison de plain-pied compte tenu de son âge

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @170-1.

Avis CE - Argumentation :

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

C624-2 / AYOUB André - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Demande d'annulation de l'ER 044-025 sur Balma devenu sans objet.

Question CE au MO : Quels éléments d'appréciation la MO peut-elle fournir à la CE sur cette demande ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole précise que cette requête porte sur l'ER 044-001 et renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution B549.

Concernant l'ER 044-025, Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à l'observation @5 (pétition sur l'ER 044-025).

Avis CE - Argumentation :

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

E756-1 / GIRARD Alain - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Demande d'annulation de l'ER 044-025 sur Balma devenu sans objet. Voir Pétition sur le sujet.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à l'observation @5 (pétition sur l'ER 044-025).

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

.

B791-3 / HUGOT Clémentine

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Balma
Thématiques : Autres
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : le ministère des armées demande 1 reclassement "constructible de parcelle du chemin de Tucaud 2 une définition spécifique des terrains appartenant aux armées

Question CE au MO : Avis de TM sur les demandes du ministère des armées concernant le PNOAP et les terrains militaires

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne la commune de Toulouse (quartier 14) ainsi que d'autres emprises sur le territoire de la Métropole et non Balma spécifiquement.

Concernant la demande Chemin de Tucaud à Toulouse (quartier 14), Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H pour créer une zone AUf (à urbaniser fermée) sur la parcelle 841 AO 0049, dans l'attente de la conduite d'une évaluation environnementale précisant les différents enjeux environnementaux en présence et qui permettront le cas échéant d'aboutir à la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à élaborer dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure du PLUi-H.

Pour renforcer la cohérence du périmètre, Toulouse Métropole propose d'inclure dans cette zone AUf la parcelle attenante 841 AO 0060 appartenant également à l'État. Cette dernière était classée au PLUi-H arrêté le 20 juin 2024 partiellement en zone U (UA et UM) pour les parties bâties, et en zone NS pour la partie non bâtie.

Cette proposition s'inscrit en cohérence avec l'enveloppe d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) prévue pour ce projet dans le cadre des projets d'envergure nationale ou européenne (PENE). Enfin, au vu de la nature du projet envisagé, Toulouse Métropole propose d'exclure cette emprise de la carte des périmètres des grands parcs figurant dans l'OAP qualité environnementale.

Concernant la demande de règlement spécifique pour les emprises militaires suivantes : la caserne Balma-Ballon, le quartier Edme, le quartier Pradère, la caserne Pérignon, le site de la DGA TA, le palais Niel et le terrain dit du chemin de Tucaut, Toulouse Métropole souligne que bien qu'affectées à un même usage, elles n'en sont pas moins insérées dans un tissu urbain diversifié. Leur intégration dans les zonages mixtes, économiques ou équipement relève d'une approche globale du tissu urbain et non monofonctionnelle. Pour autant, la combinaison des dispositions communes et des dispositions spécifiques applicables aux sites militaires, quelle que soit la zone du PLUi-H, permet le maintien et le

développement des activités militaires considérées comme des Etablissements d'Intérêt Collectif et de Service Public (EICSP).

Dans le cadre d'un travail à engager sur le règlement de l'ensemble des zones UIC dans une prochaine procédure, Toulouse Métropole pourra réexaminer l'opportunité d'une zone UIC militaire.

Avis CE - Argumentation :

La CE renvoie à la réponse faite à TM sur la question du PNOAP que lui a posé la CE.

.

@855-1 / Eric - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M X au nom de l'indivision rappelle l'historique compliqué depuis 2019 des parcelles AZ170 et AZ 35, situées à Balma. Il demande pour la parcelle AZ 35 la suppression de l'EBC qui grève la parcelle, EBC erroné alors que la parcelle est aujourd'hui en UM10 et nue. (Voir photo)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution B101.

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. Une suite positive ne portant pas atteinte à l'équilibre économique du projet, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

.

@1119-2 / MORENO Marie Claude - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : STECAL
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme MORENO, propriétaire de la parcelle CB 53, classée en zone N, à BALMA, demande la création d'un STECAL pour l'installation d'un hangar pour le stockage du matériel de son fils, paysagiste.

Question CE au MO : Position de TM ?

Mémoire en réponse :

En préambule, il convient de préciser que l'observation porte sur la parcelle CD53 à Balma, aucune parcelle n'étant référencée CB53 dans la commune.

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 classer la parcelle CD53 en NS puisqu'elle est identifiée en ENAF et participe à la TVB en tant que réservoir de biodiversité à proximité du corridor écologique de l'Hers.

En outre, la mise en place d'un secteur isolé au sein des zones naturelles N et/ou agricoles A visant à accueillir une activité économique, artisanale ou touristique, via le régime réglementaire des STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités) nécessite d'être présenté et validé en Commission Départementale de Préservation des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Au vu de l'état d'avancement de la procédure d'élaboration du PLUi-H, cette demande ne pourra être examinée qu'à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H. Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole. **Ce point fera l'objet d'une réserve afin d'en assurer la traçabilité.**

.

C1239-2 / Anonyme - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M X anonyme demande l'annulation du classement EBC de la parcelle (AH 47) située sur la feuille AH01 : plan n°47/N° voierie 211b. IL n'existe pas d'arbres, la parcelle étant traversée par des capteurs de géothermie et les passages de voirie.il semblerait que le classement EBC soit lié à une erreur causée par une mauvaise interprétation de photo aérienne

Question CE au MO : Position de TM ?

Mémoire en réponse :

La contribution ne concerne pas Balma mais la commune de Pin-Balma.

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Boisé Classé (EBC) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et écologique. Cet EBC, tout comme ceux des parcelles AH 45 et 46 font partie des espaces additionnels à la TVB métropolitaine : il s'agit d'espaces végétalisés qui se situent en continuité immédiate de l'armature principale de la TVB et participent, par son épaississement, au bon fonctionnement écologique ce celle-

ci. Par ailleurs, sur la parcelle AH47, le PLUi-H n'apporte pas de changement car cet EBC existe déjà au PLU opposable.

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

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

.

B1281-2 / RAUZY Roland

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M RAUZY propriétaire en indivision des parcelles AZ 233 et AZ 234 située sur la commune de Balma demande une modification de zonage afin de pouvoir mettre en œuvre les DP obtenues et prorogées sur ces terrains. Il semble que ces terrains soient cadastrés AZ170 et AZ 35 sur le SIG de TM. La parcelle 170 est classée NS sur 33% de sa superficie, la parcelle AZ35 est classée NS sur 30% de la superficie mais frappée d'une prescription EBC sur 100% de la surface Le courrier de la mairie de Balma mentionne que le projet de PLUI-H ne remet pas en cause la constructibilité des terrains.

Question CE au MO : Éléments de réponse de TM1 sur l'exactitude la localisation des terrains attributaires de DP2 avis sur la demande de réduction de surface NS3 avis sur une réduction de la prescription EBC portant sur la parcelle AZ 35

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution B101.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse et renvoie également à son avis formulé sur la contribution B 101.

.

@1347-2 / MORENO Marie Claude - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : STECAL
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Mme MORENO réside à Balma et propriétaire de la parcelle CB 53 à Balma. Elle dispose d'un hangar dont une partie est occupée par leur fils dans le cadre de son activité de paysager et une autre par une entreprise voisine (Intermarché). Afin de vendre la totalité du hangar, ils souhaiteraient déposer une demande STECAL pour créer les locaux nécessaires à la poursuite de l'activité de leur fils.

Question CE au MO : AVIS DE TM SUR LA POSSIBILITÉ DE CRÉATION D'UN STECAL SUR LA PARCELLE CONSIDÉRÉE

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @1119.

Avis CE - Argumentation :

La CE renvoie à son avis sur la contribution @1119.

.

@1359-1 / JOMARD Jean-Christophe - Saint-Jean

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : M Jomard Jean-Christophe, propriétaire des parcelles AH 7 9 10 11 et 132 en zonage UA3 avec prescription EVP sur 87% et un ER sur 12%, conteste la présence de l'EVP qui empêche la réalisation d'un complexe sportif de padel, projet en adéquation avec la dynamique industrielle du secteur. Il souligne le faible impact environnemental du projet et les actions à titre de compensation que comporte le projet, sans compter les apports en matière de santé et le soutien de la ligue Occitanie de Tennis.

Question CE au MO : Ce projet présentant de nombreux atouts, TM peut-elle envisager de supprimer cet EVP?

Mémoire en réponse :

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Vert Protégé (EVP) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et écologique. Il s'appuie sur l'identification de masses arborées en phase diagnostic du PLUi-H sur les parcelles AH 7, 9, 10, 11, 132. Ces éléments de nature ordinaire répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.

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. Une suite positive ne portant pas atteinte à l'équilibre économique du projet, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

.

@1496-1 / Hervé - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme, propriétaire de la parcelle BI24, à Balma, demande le reclassement en zone NL d'une portion de la parcelle BI24 classée en zone A, portion limitrophe d'un

futur pôle gérontologique (situé sur la commune de Quint) afin de créer un parc boisé pour la déambulation thérapeutique.

Question CE au MO : Cette proposition d'emprise d'environ 5000 m2 sur des surfaces agricoles compromet-elle l'activité agricole du secteur ?

Mémoire en réponse :

La zone A du PLUi-H protège et pérennise l'agriculture dans toutes ses dimensions : économique, sociale et environnementale. Elle permet notamment de préserver des espaces agricoles reconnus à enjeu, par leur valeur agronomique, biologique et/ou par la vitalité économique des exploitations présentes et en devenir dans leur périmètre ce qui est le cas de la parcelle BI24.

Elle a donc été classée en zone A dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUI-H à ce sujet tout en précisant que cela ne préjuge pas de la faisabilité opérationnelle du projet qui devra être instruite au regard de l'ensemble de ses caractéristiques et des règles du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

.

B1512-1 / BORDES-SUE Vanessa

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : La société DISTRISUD est propriétaire de la parcelle BI 044 située sur la commune de Balma. Ce terrain est classé en zone UA1 à 6O% et en zone NS à 40% (39,9%). Il comporte une prescription biodiversité sur 95% de la surface et un prescription EVP sur 39,95% de la surface. Cette dernière prescription est contestée par le demandeur qui demande sa suppression.

Question CE au MO : Avis de TM sur la modification de la prescription EVP (suppression ou réduction) sur la parcelle BI 0044

Mémoire en réponse :

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

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles ou identifiés pour une urbanisation future comme la zone 4AU au sud de la Route de Castres à Balma.

En outre, le classement en EVP d'une partie de la parcelle BI44 s'appuie sur la présence de masses arborées identifiées dans le cadre de l'État Initial de l'Environnement du PLUi-H. Il permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et/ou végétale et/ou écologique.

Ainsi, au regard de ce contexte, des objectifs d'accueil d'emplois et du potentiel de densification identifié dans les espaces urbanisés et de l'intérêt environnemental d'une partie de la parcelle partiellement identifiée en ENAF, celle-ci n'a pas été donc pas été retenue dans son intégralité pour participer à l'accueil d'activités économiques sur la période 2025-2035. Elle a été classée en partie en NS et en EVP et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM.

.

@1662-1 / BERNARD Jean-Dominique - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M Bernard résident Balma dépose une demande de modification pour la parcelle BD8 située sur la commune. Elle est classée en zone A pour 46% et en zone UM 10 pour 53% et frappée d'une prescription EVP. Propriétaires de la parcelle BD 100 classée en zone constructible qui leur permet d'atteindre leur parcelle 8. Ils souhaitent demander une modification du zonage agricole en constructible avec en compensation le reclassement en zone NS de la parcelle 100.

Question CE au MO : Position de TM sur la demande de changement de zonage avec compensation de surface ENAF impactée

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des enjeux économiques et alimentaires de l'agriculture et à l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, le tracé du zonage s'est notamment appuyé sur :

- l'enveloppe urbaine définie au profit des espaces non bâtis ;

- la préservation des espaces non bâtis ;

- l'utilisation effective du sol ;

- le lien fonctionnel du secteur analysé, soit avec l'espace urbain soit avec l'espace agricole ou naturel;

- les limites parcellaires.

Au regard de la localisation de cette parcelle et du caractère non bâti du secteur concerné, 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.

.

@1714-2 / Laurent - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Balma
Thématiques : Autres
Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : M X relève les qualités du PLUI-H, notamment pour les zonages UM7 ou 8 (règles retrait et continuité) qui permettent de préserver le caractère historique et pavillonnaire très agréable des quartiers du centre-ville de Balma

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette contribution.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1763-1 / BIROLINI Charles - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M BIROLINI est propriétaire des parcelles AI 26 (dont 83% en zone A) et AI 27 situées à Balma. Il mentionne qu'elles sont prises en totalité dans un ER. Elles étaient classées en zone 2AU et 3AU dans l'ancien PLU. Il souhaite, compte tenu de l'environnement urbain dense de proximité que la parcelle soit reclassée en zone constructible (comme elle était intégrée dans le projet de ZAC) et que la superficie de l'ER soit réduite.

Question CE au MO : Position de TM sur: le reclassement des parcelles, prévues en zonage agricole dans un environnement peu propice à une activité agricole. La modification de la superficie de l'ER

Mémoire en réponse :

Le réaménagement de la RM112 a pour but de développer des moyens multimodaux de déplacement le long de cet axe entre Toulouse et Montrabé et d'accompagner le développement urbain de ces communes. Les études préliminaires réalisées en 2024 ont permis d'inscrire et d'actualiser les réserves foncières pouvant être nécessaires aux futurs aménagements afin d'en préserver l'inconstructibilité dans l'attente des études opérationnelles.

Au regard des enjeux portés par cet aménagement structurant pour l'est de la Métropole, Toulouse Métropole propose de ne pas faire évoluer à ce jour le tracé de cet ER. S'agissant d'un projet en phase d'études, les emprises concernées par les ER pourront évoluer pour correspondre aux besoins de l'infrastructure dans le cadre des futures procédures du PLUI-H.

S'agissant du choix de zonage pour les parcelles AI26 et 27, il est rappelé que l'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la

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

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles ou identifiés pour une urbanisation future comme la zone 3AU au nord de la ZAC Gramont.

En outre, le classement en zone NS des parcelles AI26 et 27 au Document Graphique du Règlement 3C1, et en secteur de biodiversité au Document Graphique 3C2 Biodiversité et Paysages, s'appuie sur leur identification en tant que réservoir de biodiversité d'intérêt local en phase diagnostic du PLUi-H. Ils protègent un espace vert existant de qualité paysagère et/ou végétale et/ou écologique.

Ainsi, au regard de ce contexte, des objectifs d'accueil d'emplois et du potentiel de densification identifié dans les espaces urbanisés, ces parcelles identifiées en ENAF n'ont donc pas été retenues pour participer à l'accueil d'activités économiques sur la période 2025-2035. Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage A tel que prévu sur les parcelles AI26 et 27.

Avis CE - Argumentation : La CE prend acte de la réponse de TM

.

@1800-1 / WIBAUX Jean-Yves - Quint-Fonsegrives

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : Autres
Orientation :

Résumé de l'observation : M. WIBAUX copropriétaire de la parcelle BO 258 située sur la commune de Balma. Il mentionne qu'un bâtiment n'apparaît pas sur le cadastre alors qu'il est répertorié sur le SIG de TM. Il souhaite connaître les modalités de prise en compte des piscines dans le pourcentage de << terre nue >>.

Question CE au MO : Eléments de réponse de TM sur la prise en compte de la correction de cadastrale compréhension du règlement et éventuelle modification sur le sujet

Mémoire en réponse :

Il n'est pas prévu d'actualiser le fond de plan cadastral entre l'arrêt et l'approbation du PLUi-H pour des raisons d'ordre technique (risque de décalage). Pour autant, l'instruction des autorisations d'urbanisme s'appuie sur la version la plus récente du cadastre. Ainsi, l'ensemble des constructions existantes sur une parcelle doivent être prises en compte pour l'application des règles du PLUi-H, même si elles n'apparaissent pas sur le fond de plan du PLUIi-H.

Le PLUi-H a souhaité retenir la notion d'espace de pleine terre plutôt que celle d'espaces verts dans le but de favoriser des espaces non bâtis perméables, c'est-à-dire permettant l'infiltration des eaux de pluie. Libres de construction en surface comme en sous-sol, les espaces de pleine terre permettent 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. C'est pourquoi les piscines, les aires de stationnement et leur espace de circulation ne font pas partie des espaces de pleine terre exigés pour respecter le pourcentage figurant dans l'étiquette du document graphique 3C1.

Cette règle répondant à l'objectif du PADD d'offrir aux habitants un haut niveau de qualité urbaine et environnementale et notamment de limiter l'imperméabilisation des sols et de protéger et développer la nature en ville, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1824-1 / GUIRAUD Chantal - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : Autres
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : M BONNET ancien maire de Balma mentionne que La parcelle BT 141 devait faire l'objet d'un abandon perpétuel par la société les Paveurs Réunis à la commune de BALMA. La parcelle constitue une partie du trottoir de l'Avenue de la Plaine dont la société EXEDRA est propriétaire. Il demande une régularisation. La parcelle est identifiée au SIG comme propriété de la société EXEDRA et zonée UM4 avec 100% de droit de préemption urbains

Question CE au MO : Eléments de réponse de TM sur la question de l'abandon perpétuel au profit de la commune

Mémoire en réponse :

Cette observation concerne la propriété d'un foncier privé ouvert à la circulation du public. Elle ne peut pas être valorisée dans le PLUi-H qui s'attache à organiser la constructibilité à l'occasion de projets de construction et non leur domanialité.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM .

.

@1827-1 / DESJEAN-BERGES Marie-Christine - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M et Mme DEJEAN-BERGES, propriétaires des parcelles BD 5 et 41 à Balma, demandent que ces parcelles soient détachées, pour être rendues constructibles, d'un ensemble de 20 Ha de terrains sous protection parce que ces parcelles sont non exploitables, trop entourées de constructions, trop loin de leur exploitation.

Question CE au MO : Quelle est la justification de ce classement en zone A de ces 2 parcelles qui constituent une enclave agricole en zone urbanisée en totalité pour la parcelle BD41 et pour une majeure partie de la parcelle BD5 ? Un classement partiel en UM10 ne serait-il pas envisageable ?

Mémoire en réponse :

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

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, au soutien de la fonction économique et alimentaire de l'agriculture et à l'adaptation au changement climatique.

En effet, le classement des parcelles BD5 et 41 en zone A repose sur leur identification en phase diagnostic en tant qu'espaces agricoles reconnus à enjeu, par leur valeur agronomique, biologique et/ou par la vitalité économique des exploitations présentes et en devenir dans leur périmètre. Il permet de protéger et pérenniser l'agriculture dans toutes ses dimensions : économique, sociale et environnementale.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Balma 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, les parcelles BD5 et 41 identifiées en ENAF et en enjeu agricole n'ont pas été retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elles ont été classées en zone A et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1830-1 / VAYSSIERE Anne - Saint-Alban

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Balma
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : La société TRIALISSIMMO demande que la protection << Espace Vert Protégé >> grevant ses parcelles cadastrées soit supprimée. Elle mentionne qu'elles sont situées sur un zone destinée à l'économie, et entourées d'un espace urbain dense constitué de commerces et entreprises. Elle précise que ces terrains sont des "friches" et que le classement en EVP de la quasi-totalité des parcelles se traduit par une impossibilité de construire

Question CE au MO : Position de TM sur :la demande de suppression de tout ou partie déclassement EVP

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @1359.

Avis CE - Argumentation :

La CE ne partage pas la réponse de TM qui ne répond pas spécifiquement à la demande du requérant. La CE observe que les informations fournies (avec photographies) rendent difficilement perceptibles la notion de protection "d'*un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et écologique".* La zone concernée est soit déjà entièrement artificialisée soit en voie de l'être au titre d'une OAP programmée par TM. L'identification des "masses *arborées en phase diagnostic du PLUi-H sur les parcelles AH 7, 9, 10, 11, 132".* sera très largement amputée par la réalisation de l'OAP dont la CE rappelle que son objectif vise à construire une ZAC comportant 110 logements.

La CE observe et partage l'avis de TM sur le fait *que Ces éléments de nature ordinaires répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc..* La CE observe cependant que TM a fait classer ces parcelles en zonage UA 3 (zone urbaine à vocation d'activité) ce qui paraît contradictoire avec un classement EVP sur plus de 75% de la surface de ces parcelles alors que la mise en place en place d'un ER en obère la surface restante. La CE en déduit donc que le choix d'une urbanisation sur ce secteur a été validé mais que les contraintes complémentaires appliquées à ces zonages le rende très difficilement réalisable.

Elle estime néanmoins que la protection environnementale des lieux pourrait être assurée au titre d'un dispositif juridique de protection des haies bordant les parcelles qui assurerait une fonction de continuité écologique et de séparation entre les deux secteurs. Elle estime également que le règlement écrit applicable au zonage UA 3 comprend un paragraphe traitement environnementaux et paysagers des espaces non bâtis et des abords des constructions (section 3) qui pourrait répondre aux enjeux environnementaux et à la décision d'autoriser l'activité économique sur ces parcelles. A titre d'exemple la CE mentionne qu'il impose *"la plantation d'un arbre pour 400m2 d'espace de pleine terre"*

En conséquence **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

.

@1831-1 / Monique - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme X demande la préservation en EBC des parcelles situées 63 rte de Pin Balma à Balma

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cet avis

Avis CE - Argumentation :

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

.

R2079-2 / Anonyme- Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M X anonyme Résident à Balma. Souhaiterait modifier le zonage des parcelles 75, 73 et 16, à Balma, Les parcelles considérées sont classées en zonage agricole dans le projet de PLUI-H. Elles étaient en situation de « secteur en projet d'attente » dans le PLU. Afin de permettre le développement économique des deux entreprises mitoyennes disposées à racheter les parcelles. Le reclassement en zone UA1 est demandée

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles ou identifiés pour une urbanisation future comme la zone 4AU au sud de la Route de Castres à Balma.

En outre, le classement de la parcelle BH75 en secteur de biodiversité au Document Graphique 3C2 Biodiversité et Paysages, s'appuie sur son identification en tant que zone humide en phase diagnostic du PLUi-H.

Ainsi, au regard de ce contexte, des objectifs d'accueil d'emplois et de production de logement de la commune et du potentiel de densification identifié dans les espaces urbanisés, ces parcelles identifiées en ENAF n'ont donc pas été retenues pour participer à l'accueil de développements urbains sur la période 2025-2035. Elles ont donc été classées en A et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM.

.

R2073-1 / Anonyme - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique

Périmètre : Balma
Thématiques : Dispositions spécifiques

Résumé de l'observation : Les pétitionnaires demandent la suppression de l'EVP sur la parcelle BO 127 à Balma.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @655 (pétition concernant la parcelle BO127).

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

.

R2073-2 / Anonyme - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Balma
Thématiques : EVP espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Les pétitionnaires demandent la suppression de l'EPB sur la parcelle BO127 Balma.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @655 (pétition concernant la parcelle BO127).

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

.

R2073-3 / Anonyme - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Balma
Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Les pétitionnaires demandent la suppression de l'EPB sur la parcelle BO127 Balma.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @655 (pétition concernant la parcelle BO127).

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

.

R2075-1 / Anonyme - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Balma
Thématiques :
Orientation :
Résumé de l'observation : Doublon de la contribution @6

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @5 (pétition sur l'ER 044-025).

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

.

R2076-2 / Anonyme - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable
Résumé de l'observation : Suite à un échange de parcelles avec la commune de Balma en date du 29 octobre 2024 au lieu-dit NONCESSE, l'indivision demande l'actualisation du PLUIH pour tenir compte de cet échange qui porte sur des terrains à bâtir.

Question CE au MO : S'agit d'une omission dans la fixation du zonage de ces parcelles ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution B101.

Avis CE - Argumentation :

Doublon avec la contribution B 101 sans objet.

R2085-2 / Anonyme - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle

Périmètre : Balma
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable
Résumé de l'observation : M X anonyme Résident à Balma. Propriétaire de la parcelle AM1 classée en zone NS avec une prescription en EBC (Espace Boisé Classé). Ce champ a toujours été cultivé par un fermier, et il a vocation à rester agricole. Ma fille a le projet d'y créer une ferme biologique et déposera une inscription au statut de jeune agriculteur. Il demande le reclassement en zone agricole.
Question CE au MO : Éléments de réponse de TM sur le reclassement en zone A qui conditionne l'installation d'une activité de agri touristique

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 AM1 en zone NS et 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 réservoir de biodiversité d'intérêt local en phase diagnostic du PLUi-H.

Compte tenu de l'usage agricole déclaré par le propriétaire, de ses projets et du zonage A existant au PLU opposable de la commune de Balma, Toulouse Métropole propose de modifier le projet de PLUI-H pour laisser cette parcelle en zone A. Cette évolution ne remet pas en question la traduction réglementaire de la Trame verte et bleue qui admet d'autres zonages que naturels dans la mesure où le secteur de biodiversité est maintenu en superposition et renvoie à l'application de la fiche 1 de l'OAP Qualité Environnementale (« Une prise en compte de la biodiversité et de la trame verte et bleue »).

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de modification de zonage de TM **qui fera l'objet d'une réserve pour en assurer la traçabilité.**

.

R2086-2 / Anonyme - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : Autres
Orientation : Défavorable
Résumé de l'observation : M X anonyme Résident à Balma. Le diocèse de Toulouse est propriétaire de la Parcelle B0127. Le projet de PLUI-H réduit la hauteur possible de construction. IL sera demandé de

revenir à la possibilité de réaliser des constructions en R+2 tel que mentionné dans l'ancien PLU. Une erreur de calcul de la surface de l'EVP apparaît dans les documents du projet de PLUI-H. A rapprocher de la R2073.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @655 (pétition concernant la parcelle BO127).

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

.

R2090-1 / Anonyme - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :
Résumé de l'observation : Demande de renseignements sur le zonage des parcelles 63 route de Pin Balma à Balma
Question CE au MO :
Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cet avis.

Avis CE - Argumentation :

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

.

R2096-1 / Anonyme - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Neutre
Résumé de l'observation : Le requérant questionne sur le devenir de son terrain AH 120 route de Gaure à Balma classé en zone agricole A.
Voir contribution @593
Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @593.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @593.

.

R2098-2 / Raymond- Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable
Résumé de l'observation : Cet anonyme, résidant à Balma. Propriétaire de la parcelle BE 18 La partie au nord de la parcelle comporte une petite construction et supporte une prescription en en EVP Il souhaite que cette partie devienne constructible pour disposer d'une maison de plain-pied, compte tenu de son âge et de son handicap.

Question CE au MO : S'agit d'une omission dans la fixation du zonage de ces parcelles ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @170-1.

Avis CE - Argumentation :

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

.

B2100-1 / Histoire Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Balma
Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : L'association Histoire Vivante de Balma demande la prise en compte de deux EBP, l'ancienne école de Lasbordes (BM 30 - hameau historique) et le bâtiment Balma Ballon (BS 51 - monument unique en France)

Question CE au MO : Appréciation TM ?

Mémoire en réponse :

S'agissant de l'instauration d'Eléments Bâtis Protégés (EBP) sur des parcelles privées, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil et de soumettre celui-ci à enquête publique le cas échéant.

Toutefois l'ancienne école de Lasbordes est déjà comprise dans l'emprise d'un EBP ensemble urbain (EBP EU) de typologie "Hameau historique" (référencé 044_025), ce qui la préserve à l'échelle de cet ensemble de constructions homogènes. En outre, la création d'un EBP au sein d'un EBP EU est proscrite afin d'éviter un effet redondant et une surcharge des outils de protection.

Le choix du zonage UM6 au hameau de Lasbordes s'appuie à la fois sur l'observation de l'existant et sur une forme urbaine recherchée. En effet, on constate que l'alignement à la voirie constitutif des hameaux historiques n'a pas toujours été maintenu. Par ailleurs, ce secteur représente un rétrécissement de la route de Castres, très circulée et ayant connu des aménagements pour un transport en site propre. Compte tenu de la circulation, un recul peut se justifier. La zone UM6 assure néanmoins une continuité du bâti caractéristique des hameaux. Enfin, l'outil EBP Ensemble Urbain permet la préservation des caractéristiques principales du hameau : équilibre entre pleins (espaces

bâtis) et vides (jardins privatifs et espaces collectifs le cas échéant), implantation du bâti par rapport au domaine public, style architectural (détails architecturaux et éléments de décor), perspective visuelle, clôture, élément végétal…

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

Avis CE - Argumentation :

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

R2101-1 / Anonyme Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Balma
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : Mauvaise transcription du registre. La demande concerne la parcelle CB 11. Elle figure déjà dans la contribution R 2102.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution R2102 ci-dessous.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

R2102-1 / Anonyme Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Balma
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : L'indivision X anonyme est propriétaire de la parcelle CB 11, classée en zone UM7 et en totalité impactée par un EVP et un EBS. Ils ont été expropriés à plusieurs reprises. Ils déposent une demande de reclassement de la parcelle CB 11 en zone constructible. Demandent également la suppression des EBC sur les parcelles CB 575 et 535.

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 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 requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

En effet, la parcelle CB11 présente des enjeux agricoles très forts au regard du diagnostic réalisé par la Chambre d'agriculture pour le PLUi-H, tout comme les parcelles CB12, 576. Ces parcelles agricoles sont d'ailleurs cultivées.

Ainsi, au regard de ce contexte, de la présence d'enjeux agricoles, des objectifs de production de logements de la Commune de Balma 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, votre parcelle n'a pas été retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Au regard de la qualité agro-environnementale des terrains, 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 agricole dans le document 3C1 Règlement.

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, l'espace boisé classé (EBC) sur les parcelles CB575 et 535 permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et/ou végétale et/ou écologique. Il concerne des arbres isolés de qualité et des plantations d'alignement dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 7 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H. En conséquence, Toulouse Métropole propose de maintenir l'EBC mais d'ajuster ponctuellement son contour afin de laisser une marge de manœuvre aux abords immédiats de la construction.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la proposition de modification de zonage des parcelles CB 11, 12 et 576 ainsi que de la modification du contour de l'EBC**. Ces points feront l'objet d'une réserve pour en assurer le suivi .**

.

R2104-2 / Anonyme Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Balma
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon de @ 594

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @170-1.

Avis CE - Argumentation :

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

.

B2119-1 / ABRIAL Georges

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M ABRIAL résident à Balma demande le classement en EBP de L'ancienne école de Lasbordes, 12 route de Castres (BM 30), Le bâtiment dit << Balma Ballon << avenue Victor Hugo (BS 51). Ils figurent dans un courrier en date du 20 décembre 2023 de l'association qui avait transmis un inventaire patrimonial public et privé de la commune.

Question CE au MO : TM va-t-il procéder au classement en EBP de ces deux bâtiments. Le premier symbole de la l'école Républicaine de la 3° république le second cas unique en France de l'histoire des aérostiers en France

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution B2100-1.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

.

@2122-1 / WIBAUX Jean-Yves - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : Dispositions communes
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : A relier à la contribution @1800M WIBAUX Jean-Yves demande l'inclusion dans les espaces de pleine terre des piscines et voies de circulation

Question CE au MO : Position de TM ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution 1800.

Avis CE - Argumentation :

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

E2155-1 / LAPENNE Jean - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuel
Périmètre : Balma
Thématiques : Constructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : LAPENNE Jean demande que son terrain cadastré CB 11 à Balma soit maintenu en zone constructible, projet de 6 lots.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution R2102.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée par Toulouse Métropole à la R2102.

.

@2160-1 / GAVOILLE Marielle et Jean-Claude - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Balma
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M et Mme GAVOILLE demandent le classement en EBC de l'ensemble de parcelles zonées en NS au 63 route de Pin Balma, à BALMA

Question CE au MO : Appréciation TM ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cet avis.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2180-1 / COURTOIS Céline - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Balma
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : Mme Courtois approuve le classement de la parcelle, 63 route de Pin Balma en ZNS avec EBC

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cet avis.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2183-1 / Roland - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : Anonyme approuve le classement de la parcelle, 63 route de Pin Balma en ZNS avec EBC

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cet avis.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

.

@2199-2 / Roland - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : M X Anonyme demande la modification de classement parcelle BC 39 à Balma. Classée majoritairement en zonage A et de façon plus restreinte en zone UM10. Le secteur est urbanisé et sans activité agricole et la parcelle bénéficie d'un accès à la voie publique et aux réseaux. La parcelle sera voisine d'un lotissement. Demande l'extension modérée du zonage UM 10.

Question CE au MO : Avis de TM sur la modification de zonage UM 10 proposée

Mémoire en réponse :

Concernant la contribution C2199, Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution B101 qui traite du même sujet.

Concernant la demande portant sur la parcelle BC39 évoquée dans le résumé ci-dessus, Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à l'observation E550.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse.

.

@2310-1 / COURTOIS-DAMIN Isabelle - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Balma
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : Mme COURTOIS-DAMIN Isabelle approuve le classement de la parcelle 63 route de Pin Balma en ZNS avec EBC

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cet avis.

Avis CE - Argumentation :

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

.

B2369-1 / Me COURRECH et Associés

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : la société SCI ANT BA S propriétaire des parcelles BI 30 31 et 32 à Balma demande la suppression de l'EVP et la modification du zonage NS en zonage constructible

Question CE au MO : Avis de TM sur la modification demandée. La commission note que la prescription EVP se limite à 23,7% de la surface et 23,7 % en zonage NS sur une des parcelles et que la lisibilité de ces zonages et prescriptions est difficilement identifiable sur une cartographie.

Mémoire en réponse :

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

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles, notamment la zone 4AU au sud de la Route de Castres à Balma.

En outre, le classement en EVP d'une partie des parcelles BI31 et 32 s'appuie sur la présence de masses arborées identifiées dans le cadre de l'État Initial de l'Environnement du PLUi-H. Il permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et/ou végétale et/ou écologique.

Ainsi, au regard de ce contexte, des objectifs d'accueil d'emplois et du potentiel de densification identifié dans les espaces urbanisés, ces parcelles situées hors enveloppe urbaine n'ont donc pas été retenues dans leur intégralité pour participer à l'accueil d'activités économiques sur la période 2025-

2035. Elles ont donc été partiellement classées en NS au regard des enjeux environnementaux identifiés 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.

@2373-1 / PINEAU Emmanuel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : La SAS FEBER est propriétaire d'un ensemble de parcelles classées en NS au PLUI-HH, au 63 rte de Balma au lieu-dit Le Château, depuis 2017 et a négocié avec la commune de Balma un projet d'aménagement avec des logements. Une DP a été déposée et acceptée avec effet du 5 septembre 2021. La SAS en demande la cristallisation et la modification du zonage.

Question CE au MO : Appréciation de TM sur l'impact de la DP?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend également acte des éléments contenus dans le Dire de la SAS Feber, celle-ci se prévalant de « l'existence d'une DP division acceptée le 15 décembre 2021 avec une date d'application au 5 septembre 2021… Les droits du terrain sont donc gelés jusqu'au 4 septembre 2026 ». Il est important de signaler que Toulouse Métropole n'a pas eu connaissance de l'existence de cette DP valant division en amont de l'arrêt de projet du PLUi-H.

Pour autant, Toulouse Métropole propose le maintien du classement en zone Ns de l'ensemble des parcelles propriétés de la SAS Feber au lieu-dit Le Château à Balma, considérant qu'il n'est juridiquement pas possible, à ce stade de la procédure, de reclasser un secteur 4,5 hectares d'ENAF en zone constructible à destination de logement, cela pour plusieurs raisons qui se cumulent :

D'abord, le potentiel de production de logements sur cette zone remettrait en cause l'équilibre et l'économie générale de la feuille de route du POA Habitat de la commune de Balma. En effet, l'objectif de production de logements prévu dans la feuille de route communale de Balma dans le POA Habitat par le PLUi-H, a vocation à se réaliser en priorité dans les secteurs de projets cartographiés dans cette feuille de route. Ainsi, au regard des équilibres du POA Habitat, il n'est pas envisageable à ce stade de la procédure d'appliquer un zonage constructible sur une emprise foncière de plus de 4,5 hectares, tel que demandé dans la requête, sans remettre en cause la réponse à l'objectif de production de logements de la feuille de route communale de Balma du POA Habitat.

Ensuite, le changement important qu'apporterait au moment de l'approbation du PLUi-H, le reclassement en zone constructible d'une zone de superficie importante classée en Ns dans le PLUi-H arrêté serait susceptible de remettre en cause le bon déroulement de l'enquête publique. En effet, de façon logique, le dossier présenté à l'enquête ne contient pas les études requises pour une telle ouverture à l'urbanisation dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi-H. De plus, l'ensemble des parcelles propriété de la SAS Feber sont identifiées en ENAF par l'OCSGE-CORU : le dossier analysé par la MRae qui a rendu son avis le 03 octobre 2024 ainsi que l'accord obtenu de la CDPENAF en date du 04 octobre 2024 pour la consommation planifiée d'ENAF prévue par le PLUi-H arrêté, accord qui figure au dossier d'enquête (pièce n°2A3), n'inclut pas les parcelles propriété de la SAS Feber. Dans ces conditions, les éléments portés à la connaissance des personnes publiques

associées et des nombreux riverains de ce secteur durant l'enquête ne leur ont pas permis de se prononcer sur un classement en zone constructible de ce secteur.

Enfin, les enjeux qui caractérisent ce tènement foncier (sa dimension, sa localisation, les enjeux environnementaux et patrimoniaux qui y sont recensés) imposeraient l'inscription dans le PLUi-H d'une orientation d'aménagement et de programmation qui ne peut être définie d'ici l'approbation du PLUi-H.

Dans ces conditions, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La CE observe les éléments suivants. Le requérant dans sa contribution fait état de nombreux échanges entre la SAS FEBER et la commune de Balma depuis le 30 juin 2017 sur un projet d'aménagement foncier. Dès le projet de PLUI-h datant de 2018 les parcelles ont été proposées en classement NL avec une protection EBC mais cette situation n'a pas entraîné, selon le requérant l'arrêt des actions visant à la réalisation d'une possible OAP sur le secteur. La CE estime que ce fait est confirmé par la tenue d'une réunion publique le 15/06/2023 en liaison avec la mairie de Balma portant sur un projet d'aménagement et dont les diapositives de présentation, déposées par le requérant, démontrent clairement la nature du projet foncier.

La CE estime que la superficie de la parcelle BI 31 (26m2) rend la prise en compte de l'évolution de cette parcelle accessoire par rapport au cas des parcelles BI 30 (6946 m2) et BI 32 (3299 m2).

La CE estime que la superficie de la parcelle BI 31 (26m2) rend la prise en compte de l'évolution de cette parcelle accessoire par rapport au cas des parcelles BI 30 (6946 m2) et BI 32 (3299 m2). Elle note que le zonage proposé pour ces parcelles, environ 76 % en UA1 et 23 % en NS, rend cohérent , par déduction, un classement en EVP.

La CE mentionne que le classement UA 1 répond à la définition de zone urbaine à vocation d'activité et interdit la réalisation de construction d'habitation et estime donc que le zonage ne ferme pas les parcelles à une constructibilité sur la majeure partie de leur superficie tout en entraînant des charges financières nouvelles pour le requérant.

En ce qui concerne la cristallisation de la DP accordée au requérant, la CE prend acte de la position de TM qui n'ayant pas eu connaissance de cette DP se trouve confrontée à une impossibilité juridique de prise en compte sans bouleversement du projet de PLUI-H.

La CE émettra une réserve afin d'assurer la traçabilité de la décision de la DP cristallisée jusqu'au 4 septembre 2026.

La CE regrette que TM n'ait pas sollicité l'avis complémentaire de la commune de Balma d'autant plus que la commune n'avait pas soulevé ce point dans sa délibération finale relative au PLUI-H. La CE relève toutefois qu'il n'est pas du champ de l'enquête publique de se prononcer sur un éventuel litige entre parties.

E2381 / Anonyme Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Balma. Parcelles BI 0025, 0026, classées en NS avec un EVP à 95% de la surface et parcelles BI 0009, 0010 en A dans le projet de PLUI-H. Considérant l'impact de ce classement sur le développement économique local, demande de modifier ce projet et d'affecter sa parcelle entièrement au zonage UA1 en une bande homogène, continue et contiguë à la route de Castres. Il est à noter que les parcelles BI 0025 et 0026 ont une servitude de passage au profit des parcelles BI 0009 et 0010 qui sont enclavées.

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 et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des enjeux agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner les réserves foncières identifiées dans les PLU opposables, notamment la zone 4AU au sud de la Route de Castres à Balma.

Le classement en zone NS et en EVP des boisements sur les parcelles BI 25 et 26 au Document Graphique du Règlement 3C1, et en secteur de biodiversité au Document Graphique 3C2 Biodiversité et Paysages, s'appuie sur leur identification en tant que masse arborée en phase diagnostic du PLUi-H. Ils protègent un espace vert existant de qualité paysagère et/ou végétale et/ou écologique tandis que les parcelles BI 09 et BI10 présentent des enjeux agricoles très forts.

Ainsi, au regard de ce contexte, des objectifs d'accueil d'emplois et de production de logement de la commune et du potentiel de densification identifié dans les espaces urbanisés, ces parcelles identifiées en ENAF n'ont donc pas été retenues pour participer à l'accueil de développements urbains sur la période 2025-2035. Elles ont donc été classées en NS et en A au regard des enjeux environnementaux et agricoles identifiés 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. Elle propose qu'en cas de besoin, lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H, le zonage des parcelles BI25, 26 et BK 82 et 83 soit à nouveau examiné pour étudier la pertinence d'une intégration dans la zone UA1 mitoyenne, ceci dans le prolongement des parcelles BI 44 et BK 32.

.

B2388-1 / Société de Bouville

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : la société château de Bouville propriétaire des parcelles BK 38 39 40 73 82838485 et 86. L'habitation principale et un bâtiment voisin sont classés en STECAL. Le demandeur estime que ce zonage et les prescriptions EVP et CBC ne sont pas appropriés et compromettent tout projet de réhabilitation et de développement. Ils demandent : la suppression STECAL, l'autorisation de créations de logements sans quantification, l'autorisation de créer des aires de stationnement

Question CE au MO : Avis de TM sur la demande de modification qui s'apparente à un reclassement en zone constructible ou zone d'activité économique

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.

La parcelle BK 39 se situe au sein d'un secteur comportant de multiples enjeux relatifs à la Trame Verte et Bleue dont l'identification en phase de diagnostic du PLUI-H (corridor écologique, réservoirs de biodiversité d'intérêt majeur et local, masses arborées) a motivé le classement en zone NS et en EBC au Document Graphique du Règlement 3C1 et en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Balma 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 n'a pas été retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a fait l'objet d'un classement en zone N qui permet l'évolution des constructions d'habitation existantes de façon minime et où l'extension de l'urbanisation n'est pas souhaitée en raison de leur localisation dans la Trame Verte et Bleue et hors enveloppe urbaine.

Par ailleurs, le règlement de la zone N encadre les activités commerciales ou de services telles que de la restauration, des prestations de location de salles pour de l'événementiel ou des petits commerces qui soutiennent des activités économiques locales, touristiques ou récréatives. Le PLUi-H autorise leur extension lorsqu'elles existent ainsi que leur implantation par changement de destination dans le cadre de la délimitation d'un STECAL « NAL1 ». C'est pourquoi Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM.

.

B2413-2 / Société GA Promotion

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Société GA promotion au sujet des parcelles 80,81 41 90 78 et 86 situées à Balma Gramont classées en zone UA1 (hauteur de bâtiment 16m) dans une zone de type ZAC commerciale. Demande un reclassement autorisant une hauteur de 23m au moins, comme le zonage adopté sur l'autre côté de la route d'Agde (hauteur 30m).

Question CE au MO : Avis de TM sur la demande de surélévation

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le Quartier 10 de Toulouse. Toulouse Métropole renvoie la Commission d'Enquête à la réponse apportée à la contribution C3225 qui traite de la même observation.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

R2490 (BAL-A-21)-2 / Anonyme - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : EBC espaces boisés classés
Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : Le requérant soutient le classement en EBC du terrain situé 63 route de Pin-Balma à Balma

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cet avis.

Avis CE - Argumentation :

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

R2493 (BAL-A-22)-2 / COURTOIS Christine - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : EBC espaces boisés classés
Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : COURTOIS Christine demeurant 12 rue Rodin à Balma soutien le classement en EBC du terrain situé 63 route de Pin-Balma à Balma

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cet avis.

Avis CE - Argumentation :

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

.

R2494 (BAL-A-23)-2 / COURTOIS Rose-Marie - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : EBC espaces boisés classés
Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : COURTOIS Rose-Marie demeurant 11 rue du Chateau à Balma soutien le classement en EBC du terrain situé 63 route de Pin-Balma à Balma

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cet avis.

Avis CE - Argumentation :

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

.

E2519-2 / Consorts VIDAL - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou inconstructibilité /
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Les consorts VIDAL sont propriétaires AZ 9 et 10 construites, 11/12/15/16/53 sises 12, avenue des Mourlingues à BALMA classées au PLU actuel en UC (AZ 9/10/11/12/53/15 30%) et N / EBC (AZ 15 70%/16) et au projet de PLUi en UM10 (AZ9 et 10 75%) , NS (AZ 10 25%/11/12/53), NS/EBC (AZ 15/16) et en partie AZ15 en ER 044-009. Ils sollicitent le maintien des parcelles AZ 9/11/12/53/15 en partie en zone constructible, la suppression de l'EBC sur AZ 10 et de l'ER sur AZ 15.

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 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 requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

En effet, les parcelles AZ 11, AZ 12, AZ 53 ainsi que AZ 15 majoritairement sont identifiées en ENAF.

Ainsi, au regard de ce contexte, des objectifs de production de logements de la Commune de Balma 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 précédemment identifiées en zone urbaine (UC) n'ont pas été retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elles ont donc fait l'objet d'un classement en zone NS dans le document 3C1 Document graphique du Règlement.

Concernant le classement partiel de la parcelle AZ10 en EBC, il est rappelé que 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 partiel de la parcelle AZ10 en 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. Ils protègent un espace vert existant de qualité paysagère et/ou végétale et/ou écologique constitué par un des masses arborées.

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.

Concernant l'emplacement réservé ER 044-017, il identifie les fonciers notamment nécessaires à l'aménagement d'un cheminement piétonnier le long du ruisseau de Noncesse. Toulouse Métropole rappelle que cet outil vise à préserver les emprises foncières pouvant être nécessaires à la mise en œuvre d'un aménagement. Au gré des acquisitions, le tracé de l'ER peut présenter une discontinuité qui ne préjuge pas de la linéarité de l'aménagement qui sera réalisé.

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

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2571-1 / MAINGUENE Clément - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Balma
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M MAINGUENE Clément, résidant à Balma demande une modification de la réglementation sur les clôtures avec la non prise en compte du mur de soutènement pour les terrains en surplomb

Question CE au MO : Appréciation TM ?

Mémoire en réponse :

Le PLUi-H a entendu réglementer uniquement les clôtures sur rue en raison de leur importance en terme de rapport espace public / espace privé, en évitant « l'effet de ceinture » que peut engendrer une clôture et, a fortiori, une accumulation de clôtures composées, par exemple, de murs bâtis d'une hauteur trop importante. Cette règle fait écho au paysage urbain d'abord, mais aussi à la notion de convivialité des quartiers, des rues, même si l'intimité peut être souhaitée et le droit de propriété inviolable. Par ailleurs, la très grande majorité des communes a souhaité conserver la réglementation locale des POS/PLU existants, faute de réflexion métropolitaine plus aboutie sur le sujet. C'est pourquoi un tableau de « gestion des clôtures » figure dans les pièces annexes du règlement écrit (3B3).

S'agissant des dispositions propres à la commune de Balma, elles précisent qu'en zone UM « la hauteur [de la clôture] est mesurée par rapport à l'espace public : voies, rues, trottoirs, places, espaces verts. Pour les clôtures composées d'une partie de soutènement de terres en remblais, supérieure à 0,60m comptés à partir du domaine public, une hauteur supplémentaire est autorisée », notamment à condition d'être « inférieure ou égale à la hauteur du soutènement dans la limite d'1 m maximum ».

Toulouse Métropole rappelle également que dans sa délibération d'avis sur le PLUi-H arrêté, la commune de Balma a indiqué vouloir revoir les dispositions relatives aux clôtures propres à son territoire. Aussi, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans ce cadre.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2575-1 / VIDAL Jean-Philippe - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma

Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : les Consorts VIDAL contestent le nouveau classement en zone NS et sollicitent le maintien du classement des parcelles AZ 9, AZ 11, AZ 12, AZ 53 ainsi que AZ 15 en partie, en zone UM10 au motif que ces parcelles ne présentent aucun intérêt écologique particulier

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution E2519.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2575-2 / VIDAL Jean-Philippe - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Les consorts VIDAL demandent la correction d'erreurs matérielles sur les parcelles AZ 15 et AZ 10 à Balma, suppression de l'ER et de l'EBC

Question CE au MO : Appréciation TM ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution E2519.

Avis CE - Argumentation :

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

@2759-1 / Guillaume - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : -Balma
Thématiques : Qualité environnementale
Orientation :

Résumé de l'observation : M X anonyme Demande des mesures de protection sur les maisons de larve du jean de Paume située à Balma afin: 1 d'éviter les nuisances visuelles: 2 de garantir la qualité environnementale des terrains environnant

Question CE au MO : Eléments de réponse de TM portant sur les deux questions`

Mémoire en réponse :

Le PLUi-H prévoit dans ce secteur deux zonages différents dont les caractéristiques en termes de forme urbaine visent à assurer une transition entre les quartiers. En effet, le zonage UM10 limite à la hauteur de façade des constructions à 6 m soit R+1 et prévoit des prospects par rapport aux limites séparatives

qui se traduisent par un éloignement des constructions voisines. C'est pourquoi Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.

Concernant la préservation des espaces naturels, il est précisé que le PLUI-H introduit une protection réglementaire par le biais d'outil comme les Espaces verts protégés (EVP) ou les Espaces boisés Classés (EBC) qui s'imposent aux autorisations d'urbanisme mais ne comporte aucune obligation opérationnelle de gestion ou d'entretien.

Avis CE - Argumentation : La CE prend acte de la réponse de TM

@2635-1 / GARBY Fabrice - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : STECAL
Orientation :

Résumé de l'observation : L'entreprise DENJEAN Granulats à Balma dénonce le zonage du STECAL AAL1 plus contraignant et de périmètre réduit que celui du PLU de 2019 qui transfère de fait des terres artificialisées par l'activité de l'entreprise et sans valeur agronomique en zone agricole

Question CE au MO : Qu'est-ce qui justifie cette réduction du périmètre du STECAL ?

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité et des enjeux agricoles et à l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, le tracé du zonage s'est notamment appuyé sur :
- l'enveloppe urbaine définie au profit des espaces non bâtis ;
- la préservation des espaces non bâtis ;
- l'utilisation effective du sol ;
- le lien fonctionnel du secteur analysé, soit avec l'espace urbain soit avec l'espace agricole ou naturel;
- les limites parcellaires.

La localisation du secteur AAL1 en dehors de l'enveloppe urbaine et le caractère non bâti de la parcelle AK67 expliquent le zonage du PLUiH arrêté. Dans ce contexte, et compte tenu du fait que, d'une part, la partie actuellement utilisé par l'activité de granulat peut toujours l'être en zone agricole, et d'autre part une modification du STECAL nécessiterait l'avis de la CDPENAF, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et donc de maintenir le zonage tel que prévu sur la parcelle.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend note des éléments d'information fournis par Toulouse Métropole et partage son argumentaire.

.

@2751-1 / DURIEU Sarah - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle

Périmètre : Balma
Thématiques : Liaisons douces
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme DURIEU résident à Balma demande la suppression de l'ER situé à Balma en bordure du chemin des Arnis destiné à la probable création d'une piste cyclable. Précise que le ruisseau des Arnis vient d'être requalifié en cours d'eau et borde une zone humide. Note qu'il débouche sur un espace agricole

Question CE au MO : Eléments de réponse de TM sur la création l'ER et sur son débouché. Avis sur une suppression ou une modification de tracé qui n'empiète pas sur le domaine privé

Mémoire en réponse :

L'ER 044-036 situé notamment le long du Chemin rural de Lasbordes à Flourens à Balma est destiné à l'aménagement du réseau cyclable et piétonnier de la Métropole comme précisé dans la pièce 3D_Annexe 1 Liste des emplacements réservés du dossier de PLUI-H. Cet outil vise à préserver les emprises foncières pouvant être nécessaires à la mise en œuvre opérationnelle de cet aménagement. Il ne préjuge pas des démarches réglementaires, notamment des autorisations environnementales, et des choix opérationnels qui seront mis en œuvre pour sa réalisation.

C'est pourquoi Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H arrêté à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM.

.

@2781-1 / Élise - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : Qualité environnementale
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Demande un cône de protection au niveau du 50 de la Rue du jeu de Paume à Balma.

Question CE au MO : Quelles sont les prescriptions prises au niveau du Projet afin de conserver la qualité visuelle des riverains de la Rue du jeu de Paume

Mémoire en réponse :

S'agissant de l'instauration d'une Vue d'Intérêt Métropolitain (VIM) orientée vers Toulouse (fusée de la cité de l'espace, obélisque de Jolimont) et sur une partie des Pyrénées depuis le quartier du Bicentenaire à Balma, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil et de soumettre celui-ci à enquête publique le cas échéant.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse deTM.

.

@2830-1 / Suzie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Balma
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : la demande anonyme porte sur le tracé de l'ER 044-36 situé sur la commune de Balma sur la planche DG 2500 595Il se déclare défavorable à son passage au milieu d'une zone où se trouve des espèces protégées.

Question CE au MO : Eléments de réponse de TM sur la prise en compte de la protection de l'orchidée lactée

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @2751.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

.

@2834-1 / DURIEU Sarah - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Balma
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme DURIEU résident à Balma est défavorable au tracé de l'ER 044 036 au niveau du ruisseau des Arnis. Doublon avec d'autres contributions sur le même sujet et avec les mêmes arguments sous une formulation différente

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'ER 044-002 situé à l'extrémité de l'ER 044-036 le long du Chemin des Arnis est destiné à l'aménagement d'un bassin d'orage comme précisé dans la pièce 3D_Annexe 1 Liste des emplacements réservés du dossier de PLUI-H. Il ne s'agit donc pas d'un projet de construction, le zonage agricole ayant été maintenu à cet endroit.

Ces éléments n'appellent pas de modification du projet de PLUi-H arrêté.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

.

@2846-1 / Virginie - Pin-Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est :

Périmètre : Balma
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Demande anonyme sur la diminution de la densité de l'OAP comportant 50 à 55 logements sans plus de précisions. Mentionne les nuisances liées à la création action des OAP; circulation, impact sur la tranquillité des lieux

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La contribution ne concerne pas Balma mais la commune de Pin-Balma. Se reporter à la réponse apportée à la contribution @2847 à Pin-Balma.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

.

@2905-1 / DESJEAN-BERGES Marie-Christine - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Balma
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme DESJEAN BERGES résident à Balma s'oppose à la réalisation de l'ER 044-036 situé sur les communes de Flourens Balma et Quint Fonsegrives. Mentionne que le projet d'ER ne respecte pas la loi sur l'eau. S'ajoute aux autres contributions qui portent sur le sujet

Question CE au MO : Eléments de TM portant sur le respect de la législation loi sur l'eau dans le cadre de l'implantation de l'ER

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @2751.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse.

.

@2934-1 / Claude - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Balma
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M X, demeurant à Balma, demande le classement en EBC des grands chênes en alignement le long de Centrakor, rue Tony Garnier.

Question CE au MO : Position de TM ?

Mémoire en réponse :

S'agissant de l'instauration d'Espace Boisés Classés (EBC) sur une parcelle privée, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil et de soumettre celui-ci à enquête publique le cas échéant.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2940-1 / BECQUEVORT Nicolas - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : STECAL
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : Nicolas BECQUEVORT, ARCAMES AVOCATS, représentant l'indivision CABANIS., demande la suppression d'un STECAL en zone NS, destiné à de l'événementiel sur le site du château de Bouville deux arguments sont présentés : - l'absence de présentation du STECAL dans le dossier de l'enquête publique, considéré comme une irrégularité de la procédure ; - une incompatibilité avec la configuration du site et surtout la proximité de maisons d'habitation

Question CE au MO : Quelle appréciation porte TM sur cet argumentaire ?

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.

A ce titre, la parcelle BK 39 se situe au sein d'un secteur comportant de multiples enjeux relatifs à la Trame Verte et Bleue dont l'identification (corridor écologique, réservoirs de biodiversité d'intérêt majeur et local, masses arborées) a motivé le classement pour partie en zone NS et en EBC au Document Graphique du Règlement 3C1 et en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages.

Par ailleurs, une partie des bâtiments existants sur la parcelle fait l'objet d'un classement en NAL1 permettant d'envisager leur réhabilitation pour une activité d'évènementiel dans les limites fixées par le règlement de la zone naturelle. En effet, dans le cadre de la délimitation d'un STECAL « NAL1 », le

règlement de la zone N permet d'encadrer les activités commerciales ou de services telles que de la restauration, des prestations de location de salles pour de l'événementiel ou des petits commerces qui soutiennent des activités économiques locales, touristiques ou récréatives en autorisant leur extension lorsqu'elles existent ainsi que leur implantation par changement de destination. La création de ce STECAL a fait l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF.

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

Avis CE - Argumentation :

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

.

B3035-1 / GAUTRAND Richard

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : GAUTRAND Richard est propriétaire d'un terrain CB 575 (pas 535), 30 rue de la pépinière à Balma, situé en UE au PLU actuel et en UM 7 et pour partie EBC (60%) au projet de PLUI-H. Conteste l'emprise de l'EBC à redéfinir suivant les plantations existantes.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à l'observation R2102.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution R2102.

.

@3106-1 / DESJEAN-BERGES Marie-Christine - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Balma
Thématiques : ER
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Mme DEJEAN résident à Balma demande des éléments d'information sur la destination de l'ER situé sur la commune de Balma et figurant sur la planche 694. Précise que l'ER ne dispose d'aucun accès routier sauf pour engins agricoles

Question CE au MO : TM peut-il apporter des précisions sur la destination et la desserte de l'ER mentionné.

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole précise que cette observation porte sur le zonage UIC5 à Balma et non sur un emplacement réservé et renvoie à la réponse apportée à l'observation @3155 ci-dessous.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

.

@3115-1 / DESJEAN-BERGES Marie-Christine - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme DESJEAN-BERGES Marie-Christine 81 Chemin des Arnis demande constructibilité parcelles BD 5 et 41, prévu en constructible par la précédente enquête publique en notant existence de 2 ER 044-002 en zone A et 044-036 pour une piste cyclable dont le tracé est sur le lit du ruisseau des Arnis. Demande de rétablir l'égalité dans le classement des parcelles

Question CE au MO : Quelle est la justification de ce classement en zone A de ces 2 parcelles qui constituent une enclave agricole en zone urbanisée en totalité pour la parcelle BD41 et pour une majeure partie de la parcelle BD5 ? Un classement partiel en UM10 ne serait-il pas envisageable ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie aux réponses apportées aux requêtes @1827 concernant l'ouverture à l'urbanisation des parcelles BD5 et 41 et @2751 concernant la destination des emplacements réservés.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@3120-1 / GUIRAUD Jacques - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : la société JLP 92 est propriétaire de la parcelle BI 0042 située à Balma, elle demande de modifier zonage afin de pouvoir assurer la pérennité de l'entreprise. Une partie de la zone 4AU pour environ 5 580 m2 doit passer en zone NS, Elle demande un reclassement en ZONE UA1 comme l'autre parcelle située en zone UA1.

Question CE au MO : Avis de TM sur un reclassement total ou partiel de la parcelle en zone UA1

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 les réserves foncières identifiées dans les PLU opposables, notamment la zone 4AU au sud de la Route de Castres à Balma.

En outre, le classement en EVP d'une partie de la parcelle BI42 s'appuie sur la présence de masses arborées identifiées dans le cadre de l'État Initial de l'Environnement du PLUi-H. Il permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et/ou végétale et/ou écologique.

Ainsi, au regard de ce contexte, des objectifs d'accueil d'emplois et du potentiel de densification identifié dans les espaces urbanisés, une partie de la parcelle BI42 située en ENAF n'a pas été retenues pour participer à l'accueil d'activités économiques sur la période 2025-2035. Elle a donc été partiellement classée en NS au regard des enjeux environnementaux identifiés et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM.

.

@3131-1 / DAMON-CHOSY Annie - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Balma
Thématiques : Biodiversité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : L'association complète la déposition déposée dans le cadre de la concertation le 07/10/2024. Elle concerne notamment : la rectification de la TVB dans la pièce 3C2l'absence d'ER et d'EVP dans le projet de "Grand parc de l'Hers". L'existence de chemins piétons et cyclables le long des cours d'eau La redéfinition des marges de retrait en zone A et N (10 m et à 6 m) ce qui n'est pas satisfaisant la préservation des sentiers, des EBC la taille des clôtures, Elle interroge sur la destination de la parcelle BE 44 en soulignant que La parcelle BE 44 (42518 M2) est classée UIC 5 (zone à vocation technique). Elle souhaite connaître la signification du terme << zone technique >> qui en est bénéficiaire et souligne que l'emplacement est pleine zone agricole sans moyens de liaison et de réseaux Les ER 0044 036 (Balma) et ER 445 002 (Quint Fonsegrives) lui apparaissent contradictoires avec la présence d'un cours d'eau matérialisé sur les cartes DDT. Elle souhaite savoir si le tracé du cours d'eau a été pris en compte dans la conception des ER. Elle estime que le tracé a été réalisé sur la cartographie de 2018 qui ne comportait pas la présence du cours d'eau des Arnis. La route de Mons destinés à l'aménagement de voirie impacte la sécurité des résidents de la clinique d'Aufredry, la résidence sénior Domitis et du lotissement des Cypriés. Elle souhaite savoir si la sécurité des piétons et des vélos est prise en compte et demande la création d'ER couvrant la totalité du trajet. La création des sentiers de promenade va entraîner un risque d'imperméabilisation des terrains qui paraît incompatible avec les objectifs du PADD.

Question CE au MO : Quels éléments de réponse TM peut apporter à l'association notamment concernant la destination de la zone technique sur la parcelle BE 44

Mémoire en réponse :

L'APCVEB ayant contribué à l'élaboration du PLUi-H en tant que personnes publiques consultées (PPC), Toulouse Métropole renvoie la Commission d'enquête aux réponses apportées dans ce cadre, notamment concernant la traduction du Grand Parc de l'Hers, la destination de la zone UIC5 à Balma (voir aussi @3155) et les clôtures.

Concernant l'armature écologique identifiée à l'échelle métropolitaine (TVB) et déclinée en « secteur de biodiversité » au Document graphique 3C2, il convient de rappeler qu'elle s'appuie sur les périmètres d'inventaires et de protection qui identifient les enjeux liés aux espèces protégées (Arrêté de Protection de Biotope, sites Natura 2000, Réserve Naturelle Régionale, Espaces Naturels Sensibles, zones humides, …), ainsi que sur les données du système d'information de l'inventaire du patrimoine naturel (SINP). L'ensemble des éléments de diagnostic écologique de même que la méthode d'identification de la TVB sont explicités au Livret 1B2 – Etat Initial de l'Environnement.

A cette armature écologique métropolitaine s'adjoignent des espaces limitrophes, qui compte tenu de leur continuité immédiate avec celle-ci, participent par son épaississement à son bon fonctionnement écologique. Si la hiérarchisation des différents espaces naturels constitutifs de la TVB intercommunale n'a pas conduit à identifier l'ensemble de ces espaces additionnels en "secteur de biodiversité", ces derniers ont cependant fait l'objet d'une protection réglementaire de type zone A, zone N, EBC ou EVP à l'instar des lieux d'observation de l'Orchis Papillon.

Concernant les lieux d'observation d'espaces protégées qui n'ont pas pu être intégrés en « secteur de biodiversité », les études liées à l'évaluation des enjeux espèces protégées sont menées localement en fonction des caractéristiques des futurs projets à l'instar du dossier loi sur l'eau, de l'étude d'impact ou de l'autorisation environnementale unique dans certains cas. Pour les projets en deçà des seuils et/ou critères de déclenchement de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement, le dispositif de « clause filet » introduit dans le même code par décret le 25 mars 2022 permet désormais de les soumettre au cas par cas s'il apparaît qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

Le secteur de biodiversité permet donc d'identifier l'intégralité et la continuité des espaces constitutifs de la TVB existants ou à créer sur le territoire de la Métropole et à ce titre, les dispositions réglementaires associées s'appliquent toutes zones du PLUi-H confondues afin d'en assurer la préservation, voire l'amélioration et la mise en valeur.

Compte tenu de la quantité d'information à reporter sur les documents graphiques réglementaires, Toulouse Métropole a fait le choix de les répartir dans plusieurs documents thématiques offrant ainsi une meilleure lisibilité des sujets à l'échelle métropolitaine.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.

Concernant la règle de reculs des cours d'eau, il est rappelé qu'elle s'inscrit dans un objectif de protection des espaces de continuité écologique de la trame bleue et vise à assurer leur préservation, leur maintien et leur remise en état. A cet effet, ils sont représentés sur le document graphique 3C2 Biodiversité et paysage. Le règlement écrit du PLUi-H fixe à la fois un recul des constructions et la liste des aménagements autorisés ou à défaut des critères devant être respectés et notamment le recours à des matériaux perméables et non polluants pour les revêtements de sol.

Aussi, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet.

Concernant les emplacements réservés pour des aménagements piétons-cycles, y compris l'ER044-36, Toulouse Métropole précise que cet outil vise à préserver les emprises foncières pouvant être nécessaires à la mise en œuvre opérationnelle de ces aménagements. Il ne préjuge pas des démarches

réglementaires, notamment des autorisations environnementales, et des choix opérationnels qui seront mis en œuvre pour leur réalisation. Au gré des acquisitions foncières, le tracé d'un ER peut présenter une discontinuité qui est indépendante de la linéarité de l'aménagement qui sera réalisé.

La création d'un passage de cycles et piétons le long de la route de Balma vers la clinique Aufréry ainsi que la jonction avec la commune de Flourens nécessitent des études dont l'éventuelle retranscription réglementaire pourra se faire dans le cadre des prochaines procédures d'évolution du PLUi-H.

Aussi, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet.

Enfin, concernant l'ajout d'outils de protection du paysage (VIM), du patrimoine bâti (EBP) ou arboré (EBC), Toulouse Métropole propose d'examiner ses demandes lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à leur instauration et de les soumettre à enquête publique le cas échéant.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte des réponses de TM.

.

@3140-1 / Christophe - Pin-Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Balma
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Contribution d'un anonyme, résident à Pin Balma qui traite de l'OAP Pin Balma située sur la commune de Pin Balma. Il estime que : 1- le règlement écrit devrait mieux encadrer la nature de la réalisation des toitures 2-la densité de la phase 2 est trop élevée et qu'il faut la réduire à celle de la phase 13 les conditions de circulation provisoires nuisent à la qualité de vie notamment en terme de sécurité pour les enfants et qu'il faut classer large des blés d'or en impasse.

Question CE au MO : Eléments de réponse de TM aux questions 1 2 et3

Mémoire en réponse :

La contribution ne concerne pas Balma mais la commune de Pin-Balma. Se reporter aux contributions @2847 et suivantes sur le thématique de l'OAP Pastoureau à Pin-Balma.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

.

@3155-1 / Julia - Quint-Fonsegrives

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Balma
Thématiques : ER
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Demande anonyme qui traite de la Piste cyclable recensée en ER 44-036 et 445-002 sur Balma et Quint. Doublon avec d'autres contributions sur le même sujet mais précise qu'il faudrait veiller à la réalisation de chemins non imperméables

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les emplacements réservés ER 445-02 à Quint-Fonsegrives et ER 044-036 à Balma sont destinés à l'aménagement du réseau cyclable et piétonnier de la Métropole comme précisé dans la pièce 3D_Annexe 1 Liste des emplacements réservés. Cet outil vise à préserver les emprises foncières pouvant être nécessaires à la mise en œuvre opérationnelle de ces aménagements. Il ne préjuge pas des démarches réglementaires et des choix opérationnels qui seront mis en œuvre pour leur réalisation.

En outre, la contribution questionne la vocation du zonage UIC5 qui vise à accueillir des équipements d'intérêt collectif ou de services publics à vocation « technique » c'est-à-dire dédiée aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées. A Balma, cette zone s'inscrit sur des fonciers appartenant à la collectivité et qui ont été choisis pour accueillir un cimetière métropolitain. En effet, dans le cadre de l'élaboration du PLUI-H, un certain nombre de communes ont exprimé l'urgence à trouver une solution pour répondre à leur obligation légale de procéder à l'inhumation des défunts de leur territoire. Après analyse de plusieurs fonciers disponibles pour accueillir ce projet, notamment des niveaux de sensibilité environnementale de chaque secteur envisagé, celui de Balma a été retenu pour répondre aux besoins des communes du Nord et de l'Est de la Métropole dans une logique de mise en œuvre de la démarche ERC (Éviter – Réduire-Compenser).

Ces éléments d'information n'appellent pas de modification du projet de PLUI-H arrêté.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM.

.

@3157-1 /GNSA PAYS TOULOUSAIN Cendrine Froment - Saint-Jean

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cendrine Froment GNSA Pays Toulousain demande le classement comme arbre isolé en EBC d'un chêne situé sur la commune de Balma derrière le magasin BESSON.

Question CE au MO : Si le repérage de l'arbre est possible en l'absence d'indications précises, quel type d'obstacle empêcherait le classement demandé ?

Mémoire en réponse :

La requête mentionne une pièce jointe qui n'apparaît pas dans la contribution versée au registre numérique. Au regard des éléments de localisation mentionnés dans le texte, il n'est pas possible de valoriser cette demande et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@3173-1 / GNSA PAYS TOULOUSAIN Cendrine - Saint-Jean

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Balma
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : FROMENT Sandrine de la GNSA demande le classement en arbre classé le chêne pédoncule situé derrière les magasins Besson à BALMA.

Question CE au MO : La photo jointe montre un arbre isolé remarquable ; cette demande pourrait faire l'objet d'une Recommandation. Position de TM ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @3157.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée par Toulouse Métropole à la @3157.

.

@3183-1 / BRESSAN Christian - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Balma
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M BRESSAN Christian, résident de Balma, demande la modification des dispositions de l'annexe 3 du règlement écrit relatives au retrait des constructions par rapport aux voies (prise en compte de l'axe des voies et non de l'emprise du domaine public, 5m et non 10m pour les 2 voies citées) afin de s'harmoniser avec l'existant.

Question CE au MO : Quelle est l'appréciation de TM ?

Mémoire en réponse :

Cette requête a été identifiée comme « Hors Sujet » par la commission d'enquête dans le tome 1 du procès-verbal (PV) de synthèse.

Avis CE - Argumentation :

Cette requête est hors délai et ne peut donc être prise en compte dans le sujet de l'enquête.

.

C3188-1 / VIGNIERES Marc - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma

Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M VIGNIERES demande le reclassement des parcelles AX 78 81 103p situées à Balma classées en zone UM en zone A.

Articule son argumentation sur les exemples de parcelles et bâtiments agricoles avoisinants bénéficiant de ce classement.

Question CE au MO : Avis de TM sur la demande reclassement

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine.

Ainsi, le tracé du zonage s'est notamment appuyé sur :

- l'enveloppe urbaine définie au profit des espaces non bâtis ;

- la préservation des espaces non bâtis ;

- l'utilisation effective du sol ;

- le lien fonctionnel du secteur analysé, soit avec l'espace urbain soit avec l'espace agricole ou naturel;

- les limites parcellaires.

Après analyse des différents cas de figure rapportés dans la requête, aucun n'est assimilable aux parcelles AX 78 et AX 81 sur la commune de Balma, ces 2 dernières étant identifiées comme potentiel foncier mutable dans l'étude de densification pour le logement (carte du livret 1C2 – A du PLUi-H) dans une commune faisant partie de la strate "pôle urbain" de l'armature territoriale du PLUi-H.

Aussi, au regard de ce contexte, de la localisation de ces parcelles dans l'enveloppe urbaine et de leur caractère bâti Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et donc de maintenir le zonage UM tel que prévu sur ce secteur.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM.

.

C3222-1 / Anonyme - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques :
Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon de la contribution E2369.

Question CE au MO : Quels critères permettent de qualifier de telles surfaces en EVP ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution E2369.

Avis CE - Argumentation :

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

.

C3224-1 / Anonyme - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Balma
Thématiques :
Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon de la contribution E2388

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution B2388.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

.

Commune 05

Beaupuy

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

6 observations

@446-2 / VIE Rodolphe - Beaupuy 2

@447-1 / VIE Rodolphe - Beaupuy 2

@740-1 / BENABDELMALEK Lucie - Toulouse 3

@1151-1 / CHARPENTIER MICHEL - Beaupuy 4

@1388-1 / ROQUES Rose-Marie - Beaupuy 5

@2667-1 / ROCA Rémy - Beaupuy 6

@446-2 / VIE Rodolphe - Beaupuy

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Beaupuy
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M VIE Rodolphe A588 à Beaupuy demande la constructibilité de son terrain classé dans le projet PLUI-H en zone agricole considérant que son terrain est entouré de lots construits (UM7) et donc terrain viabilisé et accessible par plusieurs voies

Question CE au MO : Quels éléments d'appréciation peut nous donner TM ?

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 Beaupuy fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle A588, 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 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 TM.

@447-1 / VIE Rodolphe - Beaupuy

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Beaupuy
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : VOIR @446M VIE Rodolphe A588 à Beaupuy demande la constructibilité de son terrain classé dans le projet PLUI-H en zone agricole considérant que son terrain est entouré de lots construits (UM7) et donc terrain viabilisé et accessible par plusieurs voies.

Question CE au MO : Quels éléments d'appréciation peut nous donner TM ?

Mémoire en réponse :

Voir réponse apportée à la requête @446-2.

Avis CE - Argumentation :

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

@740-1 / BENABDELMALEK Lucie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Beaupuy
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Le cabinet d'avocats LAPUELLE demande pour leur cliente Mme TABOUREL Johanna, propriétaire de la parcelle AC 39 à Beaupuy le reclassement de cette parcelle en UM7- Le classement actuel en NS proposé n'est juridiquement pas justifié: la parcelle présente les caractéristiques de la zone urbaine voisine et se trouve séparée de la zone NS par la RN112 - Dans un souci de modération de la consommation foncière, proposition du classement de la partie Sud Est de la parcelle uniquement avec une compensation en reclassant en NS la parcelle voisine AC 42, non bâtie. La construction sur le terrain est habitée par elle et sa mère.

Question CE au MO : Quelle est la position de TM pour cette demande et celle de M CHARPENTIER propriétaire de la parcelle voisine AC63 dans la même situation.

Mémoire en réponse :
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine.

Ainsi, le tracé du zonage s'est notamment appuyé sur :
- l'enveloppe urbaine définie au profit des espaces non bâtis,
- la préservation des espaces non bâtis,
- l'utilisation effective du sol,
- le lien fonctionnel du secteur analysé, soit avec l'espace urbain soit avec l'espace agricole ou naturel,
- les limites parcellaires.

Au regard de la localisation de cette parcelle, en espace urbanisée à l'OCSGE CORU 2022, située dans l'enveloppe urbaine et ceinturée par l'espace bâti, de l'utilisation effective du sol, de son caractère majoritairement bâti et de son lien fonctionnel existant entre la route de Lavaur et la zone pavillonnaire, Toulouse Métropole propose de modifier le projet de PLUi-H en intégrant la parcelle AC 39 ainsi que la parcelle AC28 au zonage UM7.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire. **Ce point fera l'objet d'une réserve pour en assurer la traçabilité.**

@1151-1 / CHARPENTIER MICHEL - Beaupuy

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Beaupuy
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M Charpentier, propriétaire des parcelles AC 63 et 136 à Beaupuy a l'intention d'aménager ces 2 terrains depuis 2 ans. Il ne peut y parvenir sans récupérer une parcelle constructible. Il se tient à disposition pour apporter les modifications nécessaires à la réalisation d'un projet fonctionnel et cohérent, soucieux de la préservation du cadre végétal et du cadre urbain.

Question CE au MO : Qu'est-ce qui justifie le classement de la parcelle 136 en zone agricole ?

Mémoire en réponse :

<u>Concernant la parcelle AC63</u> :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte 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, le tracé du zonage s'est notamment appuyé sur :
- l'enveloppe urbaine définie au profit des espaces non bâtis ;
- la préservation des espaces non bâtis ;
- l'utilisation effective du sol ;
- le lien fonctionnel du secteur analysé, soit avec l'espace urbain soit avec l'espace agricole ou naturel;
- les limites parcellaires.

Au regard de la localisation de cette parcelle et du caractère majoritairement non bâti du secteur concerné, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et donc de maintenir le zonage tel que prévu sur ce secteur.

<u>Pour les parcelles AC136 et AC137</u> :

La parcelle AC136, tout comme la parcelle AC137 (qui ne fait initialement pas partie de la requête), rentrent dans la consommation autorisée d'ENAF car elles ont fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme antérieure au 30 septembre 2023 (DP 03105322 P0016, délivrée le 11/07/2002). Toulouse Métropole propose donc de modifier le projet de PLUi-H et de rattacher ces deux parcelles à la zone UM7 voisine.

<u>Concernant la parcelle AC66</u> :

Sur la parcelle AC66 identifiée en ENAF (qui ne fait pas partie de la requête mais située en continuité des 2 parcelles évoquées ci-dessus), un permis de construire a été délivré le 20 mars 2024 sans qu'un sursis à statuer n'ait été prononcé sur cette autorisation. Cette autorisation ayant été délivrée après le 30 septembre 2023, elle ne peut donc être intégrée dans la consommation dite "autorisée" d'ENAF, conformément aux principes énoncés dans le livret 1C du PLUi-H. Ne pouvant préjuger de la mise en *œuvre de cette autorisation d'urbanisme, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.*
En outre, l'absence de modification du PLUi-H ne porte pas atteinte à la mise en œuvre de l'autorisation d'urbanisme obtenue par le pétitionnaire.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@1388-1 / ROQUES Rose-Marie - Beaupuy

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Beaupuy
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme ROQUES propriétaire de La parcelle A0585 située sur la commune de Beaupuy classée en zone agricole (100%) dans le projet. Elle fait état du fait qu'elle n'est plus exploitée, dispose d'un accès à la route, proche du hameau de Belpech et de ce qu'elle ne peut en assumer la charge d'exploitation pour demander un reclassement en zone constructible. La consultation de la cartographie montre que cette parcelle comporte une habitation et un hangar et se situe à proximité immédiate d'un bois et de terres agricoles.

Question CE au MO : Position de TM sur reclassement éventuellement partiel de la partie de la parcelle comprenant l'habitation

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 Beaupuy fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle OA585 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 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 TM.

@2667-1 / ROCA Rémy - Beaupuy

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Beaupuy
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M ROCA Rémy, propriétaire de la parcelle AD 25 à Beaupuy demande de revoir les prescriptions qui pèsent sur sa parcelle la rendant de fait inconstructible

Question CE au MO : Appréciation de TM ?

Mémoire en réponse :
Concernant le retrait de 10 m par rapport à l'axe de la RM112 :
L'étude urbaine menée courant 2023 a amené la commune à requalifier l'actuelle zone économique en future zone d'habitat. De fait, le recul de 25 mètres de l'axe de la RM112 imposé dans la zone UM7 contraint fortement la mise en œuvre du projet urbain de requalification du centre bourg. Toulouse Métropole propose donc de modifier le projet de PLUI-H en appliquant la même règle de recul que sur la commune voisine de Montrabé au niveau de sa centralité, à savoir 6 mètres depuis la limite d'emprise. Ce recul ne s'appliquera qu'à la seule zone UM7 de l'ancienne zone économique.

Concernant la réduction de l'ER 053-003 :
Cet emplacement réservé (ER) a été mis en place dans le cadre des études urbaines visant la requalification du centre-bourg de Beaupuy. En effet, ces études poursuivent l'objectif d'un apaisement du centre-bourg en permettant la réalisation d'un itinéraire de déviation poids-lourds par la Rue du Stade prolongée. Les études préliminaires d'espaces publics pour la requalification du centre-bourg sont en cours pour un livrable fin d'année 2025. Dans ce cadre, le maintien de l'ER permettant un élargissement de la rue du Stade dite "prolongée" à 10 m, est primordial de manière à se laisser la marge de manœuvre nécessaire pour proposer un aménagement réglementaire et conforme aux données mobilité. Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet.

Concernant une augmentation de la hauteur à 9 mètres :
L'étude urbaine et les avants projets s'étant basés sur une hauteur de 8 mètres, la commune ne souhaite pas déroger à ce principe qui a fait l'objet par ailleurs d'une large concertation. Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

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

Commune 06

Beauzelle

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

9 observations

@798-1 / DOUX Jean-Christophe - Notre-Dame-de-l'Isle 2

@1594-1 / BENETTI Nicole - Castelginest 2

E2372 / Anonyme Toulouse 3

E2871 / MASSE Sandra. Beauzelle 4

B2873-1 / MASSE Sandra 4

@2877-1 / MASSE Cyril - Beauzelle 5

@2880-1 / GOT Florent - Toulouse 5

@3102-1 / CAUMONT PUIG Laurent - Beauzelle 6

@3160-1 / GOT Florent - Toulouse 6

@798-1 / DOUX Jean-Christophe - Notre-Dame-de-l'Isle

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Beauzelle
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. DOUX est propriétaire de la parcelle A0021 située à Beauzelle. Cette parcelle a une contenance de 8505 m². Il est projeté de créer un EVP dans sa partie nord à hauteur de 30 % de la surface totale. M. Doux souhaite connaître les incidences concrètes de l'instauration de cet EVP qu'il conteste et qui ne lui paraît pas justifié.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Vert Protégé (EVP) permet de protéger un espace vert existant et contribue à l'accompagnement du renforcement de la Trame Verte et Bleu (TVB) située à proximité à l'Est (corridor écologique n° 41 « Continuum boisé entre Aussonne et Seilh). 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.

@1594-1 / BENETTI Nicole - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Beauzelle
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : BENETTI Nicole est propriétaire d'un terrain AA 12 26 chemin de Bel Air à Beauzelle classé au PLU actuel en A et au projet de PLUI-H en NS. Demande le rattachement à la zone UM7 limitrophe.

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 Beauzelle fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle, 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 Agricole 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.

E2372 / Anonyme Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Beauzelle
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Beauzelle. Domaine de l'Enseigure. Parcelles AA 173, 174,180, 175, 182, 184 classées en A, parcelle AA 1 classée en NS dans le projet de PLUI-H. Considérant leur localisation, leurs caractéristiques, la DUP existant depuis 33 ans et la demande d'urbanisation identifiée sur le secteur, demande que soit appliqué un zonage constructible sur ces parcelles.
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 Beauzelle 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, les parcelles AA 2 et AA 180, identifiées en ENAF dans 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 Naturelle Stricte (AA 2) et en zone Agricole (AA 180) 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 prend acte de la réponse de Toulouse-Métropole.

E2871 / MASSE Sandra. Beauzelle

Doublon avec la contribution E2873

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution E2873.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution E2873.

B2873-1 / MASSE Sandra

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Beauzelle
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Mme Sandra MASSE est propriétaire en indivision des parcelles AA185, AA14, AA15, AA16 et AA17. Les parcelles sont actuellement classées en A, il est projeté de les classer en NS (AA14, AA15, AA16 et AA17) et A (AA185). Ces parcelles sont en friche depuis plusieurs décennies et ne se prêtent pas à une exploitation agricole. L'indivision souhaite savoir si TM a des projets qui pourraient concerner ce foncier et permettre sa valorisation, elle est prête à vendre à TM.

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 Beauzelle 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, les parcelles AA 14, AA 15, AA 16, AA17 et AA 185, identifiées en ENAF dans l'OCSGE 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 Naturelle Stricte (AA 14, AA 15, AA 16, AA17) et en zone Agricole (AA 185) 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.

@2877-1 / MASSE Cyril - Beauzelle

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Beauzelle
Thématiques : Biodiversité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : MASSE Cyril constate que de nombreuses zones autour du nouveau parc des expositions sont classées en zone NS propices à la prolifération d'animaux sauvages. Il considère plus judicieux de créer une zone pour des projets éco –responsable.

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, des objectifs d'accueil d'emplois et du potentiel de densification identifié dans les espaces urbanisés, les parcelles bordant le secteur du Parc des Exposition (PEX) identifiées en ENAF dans l'OCSGE CORU 2022, n'ont donc pas été retenues pour participer à l'accueil d'activités économiques sur la période 2025-2035. De plus, une partie de ces parcelles sont concernées par des enjeux liés à la Trame Verte et Bleu (TVB). Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage NS tel que prévu sur ce secteur.

Avis CE - Argumentation :

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

@2880-1 / GOT Florent - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Beauzelle
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : M ALALOUF, Dire de Me GOT Urbi& Orbi, demande de modification du classement des arbres en Espace Boisé Classé sur les parcelles n° 243 et 244 (section AB), à BEAUZELLE (31700). Diagnostic végétation joint à la contribution.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Au regard de l'étude sanitaire de l'expert forestier M Denis Chauchadis (joint à la requête) qui identifie les arbres numéro 5 et 6 comme morts (Pins Sylvestre), ***Toulouse Métropole propose de modifier le projet de PLUi-H*** *en supprimant les Espaces Boisés Classées symbole correspondant à ces deux arbres.*

Avis CE - Argumentation :

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

@3102-1 / CAUMONT PUIG Laurent - Beauzelle

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Beauzelle
Thématiques : ER
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Demande anonyme de création d'un accès de désenclavement au sein de la parcelle AD3 : sans objet, les numéros cités ne sont pas des n° de parcelles.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Boisé Classé (EBC) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et écologique. Il concerne des arbres isolés de qualité et un boisement de moins de 5000m² qui n'est pas soumis à autorisation préalable de défrichement.
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.

@3160-1 / GOT Florent - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Beauzelle
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : Me MAGRINI pour le compte de M Sébastien ALALOUF propriétaire demande modification de l'EBC grevant les arbres présents sur les parcelles AB n° 243 et 244 à Beauzelle tout en conservant le cèdre et le copalme comme arbres remarquables.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @ 2880-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @2880-1

Commune 07

Blagnac

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

29 observations

Pétition : BLAGNAC Périport BK407 3
Pétition : BLAGNAC ZAC Andromède 4
@53-1 / CLAIR Olivier - Blagnac 6
B142-1 / MARTIN Yves Blagnac 7
C329-1 / Anonyme Blagnac 7
@510-2 / Thomas - Blagnac 8
@511-2 / Thomas - Blagnac 8
@733-2 / Elisabeth - Blagnac 9
@765-1 / RABIN Viviane - Blagnac 11
@769-3 / RABIN Viviane - Blagnac 11
@906-1 / CAUSSAT COLOMAR PATRICIA - Daux 12
@960-1 / Ricardo - Blagnac 13
@1171-1 / Alain - Blagnac 14
@1204-1 / Brigitte - Blagnac 15
@1207-1 / GALAUP Elisabeth - Blagnac 15
E1213-1 / GALAUP Elisabeth - Blagnac 16
E1241-1 / GALAUP Elisabeth - Blagnac 16
@1400-1 / Didier - Blagnac 17
@1524-1 / CHOMETTE Yves - Blagnac 18
@1524-2 / CHOMETTE Yves - Blagnac 19
@1524-3 / CHOMETTE Yves - Blagnac 19
@1619-1 / Marie Christine - Blagnac 20
@1623-1 / Marie Christine - Blagnac 21
@1950-1 / POLCHI Elisabeth - Blagnac 21
@2458-1 / CHOMETTE Yves - Blagnac 22

@2542-2 / MARBEHAN Michel - Blagnac 22
E2606 / Pétition Périport – Blagnac 23
@2621-1 / PINSON Laure - Blagnac 23
B2623-1 / PINSON Laure MUCCIO Rémi 24
E2784 / Pétition Périport - Blagnac 24
@2889-1 / ZAWAM Jalal - Blagnac 24
@2977-1 / GLOTIN Victor - Blagnac 25
@3176-1 / TREY Dominique - Blagnac 26

Pétition : BLAGNAC Périport BK407

50 pétitionnaires

@143 Yves Martin, E1213 , E1221 , E1225 Olga Coustau, E1226 louis coustau, E1238 Dany LOPEZ FARRE, E1240 Jos LOPEZ FARRE, E1273 Stephane&Lia, E1299 Jean-Claude Chaussonnet, E1303 Bonzom Jacques, E1304 Bonzom Jeanne, E1346 laurent caille, E1351 Jean Loup Dubuc, E1364 Guy MARTIN, E1430 Gautier BERGASSE, E1532 Josette Chaussonnet, E1533 BOUISSIERE François, E1536 Josette Chaussonnet, E1537 Anne France CHAUSSONNET, E1539 Jean-Claude Chaussonnet, E1545 NATHALIE HORAN, E1552 Philippe BOUSQUET, E1554 Philippe BOUSQUET, E1562 Christine B., E1571 Arnaud Berlioz, E1572 Delphine Magnin, E1582 isabelle pozza, E1584 Eliane Laurent, E1593 Valérie Laurent, E1597 Josette Chaussonnet, E1691 Jean-Claude Chaussonnet, E1700 S MARTINEZ, E1709 guillaume Meffre, E1719 Adeline Servat, E1759 Ren Cavaillé, E1885 Ren Cavaillé, E1895 Ren Cavaillé, E2017 , E2018 , E2019 , E2128 Bonzom Jeanne, E2177 Claude metivet, E2187 Christiane Alenda, E2204 jeanpierre.theallier, E2448 Fontanel Simone, E2606 Boyrie Rmi, E2661 , E2765 BEDOUIN Nathalie, @2784 NATHALIE BEDOUIN, E2823 Alain laurent, C3026 Nadia Escoubas,

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Blagnac
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : A l'occasion d'une réunion publique en date du 16 décembre 2024 la mairie de Blagnac a présenté un projet porté par la société NOVAXIA et situé sur la parcelle BK0407 de cette commune (site Périport). Le projet consiste à démolir le bâtiment existant et édifier 2 bâtiments de 7 et 6 niveaux de hauteur comprenant des studios/appartements en << coliving >> et << Coworking >> associés à des services (restaurant, piscine, salle de sport).Les riverains et professionnels de l'hôtellerie présents à cette occasion ont manifesté leur opposition à la réalisation de ce projet pour les motifs suivants :- Les 240 logements supplémentaires entrent en concurrence avec l'hôtellerie existante qui est actuellement en difficulté, le dispositif prévu autorisant la location à la nuitée,- Le bâtiment actuel comprend 2 niveaux, ceux prévus 6 et 7 niveaux à une distance proche des maison individuelles situées dans la zone voisine UM7,- Il en résulterait une perte d'ensoleillement pour les maisons voisines avec un impact défavorable sur leur valorisation et l'efficacité des panneaux solaires et photovoltaïques,- La perte d'intimité avec vue plongeante sur les parcelles mitoyennes,- L'accès aux bâtiments par le cheminement Léon Bourrieau étroit et inadapté. Seule cette voie est prévue pour les entrées et sorties dont les camions de livraison. - L'augmentation de la circulation avenue du Parc avec impact sur les embouteillages du rond-point Bellonte, - Les nuisances sonores occasionnées par des accès de véhicules toute la journée et la semaine, - L'Intérêt pour la commune d'augmenter ses capacités en logements pérennes. Pour ces motifs il est demandé que le PLUI-H rattache les parcelles concernées BK406, BK407, BK408 à la zone UM7 au lieu de la zone UA4-2 qui est projetée."

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Ce foncier BK407, commune de Blagnac, est situé en zone économique 1UEa (zone Urbaine Economique) au PLU opposable, reconduite au projet de PLUiH et se dénomme désormais zone économique UA4-2 (zone Urbaine d'Activités).

La pétition porte sur un projet décrit comme étant des logements et pose un souci d'interprétation par les requérants.

En effet, dans une zone d'activités économiques, les logements ne sont pas autorisés.

Par contre, les projets d'hôtellerie sont autorisés que ce soit au PLU applicable ou bien au PLUiH.

A noter que le PLUiH a permis de créer une nouvelle manière de traduire réglementairement la politique métropolitaine menée en matière d'organisation de l'activité hôtelière au travers de son Schéma Directeur de Développement des Hébergements Marchands (SDDHM) 2022-2026 approuvé par délibération de la Métropole en juin 2023 en créant une « Zone Préférentielle d'Accueil de l'Hôtellerie » (ZPAH). Le PLUiH a mis en place une ZPAH dans cette zone économique à fort enjeux de par sa situation stratégique. Le périmètre de la ZPAH est situé de part et d'autre de la rocade, et le secteur situé à l'est de la rocade accueille déjà un hôtel existant (Ibis).

Ainsi, dans une logique de territoire, Toulouse Métropole propose de conserver le tracé de cette ZPAH qui ne peut s'ajuster à l'échelle d'une seule unité foncière.

Les questions soulevées par les riverains et hôteliers relèvent davantage du permis de construire en cours d'instruction que du PLUi-H. Si la programmation demandées dans le permis n'est pas autorisée en terme de destinations, il ne pourra pas être délivré.

Pour ce qui est de la forme urbaine qui est évoquée (6 voire 7 niveaux), les hauteurs autorisées par le PLU et le PLUiH permettent ce projet de renouvellement urbain qui inquiète les riverains notamment quant aux possibles ombres portées. Pour ce point, Toulouse Métropole propose d'instaurer une hauteur limite qui puisse correspondre à la hauteur des bâtiments actuels de Periport et l'Hôtel Ibis.

Aussi, Toulouse Métropole propose de conserver la zone d'activités économique UA4-2 telle que présentée au projet de PLUiH ainsi que le périmètre de la ZPAH correspondante, tout en modifiant son étiquette pour la valeur de la hauteur limite maximale qui pourrait être portée à 12m de manière à garantir un épannelage et un maintien des formes urbaines. Les autres valeurs de l'étiquette peuvent être maintenues car correspondant aux caractéristiques des zones économiques.

***Toulouse Métropole propose ainsi de modifier l'étiquette de la zone UA4-2** en limitant la hauteur « 12/NR/90/10 » sur les fonciers 69BK n°406, 407 et 408 à la place de « NR/NR/90/10 ».*

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de TM. 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 en vue de modifier l'étiquette de la zone UA4-2 en limitant la hauteur « 12/NR/90/10 » sur les fonciers 69BK n°406, 407 et 408 à la place de « NR/NR/90/10 ».**

Pétition : BLAGNAC ZAC Andromède

4 pétitionnaires

@2266 Le Poumon des Céphéides, @2670 Annie Fernandez, @2835 BRIGITTE PRAT , @3103 Jean-Claude et Céline REYSSEGUIER.

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Blagnac
Thématiques : qualité de vie
Orientation :

Résumé de l'observation : L'association Le Poumon des Céphéides" réclame la création d'OAP spécifique couvrant le phase 3 de la ZAC Andromède à Blagnac ». Comme durant les précédentes concertations, le projet de la 3éme Phase Andromède Blagnac n'est toujours pas clair. Toulouse Métropole valide, acte, le projet sans que les citoyens ne puissent réellement être informés sur les impacts :- Pas d'accès aux différents dossiers, dont l'étude d'impact environnemental.- Pas

d'information sur la préservation de la biodiversité du site.- Pas d'information sur l'augmentation et les impacts liés à la pollution au CO2 lié au 2 500 véhicules supplémentaires sur le site. Toulouse Métropole étant toujours aux seuils limites de pollution au dioxyde d'azote. - Pas d'informations claires sur certains éléments du projet, comme << l'Emergence >>, dont le nombre de logements est inconnu, donc son emprise au sol. - Pas d'informations claires sur les transports envisagés. - Augmentation des risques de catastrophe naturelle liés aux << Mouvements de terrain différentiel consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols >>.- Augmentation de l'exposition aux fortes chaleurs, liée à l'îlot de chaleur qui sera créé.- Perte de la baisse des températures nocturnes.- Augmentation de la pollution lumineuse. - Augmentation de la pollution des sols - Impact sur le changement climatique. - Impact sur la santé physique et mentale de nos concitoyens. - Information contradictoire concernant l'ouverture ou non de la rue des Écoles sur la commune de Beauzelle. - Commerces de proximité non prévus avant la fin des travaux en 2038.- Services médicaux non prévus. Le secteur étant déjà très en tension. - Une capacité de gestion des eaux usées déjà dépassée et en inadéquation avec les projections du nombre d'habitants retenu par Toulouse Métropole pour Blagnac !

Question CE au MO : Quelles réponses point par point peut apporter TM ?

Mémoire en réponse :

Ce projet de 3ème phase est bien une composante de la ZAC Andromède qui fait l'objet de procédures indépendantes à cette procédure d'élaboration du PLUiH.

En conséquence et pour ne pas interférer dans la gestation de ce projet en cours qui n'en est qu'au stade de la concertation, il a été proposé au PLUi-H de maintenir le secteur concerné par cette 3ème phase d'Andromède en zone à urbaniser Mixte Fermée (AUMF) avec son référencement dans l'OAP thématique "échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser".

En effet, les études étant en cours notamment sur le volet environnement, les éléments ne sont pas encore communicables.

Ainsi, les conditions d'ouverture à l'urbanisation de cette zone font l'objet de deux procédures parallèles à cette élaboration du PLUiH.

En effet, par délibérations, le Conseil de Métropole a engagé deux déclarations de projet portant mise en compatibilité du PLU et du PLUiH (DP/MEC) qui ont permis de mener une concertation spécifique. Cette phase de concertation dédiée à ce projet d'urbanisation de la 3ème phase de cette ZAC a permis notamment de recueillir les observations de l'association Le Poumon des Céphéides ainsi que d'autres particuliers. Aussi, les réponses seront apportées dans le cadre de ces procédures dédiées à cette ouverture à l'urbanisation qui a pour objectif de définir un parti d'aménagement qui se traduira dans une Orientation d'aménagement et de Programmation qui reste à définir. Il est à noter que le bilan de la concertation sur ce projet de la 3ème phase d'Andromède fait l'objet d'une délibération du Conseil de Métropole du 10 avril 2025. L'ouverture de cette 3ème phase est conditionnée à la finalisation de ces procédures de Déclaration de Projet emportant la Mise En Compatibilité des documents d'urbanisme et interviendra donc parallèlement à l'approbation de ce PLUiH. Ainsi, les questions soulevées par les requêtes @1619 et 1623 concernant leur possible rattachement au réseau d'assainissement collectif, trouveront une réponse quand les études en cours seront finalisées notamment en lien avec le raccordement de la commune de Blagnac à l'usine de dépollution des eaux usées de Ginestous – Garonne en cours dont le projet d'extension et de fiabilisation est à l'étude.

Pour rappel du contexte, ce projet qui finalise une ZAC largement engagée est indispensable pour atteindre les objectifs fixés au Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat du PLUi-H qui dispose une répartition de la production de logements au regard de l'armature territoriale. Celle-ci correspond à l'identification de groupes de communes partageant des caractéristiques similaires et jouant des rôles plus ou moins structurants dans l'organisation et l'aménagement du territoire. La

strate « grands pôles urbains », composée des communes de Toulouse, Colomiers et Blagnac accueillera environ 53 760 logements, soit près de 72 % des objectifs de production de logements fixés à l'échelle de la Métropole sur 2025-2035.

La feuille de route de la commune de Blagnac indique un objectif de production annuel de 310 logements sur la période 2025-2035.

Cet objectif est cohérent avec l'appartenance de la commune à la strate « Grands Pôles Urbains » de l'armature territoriale du PLUi-H et le projet de la 3ème phase de la ZAC Andromède se révèle essentiel au regard du POA pour la Commune de Blagnac et du contexte urbain d'où cet accompagnement spécifique de par ces procédures d'urbanisme réglementaires, opérationnelles et financières dédiées.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@53-1 / CLAIR Olivier - Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H, ZA
La requête est : Individuelle
Périmètre : Blagnac
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : CLAIR Olivier, propriétaire de la parcelle AX397 à Blagnac, propose un zonage des parcelles AX395 et AX396 en UM7 plutôt qu'en UM4-2 plus adapté au contexte pavillonnaire de la rue Malard

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Un particulier, propriétaire de la parcelle AX 396, demande une réduction des droits voire une protection du bâti existant (ancienne maraîchère) sur la parcelle voisine AX397.

Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener préalablement les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de Toulouse-Métropole. Elle considère cependant l'argumentation du requérant sur la situation de ces terrains dont les constructions actuelles sont en harmonie avec les caractéristiques du bâti existant rue Malard plutôt que celui route de Grenade recevable. La proposition d'examen de la demande de protection du bâti existant lors d'une évolution future du document d'urbanisme ne dispense pas de s'interroger sur la nature du zonage. La commission propose de retenir dans l'immédiat un classement en UM7 plutôt qu'en UM4-2, quitte à le réexaminer lors d'une évolution ultérieure du document.

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

.

B142-1 / MARTIN Yves Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Blagnac
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : MARTIN Yves, propriétaire d'un terrain BK 355 et 356 à Blagnac. Au PLU actuel BK 355 en UB, BK 356 en 1UEa demande BK 356 en UB, l'ensemble en zone UM7 au projet de PLUI-H

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Ce propriétaire possède des parcelles situées au droit du projet « Periport » et s'inquiète quant au classement de ses fonciers. Les parcelles BK n°355 et 356 sont bien classées en zone urbaine mixte UM7.

Avis CE - Argumentation :

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

C329-1 / Anonyme Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Blagnac
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme est propriétaire de la parelle AD0370 grevée par le projet d'instauration de l'ER 069-11 (réalisation d'un équipement public) au bénéfice de la commune. La commune a fait obstacle à une vente partielle avant instauration de l'ER. L'objet de l'ER est imprécis, demande de suppression.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Ce projet d'emplacement réservé n°069-11 « Équipement public » *dont le bénéficiaire est la commune de Blagnac couvre à la fois des fonciers publics, propriété de la Ville de Blagnac, ainsi que des fonciers privés. L'emplacement réservé doit être considéré plus réduit car il n'a de l'effet que sur les fonciers privés.*
La ville de Blagnac a déjà opéré des premières acquisitions compte tenu de l'intérêt de ce site spécifique dont les composantes patrimoniales et végétales lui confèrent un intérêt d'une portée collective. En effet, ce foncier est composé à la fois d'un bâti de qualité et d'un espace arboré dont les caractéristiques sont à préserver au mieux. Il présente un potentiel de construction qui devra être étudié de manière à ce que l'intégration du projet d'équipement public puisse être en adéquation avec la préservation des éléments remarquables pour ne pas dénaturer les éléments qualitatifs existants. Son positionnement en plein cœur des nouveaux quartiers d'Andromède lui donne en effet toute son importance car s'imposant comme une nécessité face aux besoins grandissants des habitants.
Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@510-2 / Thomas - Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Blagnac
Thématiques : Liaisons douces
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Cet anonyme demande que soit prise en compte la priorité des piétons par rapport aux autres modes de transport dans la conception des aménagements.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette contribution et tient à rappeler que ces demandes ne sont pas des ressorts du PLUi-H. Néanmoins, dans l'espace public, l'usager le plus vulnérable, à savoir le piéton, est toujours prioritaire. Toulouse Métropole rappelle également que les voies vertes sont dédiées aux modes actifs (vélos et piétons).

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

.

@511-2 / Thomas - Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Blagnac
Thématiques : Autres
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Thomas souhaite que sur Blagnac un arbre soit planté pour chaque nouvel arrivant et que toute étude d'aménagement de voirie comporte une étude de plantation de nouveaux arbres.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant les arbres existants, Toulouse Métropole indique que les arbres de long des voiries sont protégés au titre de l'article L350-3 du Code de l'Environnement qui stipule que "Les allées d'arbres et alignements d'arbres qui bordent les voies ouvertes à la circulation publique constituent un patrimoine culturel et une source d'aménités, en plus de leur rôle pour la préservation de la biodiversité et, à ce titre, font l'objet d'une protection spécifique. Ils sont protégés, appelant ainsi une conservation, à savoir leur maintien et leur renouvellement, et une mise en valeur spécifiques.

Pour les nouveaux projets de voirie, cette dimension végétale est bien prise en compte au regard des autres contraintes techniques qui peuvent se poser.

Cette observation ne relève pas du champ d'action du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@733-2 / Elisabeth - Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Blagnac
Thématiques : Lisibilité du dossier
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cette anonyme est propriétaire de la parcelle BN486 à Blagnac. Son secteur est repéré graphiquement dans l'un des documents annexes du PLU comme secteur de potentielle densification. Elle considère cette publication discriminatoire, susceptible de générer une multiplication de démarchages indésirables de promoteurs, et elle demande son retrait de la publication du dossier de PLUI-H.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

Concernant le volet « logement », il est utile de rappeler qu'il concerne uniquement les espaces urbanisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et des hameaux comme explicité dans le livret 1C.

Des territoires d'exclusion du potentiel ont également été définis : il s'agit des territoires au sein desquels il ne peut pas y avoir de potentiel foncier pour accueillir du logement en raison :

- des risques tels qu'identifiés dans les servitudes d'utilité publique et plans de prévention des risques : risque inondation aléas très fort et fort, risques technologiques, risques mouvement de terrain, bruit des aéroports courbes A, B et C ;

- du patrimoine bâti recensé ;

- de la valeur environnementale des lieux : les réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue identifiés dans l'état initial de l'environnement, les masses boisées arborées de plus de 10 m de hauteur

en moyenne et de 500 m² de surface, les espaces boisés classés, les espaces verts protégés et les espaces inconstructibles pour continuité écologiques du document d'urbanisme antérieur ;

- du fait d'être réservés pour un autre usage : zones dédiées à l'économie (UA), zones d'équipements publics existants (cimetières, terrains de sports, établissements scolaires) et dédiées aux équipements publics (UIC), emplacements réservés ou servitudes pour équipements publics (ER/SEP, PVC) du document d'urbanisme antérieur .de leur appartenance au potentiel encadré défini plus haut;

- de leur nature qui les rendent non mobilisables : voirie, voie ferrée, copropriétés bâties, surfaces en eau.

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

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

- le potentiel foncier non bâti ;

- le potentiel foncier en intensification urbaine correspondant aux emprises foncières, seules ou regroupées, forment un foncier suffisant pour accueillir une ou plusieurs constructions;

- le potentiel foncier en renouvellement urbain correspondant à des unités foncières propices à des opérations de démolition/construction neuve. Les critères ayant permis de déterminer ce potentiel repose sur la taille de l'unité foncière et sa situation au regard de la desserte en transports en commun structurants, des centralités de proximité et des voiries dites « structurantes ».

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

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

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

Cette cartographie n'étant qu'à visée d'étude et sans incidence sur l'urbanisation future des secteurs identifiés, en conséquence Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@765-1 / RABIN Viviane - Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Blagnac
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : La société Aéroport Toulouse-Blagnac (ATB) demande que le quartier HEMERA à Blagnac soit inclus dans la Zone Préférentielle d'Accueil de l'Hôtellerie (ZPAH) afin de pouvoir proposer des services d'hébergement, de restauration et d'animation aux usagers du futur quartier HEMERA1 et aux entreprises riveraines. Elle précise que cette demande est l'aboutissement d'un travail mené en concertation étroite avec la Direction Implantation Economique de Toulouse Métropole.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le PLUiH a permis de créer une nouvelle manière de traduire réglementairement la politique métropolitaine menée en matière d'organisation de l'activité hôtelière au travers de son Schéma Directeur de Développement des Hébergements Marchands (SDDHM) 2022-2026 approuvé par délibération de la Métropole en juin 2023 en proposant la « Zone Préférentielle d'Accueil de l'Hôtellerie » (ZPAH). Le PLUiH a mis en place une ZPAH

Le secteur Aéroport Nord-Ouest a été confirmé comme un secteur à enjeux, à potentiel de développement par le schéma et est classé en niveau 2 (soit pour accueillir les projets les plus importants en terme d'offres de chambres). Il s'agit bien d'un secteur d'enjeux de développement de l'offre d'hébergements marchands sur le territoire de la Métropole.

Le contour de cette ZPAH a été défini selon plusieurs indicateurs et critères : conditions, qualité de l'environnement, hôtels déjà existants, centralité de proximité, polarités commerciales présentes, desserte en transports en commun etc... mais aussi délimitation des courbes du PEB dans ce cas présent et non dans une logique parcellaire. Aussi, l'extension de la ZPAH au site Hemera ne répondrait pas aux enjeux définis par le SDDHM au regard de sa projection à 2026.

Toulouse Métropole propose toutefois d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener préalablement les études nécessaires au réajustement éventuel du périmètre de cette ZPAH dans une vision d'ensemble.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@769-3 / RABIN Viviane - Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Blagnac
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Aéroport Toulouse Blagnac. Blagnac. Demande l'extension de la ZPAH sur la commune de Blagnac (futur quartier Héméra).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête n°765.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la requête @765-1.

.

@906-1 / CAUSSAT COLOMAR PATRICIA - Daux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Blagnac
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : La SCI du Touch est propriétaire d'une unité foncière BB 111/154/155/254/258/261/263à266 /279/280/282 à Blagnac 2 route de Grenade, classée au PLU actuel en UB et OAP, au projet de PLUI-H en zone UM4-1. Ce terrain est impacté par les ER 069-006 Gare de BUS PEM et ER 069-012 Elargissement de la Route de Grenade, les SEP 069-005 Prolongement Rue du Château d'Eau et SEP 069-006 Espace public complémentaire. La SCI avance que ce terrain, par sa très bonne desserte, sa centralité et son environnement d'habitat hétérogène, possède un potentiel foncier mobilisable important contrarié par le zonage retenu (hauteur/emprise au sol). Elle souhaite un zonage adéquat pour la densification urbaine.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le projet de 3ème ligne de métro est un élément structurant du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H, déterminant dans la répartition de l'accueil car il offre un potentiel en densification d'espaces urbanisés bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transport en commun.

Un plan guide sur l'ensemble du périmètre est en cours d'élaboration pour identifier les conditions de cette densification de manière qualitative et phasée dans le temps. Pour ce faire, 6 séquences urbaines ont été définies dans le périmètre de la 3ème ligne de métro et des études ont été engagées pour chacune d'entre elles. Le projet urbain défini par ces études a vocation à être traduit réglementairement dans le PLUi-H lors de procédures d'évolution ultérieures.

Le devenir des parcelles mentionnées sont appréhendées au regard des réflexions portées dans ces études urbaines. En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et, dans l'attente, de maintenir le zonage sur ces parcelles.

A ce stade, le PLUiH instaure des outils de type SEP (Servitude d'Équipements Publics)/ER, (emplacement réservé), qui permettent d'identifier les espaces publics rendus nécessaires pour le fonctionnement global du secteur, l'accès au métro tous modes. Ils constituent aussi un élément de la desserte et de la viabilisation du secteur.

Dans l'attente, les hauteurs autorisées au PLUiH sur les parcelles objet du dire sont rattachées à une zone Urbaine Mixte UM4-1, qui reprend les droits inscrits au PLU applicable et identifiées comme appartenant à un secteur d'ensemble cohérent.

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

Cette contribution est identique à la E1241.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@960-1 / Ricardo - Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Blagnac
Thématiques : Liaisons douces
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Le requérant s'inquiète sur Blagnac de la circulation de plus en plus dense et chaotique et souhaite plus de voies cyclables en ville.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole tient à rappeler que le PLUi-H à vocation à réglementer la constructibilité des unités foncières et n'a pas moyens de réglementer la vitesse.

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

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

Enfin, le PLUi-H favorise d'ores et déjà le report modal vers les mobilités actives et notamment le vélo. Ainsi, lorsque les aménagements cycles et notamment le réseau express vélo (REV) nécessitent des emplacements réservés, ils ont été instaurés au plan de zonage du PLUi-H. Des obligations de réalisation de places de stationnement pour les vélos dans les opérations d'ensemble ont également été intégrées pour toutes les communes et les normes ont été augmentées pour les secteurs où l'usage du vélo est facilité.

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

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1171-1 / Alain - Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Blagnac
Thématiques : Sur densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme est propriétaire de la parcelle AH0094 située à Blagnac. Il est voisin du site de l'ancien bâtiment "Air Business Academy" aujourd'hui démoli (parcelles AH0056 â ?" 0073- 0192- 0213- 0218- 0220- 0222). Ce site doit faire l'objet d'une reconversion un projet a été retenu porté par URBAIN DES BOIS, ICADE PROMOTION ET LE GROUPE CDC HABITAT. M. PELOSO fait état de son opposition à ce projet aux motifs suivants :- des hauteurs de construction trop importante (la zone n'est pas règlementée)- un nombre de 500 logements annoncé qu'il juge trop important.- une desserte voirie incompatible avec la densité annoncée- Une nuisance lié à la durée du chantier- Une difficulté d'accès pour les services de secours- la pollution du site (air et présence station-service).M. PELOSO est favorable à une reconversion du site qui respecterait des hauteurs en rapport avec la moyenne des hauteurs des formes urbaines existante dans la commune et une densité en rapport avec les capacités de desserte du site.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat du PLUi-H explique la logique de répartition des objectifs de production de logements au regard de l'armature territoriale. Celle-ci correspond à l'identification de groupes de communes partageant des caractéristiques similaires et jouant des rôles plus ou moins structurants dans l'organisation et l'aménagement du territoire. La strate « grands pôles urbains », composée des communes de Toulouse, Colomiers et Blagnac accueillera environ 53 760 logements, soit près de 72 % des objectifs de production de logements fixés à l'échelle de la Métropole sur 2025-2035.
La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat du PLUi-H fixe un objectif de production annuelle de 310 logements pour la commune de Blagnac sur la période 2025-2035. Cet objectif est cohérent avec l'appartenance de la commune à la strate « Grands Pôles Urbains » de l'armature territoriale du PLUi-H.

Le site ABA constitue un secteur à enjeux sur le territoire de la commune de Blagnac en raison de sa dégradation notamment. Le renouvellement urbain de ce site ABA a été présenté lors de la modification du PLU approuvée le 6 avril 2023 qui a été reconduite dans le PLUi-H afin de s'inscrire dans une continuité des programmes déjà engagés. Ce projet présente une programmation en cohérence avec la prise en compte des nuisances et de la gestion des déplacements engendrés. L'opportunité d'une bretelle depuis la M920 avait bien été étudiée dans le cadre d'une étude trafic intégrant les flux engendrés par le projet mais sa nécessité n'a pas été démontrée. A noter que ce projet a donc déjà fait l'objet d'une étude environnementale au cas par cas soumise à l'Autorité Environnementale qui a confirmé qu'au regard du parti d'aménagement, ce projet n'était pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement.

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

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1204-1 / Brigitte - Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Blagnac
Thématiques : Sur densification
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Cette anonyme de Blagnac ne souhaite pas de constructions nouvelles au voisinage du Carrefour Contact du quartier Servanty

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Ce secteur Servanty est situé dans les périmètres des études de la 3ème ligne de métro.

Le projet de 3ème ligne de métro est un élément structurant du PADD du PLUi-H, déterminant dans la répartition de l'accueil car il offre un potentiel en densification d'espaces urbanisés bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transport en commun.

Un plan guide sur l'ensemble du périmètre est en cours d'élaboration pour identifier les conditions de cette densification de manière qualitative et phasée dans le temps. Pour ce faire, 6 séquences urbaines ont été définies dans le périmètre de la 3ème ligne de métro et des études ont été engagées pour chacune d'entre elles. Le projet urbain défini par ces études a vocation à être traduit réglementairement dans le PLUi-H lors de procédures d'évolution ultérieures.

Le devenir de ce secteur doit pouvoir être appréhendé au regard des réflexions portées dans ces études urbaines. En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et, dans l'attente, de maintenir le zonage sur ces parcelles.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole. Elle relève l'engagement d'examen de ce point particulier à l'issue des études en cours lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

.

@1207-1 / GALAUP Elisabeth - Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Blagnac
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : Mme GALAUP est propriétaire de la parcelle AV0306 située à Blagnac. Cette parcelle est couverte en totalité par un EBC. Elle demande à une réduction modérée de cet EBC sur sa parcelle de façon à :

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Au regard de la qualité paysagère et végétale de cet espace vert existant, Toulouse Métropole propose le maintien de cet Espace Boisé Classé (EBC) car il concerne une masse boisée dans une commune où le taux de boisement est de 4,86% comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H. Cependant, Toulouse Métropole propose d'ajuster ponctuellement le contour de cet EBC sur la parcelle AV306 afin de laisser une marge de manœuvre aux abords immédiats de la construction existante.

Avis CE - Argumentation :

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

.

E1213-1 / GALAUP Elisabeth - Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Blagnac
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : 2 SCI demandent une modification de zonage pour leurs terrains sis route de Grenade à Blagnac afin d'augmenter la densification, ce qui répond aux objectifs du PLUi H.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette contribution n'émane pas de Mme Galaup. Elle porte sur le projet Periport et appelle la même réponse que pour la pétition correspondante.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition "Périport".

.

E1241-1 / GALAUP Elisabeth - Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Blagnac
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : Mme GALAUP est propriétaire de la parcelle AV0306 située à Blagnac. Cette parcelle est couverte en totalité par un EBC. Elle demande une réduction modérée de cet EBC sur sa parcelle

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette contribution n'émane pas de Mme Galaup. Il s'agit d'une requête de la SCI Touch et appelle la même réponse que la contribution @906.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @906.

.

@1400-1 / Didier - Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Blagnac
Thématiques : Transports alternatifs
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Cet anonyme formule des observations et souhaite quelques modifications réglementaires pour assurer une meilleure prise en compte du vélo.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le PLUi-H se fixe pour objectif de mettre en œuvre un projet permettant une réelle alternative à l'usage de la voiture et de favoriser ainsi le développement des mobilités actives, notamment la pratique du vélo. Pour conforter la pratique du vélo il convient d'en faciliter son stationnement et c'est ainsi que le PLUi-H a fixé des normes spécifiques et suffisantes selon la destination de chaque construction.

- En application des articles L.151-33 et R.431-26 du Code de l'urbanisme, le PLUi-H rappelle cette possibilité pour le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme de réaliser les places de stationnement pour les véhicules motorisés sur un autre terrain situé à moins de 500 mètres du terrain d'assiette du projet. Cette disposition ne s'applique que pour les véhicules motorisés et il n'est pas prévu que les emplacements de stationnement de vélos puissent être réalisés dans « leur environnement immédiat ». Aussi, les places de stationnement des vélos doivent être réalisées sur l'assiette même du bâtiment conformément à l'article R.113-12 du Code de la construction et de l'habitation.
En conséquence, Toulouse Métropole propose de préciser dans le règlement de PLUi-H que les dispositions aux article L.151-33 et R.431-26 du Code de l'urbanisme s'appliquent au stationnement des véhicules motorisés uniquement, afin d'améliorer la lisibilité des règles du PLUi-H quand bien même cela ne soit juridiquement non nécessaire.

- Dans le but de conforter la pratique du vélo et d'en faciliter son stationnement, le PLUi-H a fixé pour chaque destination des normes adaptées au contexte territorial et au besoin propre des projets. Ainsi, le PLUi-H fixe des obligations minimales pour le stationnement vélo conformément aux obligations mentionnées au Code de l'urbanisme et ne contraint pas pour autant le constructeur s'il souhaite réaliser un parking visiteur répondant à la nature et aux besoins du projet.
Toulouse Métropole prend acte de cette observation et examinera cette proposition dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLUi-H ultérieure.

- Sur le fondement de l'article L.151-30 du Code de l'urbanisme, le PLUi-H fixe les obligations suffisantes en matière de stationnement des vélos en suivant les exigences fixées par l'article L.113-18 le Code de la construction et de l'habitation dont les modalités d'application sont précisées par les articles R.113-12 et R.113-16 du Code de la construction et de l'habitation. Ces derniers exigent que les infrastructures permettant le stationnement des vélos comportent des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue ; et que l'espace dédié au stationnement vélo, si il est séparé de la construction principale soit réalisé dans un local clos, couvert et éclairé. Des caractéristiques plus spécifiques que celles mentionnées dans les articles précités ainsi que l'aménagement intérieur de ces espaces ne sont pas soumis au Code de l'urbanisme et ne relèvent donc pas du PLUi-H qui n'est pas un outil d'aménagement intérieur mais de planification. Par conséquent, il ne revient pas au règlement du PLUi-H d'imposer et de préciser la nature des dispositifs à mettre en place. Ces modalités d'aménagement sont du ressort du Code de la construction et de l'habitation que le constructeur devra respecter en phase conception du bâtiment.

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

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole d'apporter les précisions réglementaires évoquées dans sa réponse. 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.**

.

@1524-1 / CHOMETTE Yves - Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Blagnac
Thématiques : Liaisons douces
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : M. CHOMETTE Yves (Association 2 pieds 2 roues antenne de Blagnac) demande la prolongation de Ia réserve 069-003 pour "cheminement mode doux en vue de relier à terme le parc Grand Noble à Borde basse", extension au franchissement de la rocade et sur le secteur Borde basse (hypothèse : avec passerelle pour franchir la rocade).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le projet de cheminement doux reliant le Parc du Grand Noble à l'aéroport via la zone économique de Bordebasse est bien un principe acté et traduit au PLUi-H. Au regard du stade d'avancement des études de ce tracé, Toulouse Métropole a été en mesure de traduire un emplacement réservé n° 069-003 seulement sur la partie en renouvellement urbain du foncier ABA, à l'est de la rocade.
Pour ce qui est de la traduction de l'autre section de cet itinéraire dans l'OAP « Bordebasse », cet itinéraire est bien inscrit dans cette continuité mais ne fait pas l'objet d'une traduction en emplacement réservé car les études techniques et financières ne sont pas suffisamment avancées. A ce stade, seul le principe de maillage est bien inscrit dans l'OAP et la continuité est bien affichée et assurée. Quant au franchissement de la rocade, étant donné qu'il s'agit d'un foncier public, la continuité pourra être assurée sans qu'une traduction au PLUi-H soit nécessaire.
Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H sur ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1524-2 / CHOMETTE Yves - Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Blagnac
Thématiques : Liaisons douces
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : M. CHOMETTE Yves (Association 2 pieds 2 roues antenne de Blagnac) signale le défaut de réservations foncières pour permettre la réalisation du REV1

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

Enfin, le PLUi-H favorise d'ores et déjà le report modal vers les mobilités actives et notamment le vélo. Ainsi, lorsque les aménagements cycles et notamment le réseau express vélo (REV) nécessitent des emplacements réservés, ils ont été instaurés au plan de zonage du PLUi-H. Des obligations de réalisation de places de stationnement pour les vélos dans les opérations d'ensemble ont également été intégrées pour toutes les communes et les normes ont été augmentées pour les secteurs où l'usage du vélo est facilité.

Concernant le REV 1, des études sont en cours et de nouveaux emplacements réservés pourront être instaurés le cas échéant dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi-H.

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

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole. Elle relève qu'a l'issue d'études en cours concernant le REV1, elle s'engage à examiner ce point précis à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

.

@1524-3 / CHOMETTE Yves - Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Blagnac
Thématiques : Dispositions communes

Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : M. CHOMETTE Yves (Association 2 pieds 2 roues antenne de Blagnac) demande un complément au règlement écrit traitant des abris extérieurs pour cycles : ajouter "et équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue." aux règles de construction des abris extérieurs lorsqu'ils sont séparés des bâtiments telles qu'exprimées p80 (chap2/section 4 du dossier 3A Règlement écrit).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Sur le fondement de l'article L.151-30 du Code de l'urbanisme, le PLUi-H fixe les obligations suffisantes en matière de stationnement des vélos en suivant les exigences fixées par l'article L.113-18 le Code de la construction et de l'habitation dont les modalités d'application sont précisées par les articles R.113-12 et R.113-16 du Code de la construction et de l'habitation. Ces derniers exigent que les infrastructures permettant le stationnement des vélos comportent des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue ; et que l'espace dédié au stationnement vélo, si il est séparé de la construction principale soit réalisé dans un local clos, couvert et éclairé.

Le PLUiH reprend ainsi dans son règlement écrit les dispositions de l'article R.113-12 du Code de la construction et de l'habitation qui dispose que les emplacements doivent comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Cette obligation s'applique à tous les types d'espace dédiés au stationnement des vélos, séparés ou non de la construction principale.

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.

.

@1619-1 / Marie Christine - Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Blagnac
Thématiques : Assainissement collectif
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : La requérante est propriétaire d'un terrain AK 159/160, chemin du Ferradou à Blagnac situé au PLU en 1AUb et ZAC Andromède, au PLUI-H en AUMf et ZAC Andromède. Terrain situé en zone d'assainissement collectif, souhaite raccorder ses logements aux réseaux existants côté 10 chemin du Ferradou En lien avec @1623.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution Pétition _ BLAGNAC ZAC ANDROMEDE.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition BLAGNAC ZAC ANDROMEDE.

.

@1623-1 / Marie Christine - Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Blagnac
Thématiques : Autres
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Le requérant est propriétaire d'un terrain AK 159/160, chemin du Ferradou à Blagnac situé au PLU en 1AUb et ZAC Andromède, au PLUI-H en AUMf et ZAC Andromède. Est en désaccord avec le plan d'aménagement projeté de la ZAC en cours d'étude (hors sujet).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution Pétition _ BLAGNAC ZAC ANDROMEDE.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition BLAGNAC ZAC ANDROMEDE.

.

@1950-1 / POLCHI Elisabeth - Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H, ZA
La requête est : Générique
Périmètre : Blagnac
Thématiques : Sur densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : L'association "Le Poumon des Céphéides" réclame la création d'une OAP spécifique couvrant la phase 3 de la ZAC Andromède à Blagnac. Comme durant les précédentes concertations, le projet de la 3éme Phase Andromède Blagnac n'est toujours pas clair. Toulouse Métropole valide, acte, le projet sans que les citoyens ne puissent réellement être informés sur les impacts :- Pas d'accès aux différents dossiers, dont l'étude d'impact environnemental.- Pas d'information sur la préservation de la biodiversité du site.- Pas d'information sur l'augmentation et les impacts liés à la pollution au CO2 lié au 2 500 véhicules supplémentaires sur le site. Toulouse Métropole étant toujours aux seuils limites de pollution au dioxyde d'azote. - Pas d'informations claires sur certains éléments du projet, comme << l'Emergence >>, dont le nombre de logements est inconnu, donc son emprise au sol. - Pas d'informations claires sur les transports envisagés. - Augmentation des risques de catastrophe naturelle liés aux << Mouvements de terrain différentiel consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols >>.- Augmentation de l'exposition aux fortes chaleurs, liée à l'îlot de chaleur qui sera créé.- Perte de la baisse des températures nocturnes.- Augmentation de la pollution lumineuse. - Augmentation de la pollution des sols - Impact sur le changement climatique. - Impact sur la santé physique et mentale de nos concitoyens. - Information contradictoire concernant l'ouverture ou non de la rue des Écoles sur la commune de Beauzelle.- Commerces de proximité non prévus avant la fin des travaux en 2038.- Services médicaux non prévus. Le secteur étant déjà très en tension. - Une capacité de gestion des eaux usées déjà dépassée et en

inadéquation avec les projections du nombre d'habitants retenu par Toulouse Métropole pour Blagnac !

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution Pétition _ BLAGNAC ZAC ANDROMEDE.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition BLAGNAC ZAC ANDROMEDE.

E2017, E2018, E2019, 2128 / Pétition Périport

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution Pétition _ PERIPORT.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition Périport.

.

@2458-1 / CHOMETTE Yves - Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Blagnac
Thématiques : Dispositions communes
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : Voir @1524

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1524-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur l'observation @1524-1

.

@2542-2 / MARBEHAN Michel - Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Blagnac
Thématiques : Liaisons douces
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : MARBEHAN Michel regrette le classement UA1 de l'angle Ouest du parc du Grand Noble et doute de la faisabilité de la SEP 069-003 "Création d'une section en cheminement Mode doux en vue de relier à terme le Parc Grand Noble à Borde basse"

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1524-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @1524-1.

.

E2606 / Pétition Périport – Blagnac

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution Pétition _ PERIPORT.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur sur la pétition Périport.

.

@2621-1 / PINSON Laure - Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Blagnac
Thématiques : Dispositions communes
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme PINSON Laure, 2 Avenue Frédéric Mistral à Blagnac, parcelle, doit construire un abri à vélo pour les besoins de sa famille nombreuse. Les règles actuelles font obstacle à la réalisation de ce projet. Elle demande leur adaptation ou à défaut la possibilité d'y déroger dans le cas d'espèce compte tenu de l'intérêt de l'utilisation de ce mode de transport.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole rappelle que l'un des objectifs du PADD consiste à favoriser le développement des mobilités actives, notamment en prévoyant des normes de stationnement adaptées aux destinations des constructions. Par exemple, l'obligation de stationnement clos et couvert ne s'applique pas en deçà de 2 logements, afin de ne pas faire peser trop de contraintes dans la mesure où la typologie « logement individuel » permet de trouver de la place pour entreposer les vélos.
Dans cette observation, la configuration de la parcelle et de la construction existante ne permet pas la réalisation d'un abri vélo en raison des règles d'implantation et d'emprise au sol du PLU opposable. Un certain nombre de difficultés pourront être résolues en application des nouvelles dispositions du PLUi-H, notamment en se référant aux éléments admis dans les marges de retrait, aux règles d'implantations en limite séparative de la zone UM7 ou encore à la faculté d'autoriser une emprise au sol supérieure à celle de l'étiquette de la zone pour les unités foncières déjà bâties inférieures à 300m². Ces éléments ne préjugent pas de la décision qui sera prise suite à l'instruction du projet définitif au regard de l'ensemble de ses caractéristiques et des règles du PLUi-H mais il apparaît que le PLUi-H intègre d'ores et déjà les adaptations nécessaires à l'évolution des constructions pour répondre aux besoins des familles.
Aussi Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

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

.

B2623-1 / PINSON Laure MUCCIO Rémi

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Blagnac
Thématiques : Dispositions communes
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Propriété en UC au PLU actuel, en UM7 (7 NR 30 30) au PLUI-H. Demande dérogation pour abris à vélo. NB : les règles UM7 (pas de retrait imposé sur voie, construction en LS possible et emprise au sol < 200m2 si unité foncière < 300m2) devrait permettre le projet personnel d'abri décrit dans la demande

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @2621.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @2621-1.

.

E2784 / Pétition Périport - Blagnac

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution Pétition _ PERIPORT.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur sur la pétition Périport.

.

@2889-1 / ZAWAM Jalal - Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Blagnac
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : M. ZAWAM JALAL de Blagnac souhaite des modifications réglementaires permettant : 1. Les murs en limite de propriété devraient garder une hauteur maximale de 2m50 comme défini dans le PLU de Blagnac actuel et non de 4m50, 3m50 + 1m de marge, comme décrit dans le PLUI-HH.2. La non-prolifération des constructions à toit plat ou terrasse dans des quartiers bâtis quasiment de manière exclusive avec des toitures en pentes dotées de tuile en terre cuite traditionnelle du midi toulousain.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le règlement de la zone UM7 soumet l'implantation des constructions en limite séparative à des conditions de hauteur et de longueur. Concernant la limitation de la hauteur, elle est fixée à 2,80m maximum non compris une tolérance de 1 m pour pignon en cas de toiture en pente et tuiles et 3,50 m pour les autres types de toitures. Cette hauteur correspond à une hauteur sous plafond de rez-de-chaussée. La différence de hauteur entre les types de toitures s'explique par des considérations techniques, la réalisation de l'étanchéité du toit avec l'acrotère induisant une hauteur minimum hors tout de 3,50m si l'on veut obtenir une hauteur sous plafond de 2,60 m.

On peut également préciser que la faculté de ne pas compter l'acrotère dans la hauteur de façade jusqu'à 1m repose sur des considérations d'ordre techniques et esthétiques liées aux immeubles de logements collectifs qui disposent en toiture d'éléments techniques parfois volumineux.

Compte tenu de la nécessité d'harmoniser les règles à l'échelle des 37 communes de la Métropole et de l'évolution du mode de calcul de la hauteur introduite dans le PLUi-H, ces dispositions paraissent à même d'assurer la préservation des formes urbaines pavillonnaires.

Toulouse Métropole rappelle enfin que le PLUi-H porte un certain nombre d'ambitions concernant la qualité urbaine et environnementale des constructions et qu'à ce titre, il n'est pas apparu pertinent d'interdire les toitures terrasses qui peuvent être support de végétalisation ou de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

Pour autant, les dispositions relatives aux toitures des dispositions communes visent à assurer une bonne intégration des projets dans leur environnement en permettant d'imposer la recherche d'une homogénéité avec les pentes des toitures mitoyennes ou avoisinantes.

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

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2977-1 / GLOTIN Victor - Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Blagnac
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : SCI INDUSTRIE SERVICES IMMOBILIERS est propriétaire AH 214/264, 2 impasse Emile Zola à Blagnac, classé au PLU en 2UEb, au PLUI-H en UA1 (NR NR 60 RE). La SCI ISI demande un classement en UM4 (NR NR 60 RE) et ZPAC en cohérence avec le secteur "ABA" voisin et la création d'un ER 069-014 "maintien d'une desserte viaire sur l'impasse Emile Zola depuis l'avenue Salvador Dali" au bénéfice de TM.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées.

Ainsi, en cohérence avec la feuille de route économique de Toulouse Métropole pour 2022-2026, la stratégie économique de la collectivité pour le PLUi-H consiste à rechercher une thématisation des espaces économiques afin d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser le développement des campus et le renforcement des écosystèmes économiques et ainsi satisfaire une demande hétérogène exprimée sur la Métropole. Le renouvellement et la densification des zones économiques, rendus nécessaires dans une perspective de sobriété foncière mais également d'amélioration du paysage et du fonctionnement urbain de ces espaces, doit participer à l'amélioration de cette organisation et de cette lisibilité dans la durée.

Toulouse Métropole a affirmé dans le PLUi-H sa volonté de préserver les fonciers économiques des documents d'urbanisme applicables en reconduisant leur classement en zone d'activités (UA) tout en renforçant leurs spécificités pour traduire une logique de territoires et de thématisation.

Cette unité foncière a été maintenue en zonage généraliste UA1. La Zone Préférentielle d'Accueil du Commerce (ZPAC) qui permet des commerces de plus de 500m² de surface de plancher couvre déjà le foncier AH264 ainsi que le site ABA. En outre, il est à préciser que ce type de demandes doit être appréhendé à l'échelle de l'îlot et dans la bonne temporalité en réponse à un besoin du territoire. Enfin pour ce qui est de la proposition de créer un emplacement réservé, ce type de demande ne peut être étudié que dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener préalablement les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil.

Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage Urbain d'Activités (UA) tel que prévu sur la parcelle 69AH264.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@3176-1 / TREY Dominique - Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Blagnac
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : M. Dominique Trey ,35 Rue Jean Cocteau, il attire l'attention sur la nécessité de protéger les ripisylves, notamment celles du Riou. Il demande qu'il ne soit pas possible de construire à moins de 10 m des ripisylves de façon à ne pas détruire les systèmes racinaires.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La requête @3176 fait partie des requêtes hors délai signalées par la Commission d'Enquête dans le Volume 1 de son procès-verbal de synthèse. Il est écrit dans ce document que "La commission d'enquête, réunie en date du 19 février, a décidé de ne pas insérer au PV les contributions parvenues

hors délai à TM et au Registre Numérique dont la liste suit (...)". En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas apporter de réponse.

Avis CE - Argumentation :

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

Commune 08

Brax

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

16 observations

@320-2 / DUTHOIT Dominique - Brax 3
R466-2 / Anonyme - Brax 3
@860-1 MAUSS Jean-Louis - Brax 4
C1250-2 (TM-B-26) / Anonyme 4
@1624-1 / CHIRON-DELORME Pascale - Brax 5
@1697-2 / REID Jenni 5
B1947-2 / CUNNAC Bernard 6
B1947-3 CUNNAC Bernard 7
B2191-2 MARIS Valérie 7
B2203-2 MARIS Valérie 8
@2521-2 LEBRETON Jacques - Pibrac 9
@2620-2 Maryse - Plaisance 10
@2643-2 / NOGUEZ Pierre - Brax 10

@2906-2 QUERALTO Michel - Toulouse 11
@2988-2 GERARD - Brax 12
R3187-2 (TM-B-5) Valérie 13

@320-2 / DUTHOIT Dominique – Brax

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Brax
Thématiques : ER
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : M. DUTHOIT Dominique, habitant de Brax (30 Avenue du Château d'Eau, parcelle AB0030). Il suggère la création d'un emplacement réservé pour la création d'une aire de retournement sur les parcelles AB N° 314, AB N° 316 et AB N° 30.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole prends acte de cette demande et rappelle que l'Emplacement Réservé n°088-006 a pour but de transformer l'avenue du château d'eau en véritable voie circulable plutôt qu'en impasse, la modification de l'Emplacement Réservé comme demandé contreviendrait au but de ce dernier, l'aire de retournement évoquée étant déjà prévue plus haut.
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.

R466-2 / Anonyme - Brax

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Brax
Thématiques : Constructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : Le requérant propriétaire des parcelles AH 44/45 situées au projet de PLUi en A et secteur de biodiversité souhaite que son terrain entouré de maisons individuelles soit enfin classé en zone constructible UM7 limitrophe.

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 Brax 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, les parcelles AH 44/45, classées en ENAF n'ont pas été 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 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.

@860-1 MAUSS Jean-Louis - Brax

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Brax
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : M. Mauss est propriétaire des parcelles AB 0261 AB0061 et AB0075 à Brax. Il sollicite le classement en EBC du bois situé à l'est de ses parcelles, que son secteur soit protégé en raison de la présence d'une biodiversité importante, le classement des arbres présents sur les 2 chemins de la Benauze.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1528 sur la commune de Pibrac.

Avis CE - Argumentation :

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

C1250-2 (TM-B-26) / Anonyme

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Brax
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Doublon de la contribution R466

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution R466-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution R466-2.

@1624-1 / CHIRON-DELORME Pascale - Brax

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Brax
Thématiques : Autres
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : CHIRON Pascale réside 15 CH de la Benauze à Brax AB 74 attire l'attention sur les risques de débordement du ruisseau en bord de chemin (inondation en 2001 cave garage). Terrains situés dans une cuvette, demande de sanctuariser ce fossé par la protection de la végétation et la limitation de l'urbanisation du secteur.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole rappelle que 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.

Le ruisseau de la Chauge et ses abords sont situés en secteur de biodiversité figurant au document graphique 3C2, ce qui permet de répondre aux objectifs de protection des espaces naturels mais également de préservation et de valorisation de la ressource en eau en limitant notamment l'imperméabilisation des sols.

En outre, des marges de retrait sont imposées le long du cours d'eau. Ces règles, sont précisées dans le règlement écrit et permettent d'assurer la préservation, le maintien et la remise en état des cours d'eau identifiés en « corridors bleus » au sein de la Trame Verte et Bleue (TVB) métropolitaine de l'état initial de l'environnement. Les cours d'eau le long desquels la règle s'applique sont reportés graphiquement au plan DGR 3C2 Biodiversité et paysages.
Enfin, des outils de protection tels que les espaces verts protégés et espaces boisés classés ont été instaurés sur les bord du cours d'eau afin de renforcer la protection de ce corridor.

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

Avis CE - Argumentation :

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

@1697-2 / REID Jenni

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Brax

Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Mme REID Jenni, riveraine de chemin de la Benauze à Pibrac, constate que certains terrains à Pibrac chemin de la Benauze ne sont plus classés EBC. Elle demande le maintien inconstructible des terrains vierges de constructions (BM 372) et de protéger les alignements d'arbres présents. Elle fournit à l'appui de sa demande plan et photos déposés au RN.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1528 sur la commune de Pibrac.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @1528 (Pibrac)

B1947-2 / CUNNAC Bernard

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Brax
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : L'Association des Propriétaires Fonciers de Laspiaceres commune de Brax rappelle le classement de ses parcelles en zone d'urbanisation future IINA dès le POS de 2000 puis un premier classement partiel en INAa, lors de la 3ème modification du POS approuvée le 07/11/2013. Elle avait contesté le classement en zone A dans le PLUI-H annulé, le tribunal n'ayant pas statué particulièrement sur la demande. Reprenant l'argumentaire d'alors, l'association conteste le bien-fondé du classement en zone agricole A et demande le maintien des terrains en secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation.

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 Brax 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, les parcelles concernées, classées en ENAF, 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 et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Le secteur BRA5 évoqué dans le courrier est effectivement bordé par le réseau d'assainissement collectif. Son classement en dehors du zonage est directement lié au fait qu'il s'agit d'une zone non urbanisable : tous les secteurs classés en zone A et N ont été placés en dehors du zonage d'assainissement collectif indépendamment de la présence du réseau.

Au regard de ces éléments, 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 en ce qui concerne le PLUi-H. Voir avis CE sur la réponse à la contribution B1947-3 pour le zonage d'assainissement des eaux usées.

B1947-3 CUNNAC Bernard

Objets - PLUI-H / ZA : ZA
La requête est : Générique
Périmètre : Brax
Thématiques : Assainissement collectif
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : L'Association des Propriétaires Fonciers de Laspiaceres commune de Brax s'étonne que le secteur soit retiré du zonage en assainissement collectif. Constatant la présence de plusieurs réseaux à proximité immédiate, l'association réfute la justification du déclassement par l'évolution du zonage en secteur non urbanisable et demande le maintien en zone d'assainissement collectif.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse à la contribution B1947-2.

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. La commission considère que les terrains desservis par un réseau collectif des eaux usées existant devraient être maintenus en zone d'assainissement collectif.

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

B2191-2 MARIS Valérie

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Brax
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : La requérante est propriétaire AB 1, 21 chemin de la Naouzo à Brax classé RNU actuel et A, EVP n° 088-008/028 (2%) et secteur de biodiversité au projet de PLUI-H. Elle demande, compte tenu des difficultés d'exploitation dues à la présence proche d'habitations, une bande constructible à incorporer à la zone UM9 limitrophe pour une habitation familiale.

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 Brax fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelles AB1 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 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.

B2203-2 MARIS Valérie

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Brax
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Doublon de la contribution B2191-2

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution B2191-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution B2191-2

@2521-2 LEBRETON Jacques - Pibrac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Brax
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. Lebreton Jacques est propriétaire de la parcelle AB73 situé à Brax. La définition de l'Espace vert protégé (EVP) n° 088-017 lui paraît infondée. Il demande de retenir celle qui avait été fixée lors de l'élaboration du PLU 2019.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette requête, mais tient à rappeler que dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021, faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain est l'une des orientations majeures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H.

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

Le classement d'une partie de la parcelle AB73 en Espace verts protégés (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 partie en tant que réservoir de biodiversité d'intérêt local et en corridor écologique nommé " n°56 Continuum boisé de Chauge". En outre, l'ensemble arboré compose une masse arborée.

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 la réponse de Toulouse-Métropole insuffisante dans la mesure où elle ne tient aucun compte des précisions qui sont apportées par M. Lebreton. En effet, celui-ci indique qu'une partie de la zone couverte par l'EVP n'est pas arborée, et

par ailleurs il ne remet pas en question la continuité arborée située le long de la Chauge qui avait été retenue à l'occasion de l'élaboration du PLUIh 2019. De sorte qu'une adaptation des limites de l'EVP apparaît probablement possible sans remettre en question la fonctionnalité de celui-ci. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

@2620-2 Maryse - Plaisance

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Brax
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cette anonyme est propriétaire de la parcelle AD 202 située à Brax. Cette parcelle était antérieurement constructible classée Zone 1NAa du POS de BRAX applicable jusqu'en mai 2023. Il est projeté de la classer A à 100 %. Mme demande le rétablissement de la constructibilité et ne comprend pas la justification de ce changement.

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 Brax fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle AD202, classée en ENAF n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone A 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.

@2643-2 / NOGUEZ Pierre - Brax

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Brax
Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation :

Résumé de l'observation : M. NOGUEZ est propriétaire des parcelles AB15 et 23 situées à Brax. Il sollicite des adaptations des limites des EVP concernant ses parcelles de façon à pouvoir réaliser ses projets.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole prend acte de cette requête, mais tient à rappeler qua 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 des parcelles AB 15 et AB 23 en Espace verts protégés (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 partie en tant que réservoir de biodiversité d'intérêt local et en corridor écologique nommé " n°56 Continuum boisé de Chauge". En outre, l'ensemble arboré compose une masse arborée.

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 retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole. Toutefois M. Lebreton apporte des précisions sur les modifications des limites de l'EVP entraînant une réduction de sa surface de l'ordre de 1000 m² tout en préservant son caractère fonctionnel, avec l'engagement d'une recomposition équivalente de façon à rendre possible ses projets de construction en cours d'instruction. La commission estime que les propositions de M. Lebreton méritent d'être étudiées en détail. **Ce point fera l'objet d'une recommandation.**

@2906-2 QUERALTO Michel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Brax

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M QUERALTO gérant de la SCI Mimaquer est propriétaire d'un foncier d'une contenance de 29353 m², projeté A, zone biodiversité. Depuis plusieurs années, il tente en vain de valoriser ce foncier qui n'est pas viable pour une activité agricole et présente un risque d'incendie avéré (3 incendies à ce jour). Il demande un classement constructible afin de pouvoir réaliser un projet répondant aux besoins en logements.

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 Brax 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, les parcelles concernées par la demande, classées en ENAF, 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 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. Le classement est cohérent avec les usages et couvertures de l'unité foncière qui sont fournis par le requérant. La surface est importante et un changement de zonage serait de nature à perturber le bilan de la consommation des ENAF.
Toutefois, il semble, sous réserve de vérification, que ces terres ne sont plus exploitées et qu'elles sont simplement entretenues par débroussaillage, et que le défaut d'exploitation génère un risque d'incendie et une insécurité pour les zones bâties à proximité. Il serait souhaitable que les motifs de l'abandon de leur exploitation agricole soient clairement identifiés (cause économique ? viabilité de l'exploitation agricole ? potentiel agricole faible ?…) et que des pistes de solutions soient recherchées pour qu'elles puissent retrouver un usage agricole réel et viable. Ce point fera l'objet d'une recommandation.

@2988-2 GERARD - Brax

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Brax
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme est propriétaire des parcelles AD 31, AD 45, AD 46, AD 52, AD 53, AD 54, AD 58, AD 59, AD 61, AD 63, AD 68, AD 106, AD 107, AD 112, AD 115, AD 116, AD 124, AD 180, AD 183, AD 220, AD 248, AD 249, AH 95, AH 99, AH 100, AH 177 située à Brax dans la plaine Laspiaceres, dont la surface totale est de 208 580 m²..Il est projeté de classer ces parcelles pour l'essentiel en zone A. M SCANDOLA conteste ce classement au motif que ces parcelles sont de qualité agronomique très médiocre (classes T03 ou T04). Il rappelle la décision de Toulouse Métropole approuvé par la Chambre d'Agriculture dans le cadre de la 3eme modification du POS du 07 novembre 2013 qui avait décidé de classer une partie de cette Zone de Laspiaceres de BRAX en 1NAa sur une surface de 1.70 ha à urbanisation immédiate.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution B1947-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution B1947 -2.

R3187-2 (TM-B-5) Valérie

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Brax
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Doublon de la contribution B2191-2

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution B2191-2.

Avis CE - Argumentation :

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

Commune 09

Bruguières

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

7 observations

Pétition : BRUGUIERES Voie de déviation entrée sud FP 3

Pétition : BRUGUIERES Aire gens du voyage BB 3

@69-4 / Bernard - Saint-Geniès-Bellevue 5

@620-1 / Duquesne David - Bruguières 6

@893-1 / DUFOUR François-Xavier - Toulouse 6

@1074-1 / PISTRE Jean-Marie - Bruguières 7

@1581-17 / CAMPOS Henrique - Gratentour 7

@1648-1 / Jean-Michel - Bruguières 8

@1769-1 / RICHARD Damien - Lyon 9

@1774-2 / RICHARD Lucie 9

R2137 (TM-A-26) / Anonyme, ... 10

@2190-1 / ALBUS Nicolas - Bruguières 10

@2631-1 / PUJOL Clémentine - Bruguières 11

@3061-1 / CHERON Tiphaine - Bruguières 12
@3061-2 / CHERON Tiphaine - Bruguières 13
@3090-1 / PRIM Thomas - Bruguières 14
C3213-1 (TM-B-71) / Anonyme 14

Pétition : BRUGUIERES Voie de déviation entrée sud FP

746 pétitionnaires

@1098 BORIES Philippe, @1100 BORIES Philippe

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Bruguières
Thématiques : Infrastructure transport
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @1100 ; Bruguières ; La pétition présentée par BORIES Philippe et signée par 745 personnes, demande la relance du projet de déviation à l'entrée Sud de Bruguières et l'inscription dans le PLUI-H de l'emprise nécessaire à la réalisation de cette nouvelle voie de circulation compte tenu de la saturation fréquente du trafic.

Question CE au MO : Quelle est la position de TM face à la création d'un Emplacement Réservé au PLUI-H ayant pour objectif à terme la réalisation de cette nouvelle voie ?

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole prend acte de cette demande, et tient à rappeler que les emplacements réservés relatifs à la Voie Nouvelle de Liaison ont été supprimés car ce projet n'est plus programmé dans la temporalité du PLUi-H. En effet, la Voie Nouvelle de Liaison était un projet connexe directement imbriqué au projet du Boulevard Urbain Nord dont la Déclaration d'Utilité Publique a été annulée par le Conseil d'État le 31 décembre 2019.

Différentes études ont été réalisées par Toulouse Métropole depuis l'annulation du projet de Boulevard Urbain Nord et de la Voie Nouvelle de Liaison pour évaluer l'opportunité de poursuivre le projet de la Voie Nouvelle de Liaison. Elles ont conclu, au regard du contexte environnemental, des bénéfices mitigés en termes de mobilités et du coût de cette infrastructure nouvelle, que des alternatives moins coûteuses et réalisables à plus court terme devaient être d'abord recherchées. Une des alternatives est le projet de requalification de l'avenue du Bruguet. Ce projet a été soumis à concertation, entre le 10 décembre 2024 et le 17 janvier 2025, sur la base d'études préliminaires et des études plus approfondies devraient être lancées en suivant.

Des études viennent d'être lancées en parallèle pour le développement du Réseau Express Vélo 16 (ex-Réseau Express Vélo 5 nord) afin d'accompagner les mobilités actives sur ce secteur.

Au regard de ces éléments, ***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H****.*

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient les informations fournies par Toulouse Métropole suite à l'annulation du BUN et celle relative à la requalification de l'avenue du Bruguet et prend acte des études sur le développement du réseau express vélo 16 (ex REV 5 Nord).

Pétition : BRUGUIERES Aire gens du voyage BB

25 pétitionnaires

@1317Eric Nardo , @2702Guillaume ARNAUNE

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : -
Thématiques : Changements de destination
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Des bruguiérois s'opposent à la création sur la parcelle AK13, commune de Bruguières, d'une aire pour les gens du voyage. Ils invoquent des infrastructures insuffisantes, une menace pour la tranquillité et la sécurité et un impact négatif sur l'environnement.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les équipements d'accueil et d'habitat destinés aux gens du voyage (aires permanentes d'accueil, terrains familiaux, aires de grand passage) sont prescrits par le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV). La compétence d'aménagement et de gestion des équipements dédiés aux gens du voyage est une compétence obligatoire de la métropole. A ce titre le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) pour l'habitat du PLUi-H doit prévoir les actions et opérations d'accueil et d'habitat permettant de répondre aux prescriptions établies par ce schéma en matière d'équipements et d'habitat destinés aux gens du voyage.
Le SDAHGV 2020-2025 en cours, au moment de l'arrêt du PLUi-H et le nouveau SDAHGV 2025-2030 approuvé par la Commission Consultative des Gens du Voyage du 13 février 2025 prescrivent à Bruguières la réalisation de 20 places pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage.
Dans le programme de mise en conformité de Toulouse Métropole avec le SDAHGV 2020 -2025 reconduit pour la période 2025-2030 et adopté par le conseil métropolitain du 12 décembre 2024, Toulouse Métropole confirme le projet inscrit dans la fiche action 14 du programme d'actions du POA pour l'habitat (livret 6C) de création de 20 places d'accueil à Bruguières.
Comme elle est tenue de le faire, Toulouse Métropole s'est engagée dans l'identification d'un terrain dans le cadre d'une démarche concertée et globale associant les communes de Toulouse Métropole et portant sur l'ensemble de l'offre d'accueil et d'habitat dont le SDAHGV prescrit la réalisation. Sur le choix du terrain et la définition du projet, la municipalité de Bruguières a organisé une concertation sous forme d'exposition animée par les élus de la commune entre le 19 et le 21 mars 2024. Ce projet a également fait l'objet d'échanges lors de la commission urbanisme du 5 septembre 2024 qui a préparé l'avis donné par la commune sur le projet de PLUi-H en conseil municipal le 16 septembre 2024. L'aménagement du terrain et de son accès tiendront compte des contraintes inhérentes au site choisi.
Au regard de ces éléments, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

Considérant l'information du public préalable à l'enquête publique en plus de la concertation organisée par la municipalité de Bruguières et l'absence d'avis donné sur ce sujet dans le cadre de la consultation des communes membres, la commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

@69-4 / Bernard - Saint-Geniès-Bellevue

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Bruguières
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme, Bruguières la parcelle AW36 constructible en totalité dans le précédent PLU est coupée en 2 dans le PLUI-H arrêté : une partie en UM7, l'autre en A. Le propriétaire demande le classement en UM7 de la totalité de la parcelle telle que sur le précédent document

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte 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.
Le tracé du zonage s'est notamment appuyé sur :
- l'enveloppe urbaine définie au profit des espaces non bâtis ;
- la préservation des espaces non bâtis ;
- l'utilisation effective du sol ;
- le lien fonctionnel du secteur analysé, soit avec l'espace urbain soit avec l'espace agricole ou naturel;
- les limites parcellaires.
Au regard de la localisation de la parcelle AW 36 à Bruguières, de son caractère non bâti, de sa situation à l'extérieur de l'enveloppe urbaine et de son lien fonctionnel avec les espaces naturels adjacents, 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.

@503-1 / MACAUD jean - Bruguières

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Bruguières
Thématiques : ER
Orientation :

Résumé de l'observation : Macaud Jean à Bruguières parcelles AC 61 et AC 63, demandent que l'ER 091_001 soit déplacé vers son emplacement initial sur AC 16 et 17(vraisemblablement erreur technique)

Question CE au MO : Bruguières parcelles AC 61 et AC 63, demandent que l'ER 091_001 soit déplacé vers son emplacement initial sur AC 16 et 17(vraisemblablement erreur technique)

Mémoire en réponse :

L'emplacement réservé (ER) 091-001 au PLUiH arrêté est déjà existant au PLU opposable (ER n°1) et a toujours impacté les parcelles AC 61 et AC 63. Afin d'éviter toute confusion, ***Toulouse Métropole propose de remettre le contour du zonage au droit de l'ER sur sa partie sud conformément au zonage du PLU.***

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole de remettre le contour du zonage au droit de l'ER. **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**.

@620-1 / Duquesne David - Bruguières

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Bruguières
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @620 ; DUQUESQNE David; Bruguières; Parcelle AK 0013 A signé e une promesse de vente en 2021, demande la conduite à tenir aujourd'hui qu'une partie de ce terrain passe en A

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La réponse à cette requête ne relève pas du PLUi-H. La mise en œuvre de l'aire d'accueil des gens du voyage projetée sur la parcelle conduira Toulouse Métropole a se rapprocher du propriétaire.

Avis CE - Argumentation :

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

@893-1 / DUFOUR François-Xavier - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Bruguières
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @893 ; GELIS Suzette à Bruguières propriétaire de la parcelle AT 97 prévue au PLUI-H en N? NL et NS demande son classement en 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 un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmée par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine

et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles à long terme.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Bruguières fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle AT 97 classée en ENAF n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole (A) et Naturelle (N) au document graphique du règlement 3C1 compte tenu de ses enjeux environnementaux dus à la présence d'un réservoir d'intérêt local.
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.

@1074-1 / PISTRE Jean-Marie - Bruguières

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Bruguières
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @1074 ; PISTRE J. Marie habitant Bruguieres demande que le parc de Xeraco: parcelle AR81, soit classé en UIC1, et non partagé en NS et UM7.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Au regard de la situation de centralité de secteur et sa proximité avec les équipements publics et les transports en communs 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.

@1581-17 / CAMPOS Henrique - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Bruguières
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : ma terre demande que la parcelle AR 81 à Bruguières (parc XERACO 1/3 en NS, 2/3 en UM7) soit classée en UIC1 et que les secteurs boisés soient en EBC et la zone non construite en EVP

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1074.

Concernant la masse arborée de qualité présente sur la parcelle AR 81, cette dernière, classée en Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) a été protégée par un classement en zone Naturelle Stricte (NS) dans le document graphique du règlement 3C1.

Avis CE - Argumentation :

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

@1648-1 / Jean-Michel - Bruguières

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Bruguières
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Jean Michel demande que les parcelles AB 43 et AC 20 (zone A) et AC 23 (NS) à Bruguières soient constructibles

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 confirmée 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 Bruguières 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, les parcelles AB 43, AC 20 et AC 23 classées en ENAF 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 agricole (A) et Naturelle Stricte (NS) dans le document graphique du règlement 3C1. Ces parcelles présentent en outre des enjeux agricoles forts et très forts et des enjeux environnementaux dus à la présence d'un réservoir d'intérêt local.
Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

@1769-1 / RICHARD Damien - Lyon

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Bruguières
Thématiques :
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @1769 ; RICHARD Damien à Bruguieres s'oppose au classement en zone A de la parcelle AI 45

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

Ainsi, au regard de ce contexte, des objectifs d'accueil d'emplois et du potentiel de densification identifié dans les espaces urbanisés, la parcelle AI 45 classée en ENAF n'a donc pas été retenue pour participer à l'accueil d'activités économiques sur la période 2025-2035.Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu sur la parcelle.

Avis CE - Argumentation :

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

@1774-2 / RICHARD Lucie

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Bruguières
Thématiques : Changement de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : RICHARD Lucie demande la modification du zonage d'un terrain situé sur la commune de BRUGUIERES (parcelle cadastrée AI 45 classée en A). Potentialité d'accueil d'une activité de développement économique.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1769.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée par Toulouse métropole à l*a @1769.*

R2137 (TM-A-26) / Anonyme,

Objets : Demande de maintien de la constructibilité actuelle à vocation d'activité
La requête est : Individuelle
Périmètre : Bruguières
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme, membre de la SCI, est propriétaire de la parcelle AI 0045 d'une contenance de 20 929 m² située à Bruguières. Cette parcelle est actuellement classée UE, le PLUi H projette de la classer en zone A. Le projet de PLU de 2019 avait prévu un classement UA1 (zone urbaine à vocation d'activité). Le classement UE a été retenu afin de permettre l'extension du pôle d'activité « Tavernié ». La parcelle s'inscrit dans un pôle de logistique en développement comportant plusieurs sociétés d'activité industrielle et d'entrepôt. Elle peut potentiellement accueillir une activité du type transport de messagerie ou des locaux industriels.

Le zonage projeté par le projet de PLUi H est A.

Ce classement paraît non justifié : il n'est pas cohérent avec les caractéristiques de la parcelle et n'est pas conforme aux orientations du PADD visant à assurer le développement économique équilibré des activités de la métropole. Des parcelles voisines sont classées UA2 ou UIC1. Il est demandé le maintien du classement actuel urbanisable à vocation d'activité.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1769.

Avis CE - Argumentation :

Se reporter à l'avis de la commission sur la réponse de Toulouse Métropole à l'observation @1769.

@2190-1 / ALBUS Nicolas - Bruguières

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Bruguières
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : M. Albus souhaite que 9500m² sur 12000 de la parcelle AV 26 (en zone A mais de valeur agricole nulle) à Bruguières soient reclassés en constructible pour faire un lotissement desservi par un récent rond-point

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 confirmée 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 Bruguières fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle AV 26 n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle est donc été classées en zone agricole (A) dans le document graphique du règlement 3C1. Elle présente en outre des enjeux environnementaux dûs à la présence d'un réservoir d'intérêt local.
Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H

Avis CE - Argumentation :

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

@2631-1 / PUJOL Clémentine - Bruguières

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Bruguières
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme PUJOL demande à ce qu'un hectare environ de l'unité foncière d'environ 4 ha composée par les parcelles AR 125, 132, 187 et 188 à Bruguières, jusqu'alors en AU0, mais figurant en zone A du projet de PLUI-HH soumis à la présente EP soit reclassé en constructible pour permettre à la famille de rester groupée.

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 les zonages, comme la zone AU0 de Bruguières identifiée dans les PLU opposables.
Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Bruguières 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, les parcelles AR 125, 132, 187 et 188 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 agricole (A) dans le document graphique du règlement 3C1. Elles présentent en outre des enjeux agricoles forts et très forts.
Toulouse Métropole propose donc 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 ce projet, sans remettre en cause l'économie générale du PLUiH, pourrait partiellement être accepté sur la propriété agricole familiale, qui ne présente pas d'enjeux environnementaux et constitue une enclave isolée au centre d'une zone urbaine, en reclassant en UM 7 environ 2000m², soit sur la partie nord-est des parcelles AR 132 et 188 en contiguïté avec le secteur de la zone urbanisée qui l'entoure face à la parcelle AC 114, soit dans la partie Sud ouest de la parcelle 132. Une telle superficie extraite de l'activité agricole ne serait pas de nature à mettre en péril l'équilibre de l'exploitation. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

@3061-1 / CHERON Tiphaine - Bruguières

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Bruguières
Thématiques : Autres
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @3061 ; Bruguieres ; CHERON Tiphaine propose une réflexion sur l'utilisation de logements vacants avant d'en construire de nouveaux.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'objectif de remettre sur le marché ces logements est porté clairement dans le Programme d'Orientation et d'Actions (POA) pour l'habitat qui prévoit la mise en œuvre d'une stratégie globale d'intervention alliant pilotage dédié, observation, repérage, accompagnement préventif et traitement des situations avérées, dans le cadre de dispositifs opérationnels incitatifs ou coercitifs favorisant la réalisation des travaux de réhabilitation.

Mais il faut aussi disposer d'une production de logements suffisante afin de couvrir les besoins que le parc existant ne peut encore satisfaire. Le moindre recours à la construction neuve est un objectif partagé. Cependant dans la période de mise en œuvre du PLUiH (2025-2035), la construction demeure quantitativement nécessaire (plus de 7000 logements par an) pour faire face aux besoins en logements induits par le fort dynamisme démographique de la métropole toulousaine, qui s'est encore accentué dans la période récente,
De plus tous les logements vacants à une date donnée ne constituent pas un potentiel d'offre de nouveaux logements. Il y a des logements temporairement vacants, le temps nécessaire à la rotation des ménages ou à l'entretien des logements. Ces logements-là ne constituent pas un potentiel, on parle de vacance conjoncturelle ou de transition, elle est nécessaire au bon fonctionnement du marché de l'immobilier.

Les logements qui constituent un vrai potentiel d'offre supplémentaire sont les logements durablement vacants, souvent vétustes, sans affectation précise par le propriétaire. On parle dans ce cas de vacance structurelle. La remobilisation de ces logements requiert pour une partie d'entre eux une action publique pour inciter et aider le ou les propriétaire(s) à remettre en état le logement et à le remettre sur le marché de la vente ou de la location. En s'appuyant sur la base de données LOVAC, qui permet de connaître la durée de la vacance, les caractéristiques des logements et de leurs propriétaires, Toulouse Métropole a mené en 2021 une étude sur la vacance des logements dans la métropole. Elle a montré que moins de 1 % du parc de logements est vacant depuis plus de 2 ans et a permis d'estimer que la cible des politiques de lutte contre la vacance est au maximum d'environ 1 800 logements à l'échelle de la métropole.

Avis CE - Argumentation :

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

@3061-2 / CHERON Tiphaine - Bruguières

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Bruguières
Thématiques : ER
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : @3061 ; Bruguieres ; CHERON Tiphaine propose que le chemin le long de l'Hers soit classé ER et une liaison mode doux vers la gare de St Jory via le chemin de Bordeneuve

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le secteur proche de l'Hers est classé soit en zone agricole soit en zone naturelle afin d'être préservé de la pression urbaine. Les maillages transversaux vers l'Hers restent possibles sans la mise en place d'outils de type emplacement réservé. La mise en œuvre de ces continuités sera échelonnée dans le temps en fonction des priorités des actions tout le long du projet de Grand Parc Hers.
Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUiH.

Avis CE - Argumentation :

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

@3090-1 / PRIM Thomas - Bruguières

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Bruguières
Thématiques : Autres
Orientation :

Résumé de l'observation : L'entreprise Enchères VO MAT, impasse de Toulouse ZI Tavernier à Bruguières est défavorable à la création d'une zone de vie que constituerait une aire d'accueil de gens du voyage, incompatible avec l'activité économique de la zone fonctionnant 7 jours sur 7 y compris la nuit et excentrée de toute infrastructure communale.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne la pétition sur l'aire des gens du voyage portée par les requêtes @1317 et @2702. Toulouse Métropole renvoie donc aux réponses aux contributions @1317 et @2702.

Avis CE - Argumentation :

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

C3213-1 (TM-B-71) / Anonyme

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Bruguières
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme conteste le classement en zone A de la parcelle AI 45 à Bruguières, (elle figurait en UE dans le document précédent), en raison de l'absence de valeur agronomique du site, de la proximité de terrains classés UA2 ou UIC1 et de son potentiel d'accueil d'activités économiques.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1769.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM. (cf 1769)

Commune 10

Castelginest

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

1 pétition

69 observations

Pétition : CASTELGINEST BD 19 FP 3
@127-1 / LACAMBRE DIDIER - Toulouse 3
@153-1 / DARTIGUEPEYROU Michel - Castelginest 4
@409-1 / CHANA Jérôme - Castelginest 6
@485-1 / CANTEGREIL Robert - Castelginest 7
@485-2 / CANTEGREIL Robert - Castelginest 7
@485-3 / CANTEGREIL Robert - Castelginest 8
@485-4 / CANTEGREIL Robert - Castelginest 9
@485-5 / CANTEGREIL Robert - Castelginest 10
@543-1 / CHATRIE Franck - Castelginest 10
@565-1 / CAZE Régine - Castelginest 11
@568-1 / Régine - Castelginest 12
@602-2 / Evelina - Montreuil 12
@626-1 / CLAUDE - Castelginest 13
@688-2 / ZAMORA Nadine - Toulouse 13
@828-1 / Noël - Montigny-le-Bretonneux 14
C853-6 (TM-B-15) / Régis 15
B1376-1 / Me COURRECH et Associés 16
@1380-2 / Franck - Castelginest 16
@1389-1 / Sophie - Castelginest 17
@1581-10 / CAMPOS Henrique - Gratentour 18
@1581-11 / CAMPOS Henrique - Gratentour 19
@1581-12 / CAMPOS Henrique - Gratentour 19
@1581-13 / CAMPOS Henrique - Gratentour 20
@1581-14 / CAMPOS Henrique - Gratentour 20

@1720-1 / MAURE Benjamin - Castelginest 21
@1722-1 / MAURE Benjamin - Castelginest 22
@1740-1 / Nicolas - Castelginest 22
@1811-1 / REIGNOUX Jean Louis - Castelginest 24
@1904-2 / NORDENVIE Association - Castelginest 24
@1924-1 / Jeanne - Castelginest 25
@1927-1 / OLIVIER - Castelginest 25
@1943-1 / Régis - Castelginest 25
@1944-1 / Isabelle - Castelginest 27
@1945-1 / Benjamin - Castelginest 27
@1962-2 / Régis - Castelginest 27
@1963-2 / Régis - Castelginest 28
@1967-1 / Nicolas - Castelginest 29
@1968-2 / Isabelle - Paris 29
@2112-1 / Danièle - Castelginest 30
@2237-1 / DURAN ROUZES MARIE - Aucamville 31
@2255-1 / Jean - Castelginest 32
@2402-1 / DARDENNE Paul - Castelginest 32
@2402-2 / DARDENNE - Castelginest 33
@2447-1 / Philippe - Castelginest 34
@2488-1 / Michel - Castelginest 34
@2507-1 / LACAM Gilles - Castelginest 34
@2508-1 / Andréa - Toulouse 35
@2516-1 / MOLINIER Charles-Edouard - Castelginest 36
@2522-1 / Marie - Castelginest 36
@2607-1 / Marie - Castelginest 37
@2609-1 / Stoyan - Castelginest 37
@2615-1 / Association NORDENVIE - Castelginest 37
@2639-1 / Vincent - Castelginest 38
@2660-1 / ROUZES DANIEL - Aucamville 38
@2674-1 / Raynal Joseph - Castelginest 39
@2697-1 / REGINE - Castelginest 39
@2714-1 / CAZE REGINE - Castelginest 39
@2816-1 / GOT Florent - Toulouse 40
@2851-1 / NORDENVIE Association - Castelginest 41
@2976-1 / Association NORDENVIE - Castelginest 41
@3042-1 / Alain - Castelginest 41
@3042-2 / Alain - Castelginest 42
@3049-1 / Association NORDENVIE - Castelginest 42
@3066-1 / Association NORDENVIE - Castelginest 43
@3109-1 / Hélène - Castelginest 43
@3130-1 / Dardenne Paul - Castelginest 44

Pétition : CASTELGINEST BD 19 FP

60 pétitionnaires

@9 MICHEL, @52 Laurent Dur, @102 Bertrand Lespine, @169 JEAN-CLAUDE LAFON, @216 Benjamin, @219 Melissa Champagne, @220 Claire Dubuisson, @223 Darcio Alves, @259 Frédéric GASNIER, @262 Frédérike PRETESEILLE, @264 Jacqueline Rivière, @271 Margot Sentenac, @272 Emilie PRYSTAWSKI, @273 Jules, @279 Gaëlle Castet, @281 Philippe, @293 Monique Sahuc, @294 Aurélie GUERIN, @295 SYLVIE PUECH, @304 Sophia, @305 Shahinez, @307 solenne, @310 Laureen Impoco, @337 Jean-michel ASCENCIO, @348 Nicolas RAFFENAUD, @361 Agnès ROGER, @368 Fred, @377 Joseph Raynal, @396 Joséphine LAFON, @400 Chantal PINSON LOUBERE, @401 régis PINSON, @408 Joel Saux, @410 Fabienne Quilici, @429 remi champagne, @435 SUZANNE ALLIE, @454 Colette Quezel, @455 Jacqueline Rivière, @458 Kumi ASCENCIO, @459 Josiane ICHES, @462 Pierrette Lajardie, @472 PHILIPPE LAUZERTE, @481 Corine Sicre, @493 Jean Louis Reignoux, @498 Philippe Fouquin, @529 ADRIEN ROUCOLLE, @535 Gilbert Miral, @536 Jean-Claude ROUX, @561 Pierrette Boudou, @599 Grégoire CARNEIRO, @600 Élisabeth LIROLA LLOBELL, @605 Sophie, @695 Régine CAZE, @829 AUDREY BERNARD, @830 Helene Bernard, @831 Thomas, @1385 Muriel Deffore, @1838 BRIGITTE et PHILIPPE QUILICI, @2275 Charles, @2299 Alice Fg, @2528 Alain,

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Castelginest parcelle BD19 Place Madis, en UM7 et appartenant à la commune. Les riverains souhaitent conserver le caractère espace de jeux de ce terrain pour les enfants du quartier. Ils s'opposent à toute construction sur cette parcelle (conformément à l'engagement signé par le Maire en 2000 selon Mme LAFON Joséphine).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au vu de l'engagement de la mairie auprès des copropriétaires lors de l'achat de cette parcelle, Toulouse Métropole propose que la parcelle BD 19 soit en totalité classée en Espace Vert Protégé (EVP).

Il est donc proposé d'étendre l'EVP sur l'ensemble de la parcelle BD 19.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole d'étendre l'EVP et ainsi satisfaire les pétitionnaires (engagement du Maire). **Ce point fera l'objet d'une réserve générale dans l'avis final de la CE.**

.

@127-1 / LACAMBRE DIDIER - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : LACAMBRE Didier PLUI-H s'interroge sur la légalité de la réduction de la hauteur de construction dans certaines communes (Castelginest seule citée) qui lui paraît en contradiction avec la loi Climat et résilience qui inciterait plutôt au contraire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La feuille de route communale de Castelginest du volet territorial du Programme d'Orientation et d'Action (POA) pour l'habitat du PLUi-H (livret 6B), prévoit un objectif de production de 470 logements sur la période d'application du PLUi-H.

Cet objectif correspond à une production de 280 logements en espace urbanisé, 125 logements dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "Naucou" et 65 logements dans l'OAP "Camilong", ces OAP étant situées en Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF).

En effet, cette consommation planifiée d'ENAF est rendue nécessaire pour répondre au besoin en logements de la commune, fixé dans sa feuille de route communale du POA Habitat et non satisfait dans les espaces urbanisés.

Ces 2 OAP en ENAF, respectent bien la densité minimale brute à l'hectare fixée pour la consommation planifiée de logements en ENAF des communes de la strate "communes de proximité" de l'armature territoriale du PLUi-H et qui correspond à 35 logements minimum par hectare. Cette densité minimale permet d'optimiser la consommation planifiée d'ENAF comme explicitée dans le livret 1C du PLUi-H.

Toulouse Métropole propose donc de maintenir les OAP Camilong et Naucou afin de répondre au besoin en logements de la commune de Castelginest.

Toulouse Métropole prévoit que toutes les communes de plus de 3000 habitants, déjà concernées (à partir de 3500 habitants) ou prochainement concernées (entre 3000 et 3500 habitants) par l'article 55 de la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU), doivent produire au moins 35 % de logements locatifs sociaux. L'objectif est de rattraper le retard pour les communes n'ayant pas atteint le taux légal de 25 % de logements sociaux au sens de la loi SRU, mais aussi d'accompagner la croissance du parc de logements et de compenser le parc de logements locatifs sociaux qui disparaît par les ventes HLM, les démolitions et le déconventionnement HLM. Les obligations SRU concernent directement les communes et ne peuvent être mutualisées à l'échelle de Toulouse Métropole.

Enfin, la définition de la hauteur maximale des constructions à 7 mètres dans les zones UM de la commune de Castelginest permet bien une densification des espaces déjà urbanisés tout en maintenant la hauteur dominante existante et favorise des formes urbaines avec des densités adaptées au contexte urbain existant et projeté de la commune. Cette hauteur contribue également à répondre à l'objectif de production de logements de la feuille de route communale de la commune de Castelginest.

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

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

.

@153-1 / DARTIGUEPEYROU Michel - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : TVB Trame verte et bleue
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : DARTIGUEPEYROU Michel Castelginest Parc AR 47 Demande la réouverture du fossé le long du lotissement du GAZIDOU à LAUNAGUET pour évacuer les eaux qui stagnent sur sa parcelle AR 47.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Cette question liée à la remise en état d'un fossé ne relève pas du PLUi-H. L'entretien des fossés est régi par le code civil (articles 640 et suivants) et doit être réalisé par chaque propriétaire riverain. Pour en savoir plus, vous pouvez consulter le site Eau de Toulouse métropole : https://www.eaudetoulousemetropole.fr/mon-eau-au-quotidien/eaux-pluviales/fosses-gestion-eaux-pluviales

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.
Elle note que les renseignements ont été donnés à l'intéressé pour résoudre son problème.

.

@364-1

Jérôme - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @364 Cet anonyme, Castelginest, OAP sur Camilong. Demande la modification de l'OAP qui lui amènera du bruit, masquera ses vues, suggère un développement urbain le long de la D14A.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le pétitionnaire a exprimé plusieurs demandes dans sa requête @364. La première concerne l'absence d'aménagement pour protéger son habitation des nuisances liées aux bruits et des nuisances visuelles de cette future urbanisation. La seconde s'interroge sur l'assainissement. Enfin, la dernière, suggère un déplacement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation le long de la route de Pechbonnieu (D14A).

Concernant les aménagements pour protéger l'urbanisation déjà présente sur ce secteur

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'imposent aux autorisations d'urbanisme et donc aux travaux et projets dans un rapport de compatibilité. Ce rapport de compatibilité permet une rédaction plus souple des dispositions figurant au sein de l'OAP. Dans le cas de l'OAP Camilong, la desserte devra se faire d'est en ouest mais le positionnement dans la zone dépendra du projet d'aménagement qui sera travaillé avec la commune.

Au sujet de l'assainissement

L'OAP de Camilong est bien intégrée dans le zonage d'assainissement collectif et se raccordera au réseau existant route de Pechbonnieu.

Le secteur Camilong a fait l'objet d'une fiche focus dans le cadre de l'évaluation environnementale (livret 1G1) et de l'analyse des incidences issues de la démarche Eviter, Réduire, Compenser. Cette fiche qui indique une exposition au risque inondation (zonage du PPRi) au sud de la zone à proximité de la D14A et au phénomène de remontée de nappes au sud du secteur. La zone concernée est très faible au regard de la surface de l'OAP et celle-ci met en œuvre plusieurs mesures pour y répondre, notamment le respect du PPRi ainsi que la préservation du cours d'eau et de ses abords en espaces libres végétalisés.

Concernant le déplacement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) le long de la route de Pechbonnieu (D14A).

Toulouse Métropole précise que le choix du périmètre de l'OAP Camilong tient compte de la nécessité d'être en continuité avec les espaces déjà urbanisés mais aussi de conserver un passage fonctionnel pour le corridor écologique de la Trame Verte et Bleue (TVB) sur la parcelle AI12. Le repositionnement de la zone à urbaniser le long de la route de Pechbonnieu générerait en outre une plus grande vulnérabilité au risque en raison de la présence du PPRi sur ce secteur et des nuisances sonores liées à la route.

Enfin, les parcelles de l'OAP Camilong sont exploitées par un même agriculteur et l'impact de cette OAP sur sa Surface Agricole Utilisée (SAU) représente seulement 0,5 %.

Par conséquent Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUiH.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@409-1 / CHANA Jérôme - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @ 409, CHANA Jerôme complète l'observation@364 en demandant une limitation de hauteur à 7 m comme pour les logements existants.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole précise que dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Camilong, le secteur au plus proche de l'urbanisation déjà existante est en jaune clair, c'est à dire en intensité faible. Il est également indiqué que ce secteur en jaune clair pourra avoir une hauteur de 7m maximum (Page 3/7 de la pièce 5D10 OAP de Castelginest).

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUiH.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@485-1 / CANTEGREIL Robert - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. CANTEGREIL exprime son désaccord sur l'OAP de NAUCOU

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note le désaccord du pétitionnaire à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et que cette demande, telle que la requête @485-3 évoquent la même interrogation. Toulouse Métropole renvoie donc à la réponse apportée à la contribution @485-3.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée à la contribution @485-3**.**

.

@485-2 / CANTEGREIL Robert - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. CANTEGREIL regrette l'absence de concertation

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La concertation sur le projet de PLUi-H a été ouverte du 10 février 2022 au 31 mars 2024.

Plusieurs moyens ont été mis à disposition du public pour s'informer (page Internet, dossier de concertation, article de presse, panneau de concertation), mais aussi pour échanger et débattre (rencontres sur l'espace public, ateliers et réunions de restitution).

La concertation ouverte sur le projet de PLUi-H a donc permis au public, pendant une durée de plus de deux ans et selon des moyens adaptés, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui ont été enregistrées, examinées et conservées par l'autorité compétente.

Le bilan de cette concertation a été tiré au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024. La délibération et le bilan joint ont été mis en ligne et font partie du dossier soumis à enquête publique (pièce C – Projet de PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole du 20 juin 2024, 0 - Documents relatifs à la procédure).

La concertation sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur la commune de Castelginest a eu lieu en mars 2024 . Elle s'est traduite par une communication de la commune via une lettre à la population en date du 20 mars 2024, distribuée dans les boîtes aux lettres des administrés.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@485-3 / CANTEGREIL Robert - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Sectorielles
Orientation :

Résumé de l'observation : M. CANTEGREIL s'interroge sur l'impact de la création de l'OAP NAUCOU sur leur cadre de vie et les nuisances que cela pourrait générer

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le pétitionnaire à exprimé deux demandes dans sa requête @485-3 . La première est une inquiétude des conséquences de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Naucou sur le cadre de vie. La seconde est un questionnement sur le logement social.

<u>Concernant les conséquences de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Naucou sur le cadre de vie</u>

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'imposent aux autorisations d'urbanisme et donc aux travaux et projets dans un rapport de compatibilité. Ce rapport de compatibilité permet une rédaction plus souple des dispositions figurant au sein de l'OAP.

Dans le cas de l'OAP Naucou, le choix du périmètre tient compte de la nécessité d'être en continuité avec les espaces déjà urbanisés et de disposer d'un accès via le chemin de Naucou. Des espaces paysagers créeront une limite entre nouvelle urbanisation et celle déjà existante.

<u>Au sujet de la question du logement social</u>

L'OAP Naucou n'est pas une OAP spécifique, la mixité sur ce secteur est définie réglementairement par le Secteur à Pourcentage de Logements (SPL) qui prévoit 35 % de logements locatifs sociaux dès 500 m² de surface plancher ou 5 logements.

Ce taux de 35 % découle de l'objectif de 35 % de logements locatifs sociaux dans la production totale de logements inscrit dans le PADD. L'objectif de production de 35 % de logements locatifs sociaux résulte à la fois de l'application de la loi (article 55 de la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU)) et de l'analyse du besoin.

Le diagnostic du PLUiH a mis en évidence une demande exprimée de logements sociaux qui ne cesse de croître en dépit d'un niveau de production conséquent dans la métropole (plus de 45 000 demandeurs au 31/12/2023 pour 25 000 en 2014), qui nécessite de partager l'effort de production au-delà des

communes déficitaires au titre de la loi SRU, comme Castelginest, pour lesquelles cette production est obligatoire.

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

Avis CE - Argumentation :

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

.

@485-4 / CANTEGREIL Robert - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Sectorielles
Orientation :

Résumé de l'observation : M. CANTEGREIL craint que l'élargissement du chemin de NAUCOU avec emprise sur sa propriété ne fasse disparaître l'entrée de leur maison. Il s'interroge sur le projet de voie express nord dont l'implantation n'est pas figurée au document

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'outil Servitude d'Equipement Public (SEP), comme un Emplacement Réservé, s'appuie sur l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme et, permet à une personne publique (Etat, collectivités, services ou organismes publics) de réserver des terrains en vue de la réalisation d'un équipement d'intérêt général. La SEP permet de définir une réservation de terrain plus large que l'emprise foncière qui sera in fine celle du projet. Elle est utilisée quand le niveau d'étude ne permet pas encore de déterminer avec précision le terrain nécessaire à sa réalisation.

En terme d'impact juridique sur les autorisations d'urbanisme, cet outil n'implique pas un refus des autorisations d'urbanisme de plein droit mais introduit une certaine souplesse.

Lors de l'instruction de la demande du permis de construire, la collectivité devra se prononcer sur le fait de savoir si le projet de construction est de nature à compromettre la réalisation de l'opération d'intérêt général. S'il est démontré que non, alors le permis de construire pourra être valablement délivré. Enfin, les propriétaires des terrains concernés par cet outil pourront également mettre en demeure la collectivité de procéder à l'acquisition de leur terrain. Il s'agit du droit du délaissement.

La SEP 116-001 fait l'objet d'études en cours menées par Toulouse Métropole afin de définir et décliner les aménagements de mobilités sur le nord métropolitain, entre le giratoire du Triasis à Launaguet et la commune de Bruguières. Il s'agit d'une réflexion multimodale visant la facilitation de la desserte en transport en commun et la réalisation du réseau express vélo, qui en fonction des tronçons pourra faire l'objet d'élargissement de voies existantes ou de création de voies nouvelles. Les différentes hypothèses n'étant pas encore définies, Toulouse Métropole propose de maintenir la SEP 116-001 sur les zones U traversées afin de ne pas obérer l'avenir. Il est rappelé une nouvelle fois que l'emprise de la SEP figurant au PLUi-H ne traduit pas nécessairement l'emprise des futurs aménagements.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole mais regrette qu'une réponse plus précise ne soit produite quant au devenir de l'accès à la maison du pétitionnaire.

@485-5 / CANTEGREIL Robert - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. CANTEGREIL renouvelle son opposition au projet tel que prévu en raison des nuisances de la circulation routière sur le cadre de vie des habitants. Il propose notamment de réduire la densité des logements, d'utiliser l'ancien tracé du BUN sur des terrains libres, hors habitat et demande une amélioration de la desserte en TC

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La Déclaration d'Utilité Publique du projet de Boulevard Urbain Nord (BUN) a été annulée par le Conseil d'Etat le 8 janvier 2018, ce tracé et ce projet ne sont plus à l'ordre du jour. Toulouse Métropole travaille en coordination avec Tisséo dans le cadre du nouveau projet Mobilité pour apporter de nouvelles offres en matière de mobilité et développer un report modal vers les modes de transport les moins polluants, en optimisant le partage des voiries et en s'adaptant à la croissance urbaine et démographique de l'agglomération toulousaine. Le PLUi-H sera donc amené à évoluer ultérieurement en fonction de ces nouvelles offres de mobilité.

La feuille de route communale de Castelginest du volet territorial du Programme d'Orientation et d'Action (POA) pour l'habitat du PLUi-H (livret 6B), prévoit un objectif de production de 470 logements sur la période d'application du PLUi-H.

Cet objectif correspond à une production de 280 logements en espace urbanisé, 125 logements dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "Naucou" et 65 logements dans l'OAP "Camilong", ces OAP étant situées en Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF).

En effet, cette consommation planifiée d'ENAF est rendue nécessaire pour répondre au besoin en logements de la commune, fixé dans sa feuille de route communale du POA Habitat et non satisfait dans les espaces urbanisés.

Ces 2 OAP en ENAF, respectent bien la densité minimale brute à l'hectare fixée pour la consommation planifiée de logements en ENAF des communes de la strate "communes de proximité" de l'armature territoriale du PLUi-H et qui correspond à 35 logements minimum par hectare. Cette densité minimale permet d'optimiser la consommation planifiée d'ENAF comme explicitée dans le livret 1C du PLUi-H.

Toulouse Métropole propose de maintenir l'OAP Naucou en l'état au PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

@543-1 / CHATRIE Franck - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest

Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @543, CHATRIE Franck, Castelginest, s'oppose à l'OAP de Camilong et propose son déplacement dans un espace vide entre Naucou et Camilong.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole précise que le choix du périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Camilong tient compte de la nécessité d'être en continuité avec les espaces déjà urbanisés mais aussi de conserver un passage fonctionnel pour le corridor écologique de la Trame Verte et Bleue (TVB) sur la parcelle AI12. En outre, les parcelles de l'OAP Camilong sont exploitées par un même agriculteur et l'impact de cette OAP sur sa Surface Agricole Utilisée (SAU) représente seulement 0,5 %. Par conséquent Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUiH.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@565-1 / CAZE Régine - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Sectorielles
Orientation :

Résumé de l'observation : le projet d'OAP NAUCOU est implanté trop près des antennes relais, il devrait être protégé par des arbres. De manière générale, les habitations devraient être suffisamment éloignées des nuisances liées aux épandages de produits phytosanitaires par les agriculteurs qui devraient par ailleurs être aidés pour utiliser des méthodes moins dangereuses et moins nocives pour l'environnement et la santé.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les installations d'antennes relais s'inscrivent dans le cadre du déploiement des réseaux de téléphonie mobile par les opérateurs présents sur le territoire national : Orange, Bouygues, SFR et Free Mobile.

Conformément aux engagements pris auprès de l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes (ARCEP) par les opérateurs sur la généralisation d'une couverture mobile de qualité pour l'ensemble des Français, ceux-ci doivent accomplir l'ensemble de leurs obligations, qui ont un caractère contraignant et peuvent faire l'objet de sanctions par l'ARCEP en cas de non-respect. Celles-ci concernent, d'une part, l'amélioration des services voix et données mobiles, et d'autre part l'utilisation de la 4G et la 5G en vue d'améliorer le service d'accès fixe à Internet.

Cette nécessité d'amélioration du service conduit régulièrement les opérateurs à installer de nouveaux sites d'antennes ou de rajouter les antennes 5G sur les sites existants. L'implantation de ces antennes conditionne le bon fonctionnement des réseaux de téléphonie mobile.

Par ailleurs, ces implantations des antennes-relais de radiotéléphonie mobile sont régies par la combinaison de dispositions relevant notamment du code des postes et des communications électroniques (CPCE), du code de l'urbanisme et du code général des collectivités territoriales.

Le règlement du PLUi-H relève du Code de l'Urbanisme. Il permet de réglementer l'implantation des antennes relais au regard de motifs d'ordre urbanistique qui excluent les motifs d'ordre sanitaire ou tirés du principe de précaution en application d'une jurisprudence constante à ce sujet.

Par conséquent, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.

Concernant les interfaces entre espaces agricoles et espaces urbains, le secteur de l'OAP Naucou a fait l'objet d'une fiche focus dans le cadre de l'évaluation environnementale (livret 1G1) et de l'analyse des incidences issues de la démarche Eviter, Réduire, Compenser. Cette fiche indique la proximité directe du secteur avec des parcelles agricoles susceptibles de générer des conflits d'usage et les mesures prises par le PLUi-H à savoir la mise en place d'espaces végétalisés sur une grande partie de la bordure du secteur pour en réduire les effets.
Par conséquent, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@568-1 / Régine - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : @ 568 ; Cette anonyme ; Castelginest OAP Camilong ; demande que le lotissement mitoyen soit protégé par la plantation d'arbres grands, l'interdiction d'épandage par drone, l'aide aux agriculteurs pour changer leurs méthodes d'épandage.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Ces observations ne relèvent pas du champ d'action du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@602-2 / Evelina - Montreuil

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Castelginest
Thématiques :

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : L'espace concerné n'est pas identifié. Il pourrait s'agir de BD 19

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne la pétition sur « la parcelle BD 19 ». Toulouse Métropole renvoie donc à la réponse apportée à cette pétition.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM. (cf la pétition sur la parcelle BD 19)

.

@626-1 / CLAUDE - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Changements de destination
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @626 ; Cet anonyme ; OAP Camilong et Naucou; demande le retrait de ces projets et propose en contrepartie une densification du centre-ville en augmentant les hauteurs de construction.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie aux réponses apportées aux contributions @364 @409 et @485-3.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM qui renvoie aux réponses déjà apportées.

.

@688-2 / ZAMORA Nadine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme ZAMORA Nadine propose de limiter l'étalement urbain en densifiant le centre-ville à partir d'un point stratégique : le parc arboré, particulièrement apprécié des Castelginestois, ainsi que la salle polyvalente municipale Joséphine Baker. S'appuyant sur de nombreuses études démontrant que construire des bâtiments plus haut répond à la nécessité de

densifier la ville tout en renforçant sa durabilité et sa résilience climatique elle propose de porter leur hauteur crescendo de la périphérie (7m) jusqu'à ce point central (12m).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains en veillant notamment à proposer des formes urbaines confortant la physionomie des tissus urbains qualitatifs.

Ainsi, la définition de la hauteur des constructions à 7 mètres maximum dans les zones UM de la commune de Castelginest permet une densification des espaces déjà urbanisés tout en maintenant la hauteur dominante existante et donc de favoriser des formes urbaines avec des densités adaptées au contexte urbain existant et projeté de la commune. Cette hauteur contribue également à répondre à l'objectif de production de logements de la feuille de route communale de la commune de Castelginest.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@828-1 / Noël - Montigny-le-Bretonneux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Cet anonyme, propriétaire de la parcelle BD 41 à Castelginest classée en UM 7 émet des vœux de densification pour 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 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.

L*e PADD fixe également comme objectif de polariser l'accueil et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.*

Dans ces secteurs, le renouvellement urbain y est encouragé avec la définition dans le règlement de droits à construire adaptés, de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain tient compte du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics. La parcelle BD41 longe le Chemin des Barrières. Cette voie ne constitue pas l'une des voies structurantes de la commune que sont notamment les anciennes routes départementales de Pechbonnieu et de Villemur le long desquelles ont justement été établies, sur certains secteurs, des hauteurs de façade à 9 m. La densification est privilégiée le long des trames viaires suffisamment calibrées pour accueillir un trafic important. Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H sur ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

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

.

C853-6 (TM-B-15) / Régis

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme, Castelginest; propriétaire de nombreuses parcelles, propose le classement en UM 7 des parcelles BA 351,357 et d'une partie de la 353. Présentation de la contribution, très difficile à exploiter.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le pétitionnaire a exprimé deux demandes dans sa requête C853-6. La première concerne une demande de suppression de l'Emplacement Réservé 116-001 afin de permettre à une partie de la parcelle BA356 de bénéficier de droits à construire pour accueillir du logement social. La seconde est une demande de suppression de l'Espace Boisé Classé (EBC) sur la parcelle BA357 et une partie des parcelles BA 351 et BA353.

<u>Concernant la demande de suppression de l'ER 116-001 sur une partie de la parcelle BA356.</u>

L'outil d'Emplacement Réservé (ER), s'appuie sur l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme et, permet à une personne publique (Etat, collectivités, services ou organismes publics) de réserver des terrains en vue de la réalisation d'un équipement d'intérêt général. L'ER 116-001 est au bénéfice de la commune de Castelginest dans le but de réaliser des équipements publics. La commune souhaite le maintien de cet emplacement réservé dans le but de conforter et de valoriser le centre-ville.
Toulouse Métropole propose de maintenir l'ER 116-001 dans le PLUi-H

<u>Au sujet de la demande de supprimer l'EBC sur la parcelle BA357 et une partie des parcelles BA 351 et BA 353.</u>

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Boisé Classé (EBC) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère. Il concerne un boisement de moins de 5000m² qui n'est pas soumis à autorisation préalable de défrichement dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 2,87 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H. En conséquence, Toulouse Métropole propose de maintenir l'EBC mais d'ajuster ponctuellement son contour afin de laisser une marge de manœuvre aux abords immédiats de la construction.

Avis CE - Argumentation :

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

.

B1376-1 / Me COURRECH et Associés

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : COURRECH et associés intervenant pour le compte de VINCI IMMOBILIER demande la création d'un secteur spécifique en entrée de ville de CASTELGINEST de part et d'autre de la rue du Pont Vieil autorisant une hauteur au moins égale à celle des bâtiments voisins avec un minimum de 9 mètres. (Parcelle BA 386 classée en UM4-5 du projet de PLUI-H arrêté.)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains en veillant notamment à proposer des formes urbaines confortant la physionomie des tissus urbains qualitatifs.
Ainsi, la délimitation de la hauteur des constructions à 7 mètres dans les zones UM de la commune de Castelginest permet une densification des espaces déjà urbanisés tout en maintenant la hauteur dominante existante et donc de favoriser des formes urbaines avec des densités adaptées au contexte urbain existant et projeté de la commune. Cette hauteur contribue également à répondre à l'objectif de production de logements de la feuille de route communale de la commune de Castelginest.
Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1380-2 / Franck - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Qualité environnementale
Orientation :

Résumé de l'observation : cet anonyme pense qu'il est important de conserver les espaces verts pour le bien être de tous les concitoyens de la commune de Castelginest**.**

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le PLUi-H prévoit des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions afin d'assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.

Ainsi, le PLUi-H ambitionne de valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, patrimoine culturel et historique, espace de détente, acceptation de la densité, support d'activités récréatives et de tourisme, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.

Outre la zone naturelle, le PLUi-H dispose à cet effet de nombreux outils en faveur de la qualité environnementale à l'instar de l'Espace Boisé Classé (EBC), qui permet d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements , ou de l'Espace Vert Protégé (EVP) qui lui est destiné à protéger des espaces verts existants de qualité afin de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires présents. Dans le cadre de la présente procédure d'élaboration, le PLUi-H protège au total environ 10 750 arbres en EBC symboles et environ 4 200 ha de boisements à protéger ou à créer, et environ 800 ha d'espaces végétalisés. Sur la commune de Castelginest on compte 74 espaces boisés symbole, environ 21,6 ha de boisement à protéger (répartis en 11 EBC surfaciques) ou à créer et environ 21.8 ha d'espaces verts protégés (répartis en 67 EVP surfaciques).

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1389-1 / Sophie - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme demandant la suppression de l'EVP n°116_058 à Castelginest, estimant qu'il n'a pas de valeur, que le propriétaire n'a pas été informé et rappelle à l'appui de sa demande les réserves émises par la précédente commission d'enquête concernant les EVP

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet espace vert protégé (EVP) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère. Il concerne une haie qui n'est pas soumise à autorisation préalable de défrichement dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 2.87 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H. De plus, le pétitionnaire a été informé par la commune par mail en date du 27/05/2024 de ce classement au futur PLUi-H. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1581-10 / CAMPOS Henrique - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Castelginest
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : "Ma terre" demande le classement de tout le parc Boyer en EBC et EVP y compris la partie SUD comprenant un bâti ancien en briques foraines et galets, sur les parcelles BA 349et 357.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le pétitionnaire à exprimé deux demandes dans sa requête @1581-10. La première concerne le classement de tout le parc Boyer en EBC et EVP. La seconde concerne l'implantation des antennes-relais de radiotéléphonie mobile.

Concernant le classement le parc Boyer.

L'outil d'Emplacement Réservé (ER), s'appuie sur l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme et, permet à une personne publique (Etat, collectivités, services ou organismes publics) de réserver des terrains en vue de la réalisation d'un équipement d'intérêt général. L'ER 116-001 est au bénéfice de la commune de Castelginest dans le but de réaliser des équipements publics. La commune souhaite le maintien de cet emplacement réservé dans le but de conforter et de valoriser le centre-ville.
Toulouse Métropole propose de maintenir l'ER 116-001 dans le PLUi-H.

Une partie des parcelles BA 176 et 356 étaient, sous le régime du POS de Castelginest, classées en zone constructible (UD). C'est sous le régime de ce document d'urbanisme que le permis de construire a été délivré en 2023. Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H.

Enfin, au vu de la réponse que Toulouse Métropole a fait pour la parcelle BA357 et une partie des parcelles BA 351 et BA 353 dans la requête C853-6, Toulouse Métropole propose de maintenir l'Espace Boisé Classé (EBC) mais d'ajuster ponctuellement son contour afin de laisser une marge de manœuvre aux abords immédiats de la construction.

Au sujet de l'implantation des antennes-relais de radiotéléphonie mobile

L'implantation des antennes-relais de radiotéléphonie mobile est régie par la combinaison de dispositions relevant notamment du code des postes et des communications électroniques (CPCE), du code de l'urbanisme et du code général des collectivités territoriales. Le règlement du PLUi-H relève du Code de l'Urbanisme. Aussi, il ne peut contraindre les opérateurs de radiocommunications mobiles à procéder à la mutualisation de leurs antennes puisqu'il s'agit d'une obligation du CPCE. Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

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

@1581-11 / CAMPOS Henrique - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Autres
Orientation :

Résumé de l'observation : "Ma Terre" demande le reclassement des parcelles BE 205 et 259 actuellement en UM7 en zone UIC 3

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
S'agissant d'un collège et d'espaces sportifs, le classement en zone Urbaine Mixte (UM) ou d'Intérêt Collectif (UIC) est approprié. En effet les zones UM sont mixtes et sont destinées à accueillir de l'habitat, des équipements et des activités économiques. Elles disposent de règles favorables à l'implantation d'équipements publics, il n'est donc pas nécessaire d'inscrire un zonage UIC..
Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1581-12 / CAMPOS Henrique - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Changements de destination
Orientation :

Résumé de l'observation : "Ma terre" souhaite que les parcelles BD 60, 61, 62, 63,72 à Castelginest correspondant à l'emprise de l'école maternelle, soient reclassées en UIx au lieu de UM4-5. Elle demande la modification de l'ER 116_003

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le pétitionnaire à exprimé deux demandes dans sa requête @1581-12. La première concerne une demande de modification de de zone UM en UIC pour les parcelles BD 60, 61, 62, 63,72. La seconde concerne une demande de suppression de l'ER 116-003.

<u>Concernant le changement de zonage des BD 60, 61, 62, 63,72.</u>

S'agissant de l'école maternelle ainsi que du secours catholique, le classement en zone Urbaine Mixte (UM) ou d'Intérêt Collectif (UIC) est approprié. En effet les zones UM sont mixtes et sont destinées à accueillir de l'habitat, des équipements et des activités économiques. Elles disposent de règles favorables à l'implantation d'équipements publics.

Toulouse Métropole propose de maintenir ce zonage.

<u>Au sujet de la demande de suppression de l'ER 116-003</u>

Les outils « Emplacements Réservés » (ER) s'appuient sur l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, tel qu'explicité dans le « Rapport de Présentation - Livret 1D du PLUi-H. Le besoin d'un maillage piéton entre la rue des Barrières et la route de Villemur a été traduit par l'Emplacement Réservé n°116-003.

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

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1581-13 / CAMPOS Henrique - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Castelginest
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : "Ma Terre" souhaite que le beau bâtiment situé sur la parcelle BB 1 à Castelginest soit classé EBP

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Aucun Élément Bâti Protégé (EBP) n'était en place dans les documents d'urbanisme antérieurs de la commune. Lors de l'élaboration du PLUi-H, une étude relative au patrimoine a été mise en œuvre mais n'a pas été finalisée pour l'arrêt du projet de PLUiH. Lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme l'instauration d'un tel outil pourra être envisagée.
Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H.

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

.

@1581-14 / CAMPOS Henrique - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : "Ma terre" souhaite que la parcelle BB 3 à Castelginest (UM7) soit reclassée en UIC 2 et demande l'extension de l'EVP de la BB1 ainsi que le classement des arbres d'alignement le long de la clôture Nord en EBC

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le pétitionnaire à exprimé deux demandes dans sa requête @1581-14. La première concerne la demande de classement de la parcelle BB3 en UIC. La seconde pour sur 'extension de l'Espace vert Protégé (EVP). La dernière porte sur les arbres d'alignement à protéger le long de la clôture Nord.

<u>Concernant le demande de classement de la parcelle BB3 en UIC</u>

S'agissant de la salle polyvalente Joséphine Baker, le classement en zone Urbaine Mixte (UM) ou d'Intérêt Collectif (UIC) est approprié. En effet les zones UM sont mixtes et sont destinées à accueillir de l'habitat, des équipements et des activités économiques. Elles disposent de règles favorables à l'implantation d'équipements publics.
Toulouse Métropole propose de maintenir ce zonage.

<u>Au sujet de l'extension de l'Espace vert Protégé (EVP)</u>

La mise en place de cet outil de protection rendrait la parcelle incompatible avec l'accueil d'équipements culturels, festifs et commerciaux.

<u>Concernant les arbres d'alignement à protéger le long de la clôture Nord.</u>

Ils sont protégés de fait par l'article L350-3 du Code de l'Environnement qui stipule que "Les allées d'arbres et alignements d'arbres qui bordent les voies ouvertes à la circulation publique constituent un patrimoine culturel et une source d'aménités, en plus de leur rôle pour la préservation de la biodiversité et, à ce titre, font l'objet d'une protection spécifique. Ils sont protégés, appelant ainsi une conservation, à savoir leur maintien et leur renouvellement, et une mise en valeur spécifique."
Le Code de l'Environnement interdit l'abattage d'un ou plusieurs arbres de ces allées ou alignements, sauf cas suivants :
- lorsqu'il est démontré que l'état sanitaire ou mécanique des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres ;
- lorsque l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée et que la préservation de la biodiversité peut être obtenue par d'autres mesures ;
- dans le cadre de projets d'aménagements.
Une compensation en nature et financière sera demandée en cas de coupe, même autorisée.

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

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1720-1 / MAURE Benjamin - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Autres
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : @1720; Castelginest, MAURE Benjamin demande que le zonage corresponde exactement à la parcelle. Ce qui paraît cohérent.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au vu de la configuration de la parcelle et de la délimitation du zonage, Toulouse Métropole propose d'ajuster le zonage afin de laisser une marge de manœuvre aux abords immédiats de la construction.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1722-1 / MAURE Benjamin - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @1722 ; MAURE Benjamin à Castelginest, demande que la parcelle BH14 reste constructible et ne passe pas A.

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 Castelginest fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle BH 14 classée en ENAF n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole (A) dans le document graphique du règlement « 3C1-Cahier des planches graphiques » compte tenu de ses enjeux agricoles très forts.
Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1740-1 / Nicolas - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle

Périmètre : Castelginest
Thématiques : Solaire
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : @1730 ; Nicolas à Castelginest s'étonne des difficultés rencontrées pour développer un projet agri voltaïque sur les parcelles BH 2,4,6,14,20,21,22,24,27,28,29,30,31,32 sises à Castelginest dans la zone A.

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.

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

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

Ces dispositions réglementaires permettent de s'assurer de la protection des fonctionnalités naturelles et agricoles de ces espaces et de s'assurer que les énergies renouvelables sont déployées en priorité dans les espaces urbanisés (toitures des bâtiments, parkings, délaissé autoroutiers, etc.), comme le promeut le PADD du PLUi-H.

Enfin, il est utile de préciser que les projets agrivoltaïques ne sont pas interdits dans les zones A et N du PLUi-H et que les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables pourront être intégrées dans le PLUi-H, dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution de ce dernier, lorsque ces zones auront été validées par l'État.

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

Avis CE - Argumentation :

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

C1754-1

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques :
Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon de la contribution C1376

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête E1376-1.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1811-1 / REIGNOUX Jean Louis - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Autres
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : @1811; RIEGNOUX J Louis à Castelginest s'étonne qu'il n'y ait aucun bâti protégé (EBP) sur son village.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête@1581-13.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM qui renvoie à la réponse apportée à la requête@1581-13.

.

@1904-2 / NORDENVIE Association - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : NORDENVIE association demande le classement de la parcelle BD 19 à Castelginest en zone NS. Voir aussi pétition Castelginest.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne la pétition sur la parcelle BD 19. Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à cette pétition.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1924-1 / Jeanne - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : Jeanne s'oppose à toute augmentation des hauteurs sur la commune

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains en veillant notamment à proposer des formes urbaines confortant la physionomie des tissus urbains qualitatifs.
Ainsi, la délimitation de la hauteur des constructions à 7 mètres dans les zones UM de la commune de Castelginest permet une densification des espaces déjà urbanisés tout en maintenant la hauteur dominante existante et donc de favoriser des formes urbaines avec des densités adaptées au contexte urbain existant et projeté de la commune. Cette hauteur contribue également à répondre à l'objectif de production de logements de la feuille de route communale de la commune de Castelginest.
Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet et de maintenir le zonage tel que prévu sur la commune de Castelginest.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1927-1 / OLIVIER - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Sur densification
Orientation :

Résumé de l'observation : Olivier ne souhaite pas que les hauteurs soient augmentées sur la commune afin de préserver le cadre de vie actuel.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1924-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole. (cf 1924-1)

@1943-1 / Régis - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : @ 1943 ; Cet anonyme propriétaire de la parcelle AE 35 à Castelginest demande qu'elle soit maintenue constructible et déplore la suppression d'une voie de circulation douce (REV 5)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le pétitionnaire a exprimé deux demandes dans sa requête @1943. La première concernant la demande de constructibilité de la parcelle AE 35. La seconde le Réseau Express Vélo (REV)

<u>Concernant la demande de constructibilité de la parcelle AE 35</u>
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 des réserves foncières, comme la zone 2NA de Castelginest, identifiées dans le dernier document d'urbanisme.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Castelginest fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle AE 35, classée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole (A) dans le document graphique du règlement « 3C1-Cahier des planches graphiques » compte tenue de ses enjeux agricoles forts.
Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

<u>Concernant l'absence du Réseau Express Vélo (REV)</u>
Concernant le Réseau Express Vélo (REV), Toulouse Métropole tient à préciser que des études sont en cours afin d'affiner les aménagements qui seront déployés dans le cadre de ce projet de liaison cyclable. Toutefois, le PLUI-H pourra être amené à évoluer avec l'instauration d'outils adéquats dans une procédure ultérieure.
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 TM.

.

@1944-1 / Isabelle - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : Isabelle demande le classement de la parcelle BH 14 (A) disposant de tous les branchements nécessaires (eau assainissement, électricité) à Castelginest en AUM ou UM7. Elle était initialement en AUf.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1722-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole. (cf 1722-1)

.

@1945-1 / Benjamin - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme demande que la totalité de la parcelle BK 4 soit classée en UM7, 12% se trouvant en zone A

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1720-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole. (cf 1720-1)

.

@1962-2 / Régis - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : -@1962 ;-@ 1943; Cet anonyme propriétaire des parcelles BL 11 et 12 à Castelginest demande qu'elles soient maintenues constructibles.

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 Castelginest 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, les parcelles BL 11 et BL 12 classées en ENAF 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 agricole (A) dans le document graphique du règlement « 3C1-Cahier des planches graphiques » compte tenu de ses enjeux agricoles forts et très forts.
Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1963-2 / Régis - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : - @1963 ; Cet anonyme propriétaire des parcelles AC 4 et 5 à Castelginest demande qu'elles soient maintenues constructibles.

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 des réserves foncières, comme la zone 3NA de Castelginest, identifiées dans le dernier document d'urbanisme.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Castelginest 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, les parcelles AC4 et AC5 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 agricole (A) dans le document graphique du règlement « 3C1-Cahier des planches graphiques » compte tenue de leurs enjeux agricoles forts.
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.

.

@1967-1 / Nicolas - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Changements de destination
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Cet anonyme, demande la création d'emplacement réservé pour une voie à mobilité douce sur les parcelles AI42 a Castelginest et à Bruguières et BM14, BM17, BL6, BL12, BH20, BH21, BH24, BH29, BH30, BH32 de Castelginest dans le cadre du PLUI-H. Il ne précise pas s'il est le propriétaire de ces parcelles.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le secteur proche de l'Hers est classé soit en zone agricole soit en zone naturelle afin d'être préservé de la pression urbaine. Les maillages transversaux vers l'Hers restent possibles sans la mise en place d'outils de type emplacement réservé. La mise en œuvre de ces continuités sera échelonnée dans le temps en fonction des priorités des actions tout le long du grand parc Hers. Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUiH.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1968-2 / Isabelle - Paris

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cette anonyme propriétaire de la parcelle BK 20 à Castelginest demande qu'elle soit maintenue 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 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 Castelginest fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle BK 20 classée en ENAF n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole (A) dans le document graphique du règlement « 3C1-Cahier des planches graphiques » compte tenu de ses enjeux agricoles très forts.
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.

.

@2112-1 / Danièle - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : Danièle demande le classement des parcelles BK 5 et 18 (classée en A, pour partie couvertes par le PPRNI) à Castelginest en zone UM7.

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 des zones précédemment constructibles dans le dernier document d'urbanisme.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Castelginest 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, les parcelles BK 5 et BK 18 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 agricole (A) dans le document graphique du règlement « 3C1-Cahier des planches graphiques » compte tenue de leurs enjeux agricoles forts.
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.

.

@2237-1 / DURAN ROUZES MARIE - Aucamville

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @ 2237 ; DURAN ROUZES Marie propriétaire des parcelles BK 17 et 19 déclare posséder des permis de construire en cours de validité sur ces deux parcelles. Or la parcelle BK 19 est classée en A. Sans demander le reclassement intégral de la parcelle BK 19 en zone constructible, elle propose de conserver en zone UM7 une bande de 20m de profondeur au-delà du trait cadastral.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le pétitionnaire à exprimé deux demandes dans sa requête @2237. La première concerne une demande de classement de la parcelle BK 19 en zone constructible. La seconde concerne la parcelle BK 17.

<u>Concernant le classement de la parcelle BK 19 en zone constructible.</u>

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 des zones précédemment constructibles comme la zone UD de Castelginest, identifiées dans le dernier document d'urbanisme.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Castelginest fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle BK19, classée en ENAF n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole (A) dans le document graphique du règlement « 3C1-Cahier des planches graphiques ».
Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

<u>Concernant la parcelle BK 17</u>

Les autorisations d'urbanisme obtenues pour deux maisons individuelles, sont bien positionnées en zone UM7 du PLUi-H. Aucune construction n'était envisagée sur la zone A de cette parcelle du futur PLUi-H, zone sur laquelle une noue pluviale est envisagée.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2255-1 / Jean - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Autres
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme s'oppose au changement du cadre de vie et à la densification du village notamment par l'augmentation des hauteurs de construction.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1924-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM. (cf 1924-1).

.

@2402-1 / DARDENNE Paul - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Castelginest

Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : M. Dardenne propose de changer le classement de différentes parcelles BI72 et 24 à 36 (NS) pourraient passer en NS ou NLBE 205 et 259 pourraient être en UIC1uniformiser les hauteurs de l'AOP Camilong en bordure de la résidence qui la jouxte BD 19 déjà traité par pétition

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le pétitionnaire à exprimé deux demandes dans sa requête @2402-1. La première propose de changer le classement de différentes parcelles BI72 et 24 à 36. La seconde concerne les parcelle BE 205 et 259

Concernant les parcelles BI72 et 24 à 36

Les parcelles BI72 et 24 à 36 sont bien classées en zone Naturelle Stricte (NS) au projet de PLUi-H soumis à enquête publique.

Au sujet des parcelle BE 205 et 259

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1581-11.

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUiH

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole. (cf 1581-11)

.

@2402-2 / DARDENNE - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Autres
Orientation :

Résumé de l'observation : Mr Dardenne signale l'absence de diverses liaisons douces entre Launaguet et Bruguières via Castelginest ainsi que l'absence d'EBP sur Castelginest.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le pétitionnaire à exprimé deux demandes dans sa requête @2402-2. La première signale l'absence de liaisons douces. La seconde concerne les Éléments Bâtis Protégés

Concernant les liaisons modes doux

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1943-1.

Concernant les Éléments Bâtis Protégés

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1581-13.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2447-1 / Philippe - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Sur densification
Orientation :

Résumé de l'observation : Philippe est hostile à l'augmentation des hauteurs dans le PLUI-H même objet que @1924

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1924-1.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2488-1 / Michel - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : Michel dit "non à la densification" à Castelginest.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1924-1.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2507-1 / LACAM Gilles - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : M. Lacan s'oppose à la densification.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1924-1.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2508-1 / Andréa - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Sectorielles
Orientation :

Résumé de l'observation : COURRECH et associés agissant pour le compte d'un groupe particulier propose un redécoupage de l'OAP de NAUCOU à Castelginest en l'allongeant sur partie sud-ouest des parcelles AE 1, 35, 29 et 28 contiguës au chemin de NAUCOU classées A au projet de PLUI-HH. Ceci aurait pour effet de la rapprocher du tissu déjà urbanisé et du chemin de Naucou identifié comme le futur axe structurant de contournement nord de Castelginest

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 des réserves foncières, comme la zone 2NA de Castelginest, identifiées dans le dernier document d'urbanisme.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Castelginest 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, les parcelles AE 1, 35, 29 et 28 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 agricole (A) dans le document graphique du règlement « 3C1-Cahier des planches graphiques » compte tenue des enjeux agricoles forts et très forts.

En outre, la configuration proposée dans le PLUi-H pour la zone de Naucou vise à éviter une urbanisation linéaire le long de la route de Pechbonnieu qui serait peu qualitative en matière de paysage et de prise en compte des nuisances.

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.

@2516-1 / MOLINIER Charles-Edouard - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : M. Molinier demande que la parcelle AE 29 (A), à Castelginest soit reclassée en AUM ou UM7. Il regrette par ailleurs que le nouveau PLUI-H entérine une rupture de voirie (ER 116_004 du PLUI-H 2019) qui pénalisera fortement la mobilité des Castelginestois et ne permettra pas le développement des mobilités douces (REV 5) et demande que cette problématique soit prise en compte pour garantir une connexion fluide et sécurisée.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le pétitionnaire à exprimé deux demandes dans sa requête @2516. La première est une demande pour le classement en zone constructible de la parcelle AE29. La seconde concerne le développement des mobilité douces avec le Réseau Express Vélo.

Concernant la demande pour le classement en zone constructible de la parcelle AE29

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @2508-1.

Concernant l'absence du Réseau Express Vélo (REV)

Concernant le Réseau Express Vélo (REV), Toulouse Métropole tient à préciser que des études sont en cours afin d'affiner les aménagements qui seront déployés dans le cadre de ce projet de liaison cyclable. Toutefois, le PLUI-H pourra être amené à évoluer avec l'instauration d'outils adéquats dans une procédure ultérieure.

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

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2522-1 / Marie - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation :

Résumé de l'observation : Marie souhaite que le parc Boyer soit classé espace vert non constructible

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Ce secteur au centre de la commune est classé en zone naturelle stricte (NS) dans laquelle de nombreux arbres de hautes tiges ont été classés en espace boisés classé symbole (EBC symbole) et une partie du parc classé en Espace boisé classé (EBC).

Toulouse Métropole maintient ces classements et propose d'examiner la demande d'extension de ces outils lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener préalablement les études.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2607-1 / Marie - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : Marie souhaite que les hauteurs prévues dans le présent dossier de PLUI-H soumis à EP soient respectées à Castelginest

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1924-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole. (cf 1924-1)

.

@2609-1 / Stoyan - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : Stoyan approuve les hauteurs de 7m dans de nombreux secteurs de Castelginest

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1924-1.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2615-1 / Association NORDENVIE - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @2615 ; Castelginest, l'association NORDENVIE demande le classement NS d'une partie du parc St Supery restée constructible, sans précision de parcelle.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @2522-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.et au renvoie à la réponse apportée à la requête @2522-1.

.

@2639-1 / Vincent - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : Vincent souhaite que les hauteurs proposées dans le règlement du PLUI-H de Castelginest soient conservées.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1924-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole et au renvoi à la réponse apportée à la requête @1924-1.

.

@2660-1 / ROUZES DANIEL - Aucamville

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @2660 ; Castelginest ; ROUZES Daniel propriétaire de la parcelle AE 28 demande qu'elle reste constructible.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @2508-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM et au renvoi à la réponse apportée à la requête @2508-1.

.

@2674-1 / Raynal Joseph - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Sectorielles
Orientation :

Résumé de l'observation : M. Raynal propose de remettre en zone agricole les parcelles (environ 7 ha) situées dans les OAP de Naucou et Camilong.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée aux requêtes @364 @409 et @485-3.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole et au renvoi à la réponse apportée aux requêtes @364 @409 et @485-3.

.

@2697-1 / REGINE - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : Régine souhaite que les parcelles BB 349 et 357 à Castelginest (ensemble St Supéry) fassent l'objet d'un classement pour protéger arbres et bâti ancien.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1581-13.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2714-1 / CAZE REGINE - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest

Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @ 2714, Castelginest, parcelles AT 317, 318 CAZE Régine souhaite qu'elles restent en espace vert-loisirs et non UM7

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Les parcelles AT 317 et AT 318 sont bien classées en Espaces Vert Protégées (EVP) au projet de PLUi-H arrêté soumis à enquête publique.
Toulouse Métropole propose de maintenir cette protection.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM. Elle constate un manque de connaissance de la population des contraintes liées au classement EBC et EVP même lorsqu'il sont en zone U.

.

@2816-1 / GOT Florent - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @2816 ; Castelginest, LAYOLE J Marie propriétaire des parcelles BK 10 et 11 classées en A, demande un classement UM7.

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 des zones précédemment constructibles comme la zone UD de Castelginest, identifiées dans le dernier document d'urbanisme.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Castelginest 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, les parcelles BK 10 et BK 11 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 agricole (A) dans le document graphique du règlement « 3C1-Cahier des planches graphiques » .
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 , même s'il constate qu'il s'agit là d'une verrue en zone U .

.

@2851-1 / NORDENVIE Association - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @2851 ; Association NORDENVIE demande le déplacement de l'OAP CAMILONG.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @2674-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM et au renvoi à la réponse apportée à la requête@2674-1..

@2976-1 / Association NORDENVIE - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @2976 ; Castelginest ; l'association NORDENVIE s'étonne qu'aucun EBP élément bâti protégé ne soit répertorié et fait quelques propositions de classement.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1581-13.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM et au renvoi à la réponse apportée à la requête@1581-13..

@3042-1 / Alain - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @ 3042 ; Castelginest X Alain souhaite que le parc Boyer soit classé NS

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1581-13.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM et au renvoi à la réponse apportée à la requête @1581-13.

.

@3042-2 / Alain - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : - @ 3042 ; Castelginest X Alain souhaite que la demeure située dans le parc Boyer soit classée EBP

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le pétitionnaire a exprimé deux demandes dans sa requête @3042. La première, demande à ce que les parcelles du parc Boyer soient classées en zone naturelle stricte (NS). La seconde porte sur le classement du bâtiment en Élément Bâtis Protégés (EBP).

<u>Concernant la demande de classer le parc Boyer en zone Naturelle Stricte (NS)</u>

Les parcelles BA 181, 350, 351 , 352, 353, 354, 355 et une partie des parcelles BA 176 et 356 sont bien classées en zone Naturelle Stricte (NS au projet de PLUi-H arrêté soumis à enquête publique.
Toulouse Métropole propose de maintenir ce zonage.

<u>Au sujet de classer le bâtiment en Élément Bâtis Protégés (EBP)</u>

Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener préalablement les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@3049-1 / Association NORDENVIE - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle

Périmètre : Castelginest
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @ 3049 Castelginest l'Association NORDENVIE demande le déplacement de l'OAP NAUCOU car elle craint d'avoir les logements sans les voies de déplacement structurantes.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @2674-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM et au renvoi à la réponse apportée à la requête @2674-1.

.

@3066-1 / Association NORDENVIE - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @3066 ; Castelginest l'Association NORDENVIE demande le classement de la parcelle AY 3 en agricole ce qui est le cas pour 91,87% de la parcelle, 8,13% étant en NS. Souhaite-t-elle le classement de l'intégralité en A .

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole note que le demandeur a inversé PLUi-H soumis en enquête publique et le PLUi-H approuvé en 2019 et annulé par décisions du Tribunal Administratif.
En effet, dans le PLUi-H arrêté le 20 juin 2024 et soumis en enquête publique la totalité de la parcelle AY 3 est classée en zone agricole.
Toulouse Métropole propose de maintenir ce zonage

Avis CE - Argumentation :

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

.

@3109-1 / Hélène - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Hélène demande que la parcelle BK 33 (A) à Castelginest soit reclassée en zone UM 7 ou UA1

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 :
- du contexte,
- des objectifs de production de logements de la Commune de Castelginest dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B),
- des objectifs d'accueil d'emplois,
- du potentiel de densification identifié dans les espaces urbanisés ;
La parcelle BK 33 classée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logement ou d'accueil d'activités économiques sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole (A) dans le document graphique du règlement « 3C1-Cahier des planches graphiques ».
Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier les PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@3130-1 / Dardenne Paul - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Hors sujet
Périmètre : Castelginest
Thématiques : Circulation saturée
Orientation :

Résumé de l'observation : insuffisance de projets routiers pour faire face à la densité du trafic.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette demande, et tient à rappeler que les emplacements réservés relatifs à la Voie Nouvelle de Liaison (VNL) ont été supprimés car ce projet n'est plus programmé dans la temporalité du PLUi-H. En effet, la VNL était un projet connexe directement imbriqué au projet du Boulevard Urbain Nord dont la Déclaration d'Utilité Publique a été annulée par le conseil d'Etat le 31 décembre 2019.

Différentes études ont été réalisées par Toulouse Métropole depuis l'annulation du Boulevard Urbain Nord (BUN) et de la VNL pour évaluer l'opportunité de poursuivre les études de la VNL et ont conclu, au

regard du contexte environnemental, des bénéfices mitigés en termes de mobilités et du coût de cette infrastructure nouvelle, que des alternatives moins coûteuses et réalisables à plus court terme devaient être d'abord recherchées. Une des alternatives est le projet de requalification de l'avenue du Bruguet. Ce projet a été soumis en concertation, entre le 10 décembre 2024 et le 17 janvier 2025, sur la base d'études préliminaires et des études plus approfondies devraient être lancées en suivant.

Des études viennent d'être lancées en parallèle pour le développement du Réseau Express Vélo 16 (ex-Réseau Express Vélo 5 nord) afin d'accompagner les mobilités actives sur ce secteur.

Au regard de ces éléments, 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.

Commune 11
Colomiers

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

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

1 pétition

28 observations

Pétition : COLOMIERS OAP Rue des Sports 3
@501-1 GOURC Olivier - Colomiers 5
@553-1 / Anonyme - Colomiers 6
@805-1 / BELLAZOUZ Djamal - Colomiers 7
@821-1 / LAPORTE Jacqueline - Colomiers 8
@862-1 / Daniel - Colomiers 9
B904-1 / FVPA AVOCAT 9
B917-2 / FVPA AVOCAT 10
@1141-1 / RICHARD Olivier - Colomiers 10
C1247-1 / Anonyme - Colomiers 11
@1550-1 / SUBRA-GILLET Sylvie - Colomiers 11
@1612-1 / PONS Christophe - Mondonville 12
@1744-1 / SOVRAN Olivier - Colomiers 13
B1778-2 / U ENSEIGNE 13
@1844-1 / Monique - Colomiers 14

@1863-1 / VIVIEN Hélène - Baziège 16
@1870-1 / MOHAMED ABOOBUCKER Mohamed Ismail - Colomiers 16
R2031-1 / Anonyme - Colomiers 16
@2068-1 / Dominique - Colomiers 17
R2099-1 / Anonyme - Colomiers 18
E2486-1 / NEGRO Nomy - Colomiers 18
@2527-1 / MAHLER Frédéric - Colomiers 19
@2527-2 / MAHLER Frédéric - Colomiers 19
@2527-3 / MAHLER Frédéric - Colomiers 20
@2610-1 / NOEL Aurélien - Toulouse 20
@2700-1 / THOMAS épouse THOMAS BRALS SIMONE MARTINE MARIA - 21
@2867-1 / SENEQUE Xavier - Colomiers 21
B3133-2 / FABRE Frédéric 22
C3219-1 (TM-B-76) / Richard 23

Pétition : COLOMIERS OAP Rue des Sports

40 pétitionnaires

@880 monique @1042 Jacqueline LAPORTE @1513 Bernard Alexandre @1797 Colette Ng, @2276 Martine Cambon, @2331 Oriana Ng, @2591 Huguette Savignac, E2633 Savignac CLAUDE, @2644 Huguette Savignac@2650, Huguette Savignac, @2691 Huguette Savignac, @2724 Huguette Savignac, E2758 Colette Ng, @2908 Odyssia Ng

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Colomiers
Thématiques : qualité de vie
Orientation :

Résumé de l'observation : Le quartier Rue des Sports/Petite Allée du Portalas à Colomiers est classé au PLU actuel en UC, au projet de PLUi-H en UP1 et OAP rue des sports. Par une pétition, plusieurs riverains s'opposent fermement au projet de construction d'immeubles envisagé. Ils habitent depuis des décennies dans ce lotissement paisible où ils ont tissé des liens de solidarité et de bon voisinage. Le quartier a été conçu comme un quartier pavillonnaire avec des maisons individuelles et n'est pas adapté pour accueillir un surplus de logements, d'habitants et de voitures. Leur lotissement est déjà entouré d'immeubles, avec notamment la construction en 2016 du complexe "Côteau du Mont Vallier". Très attachés à leur quartier et communauté solidaire de voisinage, ils tiennent à préserver leur cadre de vie, s'opposent à toute densification du quartier et rejettent le zonage UP1 et l'OAP rue des sports.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Rue des Sports » répond à cet objectif car il s'agit d'un projet pour encadrer un renouvellement urbain qui pourrait intervenir avec l'arrivée de la troisième ligne de Métro et la proximité de la future station Fontaine Lumineuse via le quartier Naurouze-Oratoire.

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

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat du PLUi-H fixe un objectif de production annuel de 316 logements pour la commune de Colomiers sur la période 2025-2035.

Cet objectif est cohérent avec l'appartenance de la commune à la strate « Grands Pôles Urbains » de l'armature territoriale du PLUi-H.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Rue des Sports » a tenu compte des objectifs du POA pour la Commune de Colomiers et du contexte urbain (proximité centralité, future station de métro) pour définir une hauteur et une densité en cohérence.

Les avis partagés sur ce projet d'OAP démontrent le besoin de cadrer l'urbanisation future de ce secteur et expliquent l'accompagnement souhaité par Toulouse Métropole en matière de renouvellement urbain via ce projet d'OAP.

Il est à noter qu'une OAP encadre l'initiative privée. Elle ne peut pas contraindre les propriétaires à vendre leur terrain à la commune, à Toulouse Métropole ou à quiconque d'autre.

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

Avis CE - Argumentation :

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

Le périmètre retenu pour l'OAP comprend actuellement 14 logements sur un foncier cadastré de 1.2 hectares, soit une densité nette de 11.6 logements à l'hectare. Il s'agit d'une densité faible caractéristique d'un habitat pavillonnaire sur des parcelles de grande taille (taille moyenne 1093 m²). Ces constructions ont été édifiées entre 1955 et 2003. La zone est bordée :

- à l'Est par le secteur UM4 d'une surface totale de 15,70 hectares constituée pour l'essentiel d'immeubles collectifs relativement anciens (1969-2001) qui regroupe 983 logements soit une densité brute de 63 logements/hectare,
- au Nord par la zone UM1 d'une surface totale de 28.8 hectares constituée d'un habitat pavillonnaire ancien qui regroupe 391 logements soit une densité brute de 13.6 logements à l'hectare,
- à l'Ouest par la zone UIC1 d'une surface totale de 4.2 hectares qui comprend pour l'essentiel des équipements sportifs et un collège,
- au Sud par la zone UM7 d'une surface totale de 58,3 hectares constitué d'un habitat pavillonnaire relativement ancien regroupant 529 logements soit une densité brute de 9.1 logements à l'hectare.

La zone est marquée par la proximité au sud de la RN 124 qui traverse la zone pavillonnaire UM7.

Elle est proche de la gare de Colomiers (15 mn à pied).

Les arguments avancés par Toulouse Métropole pour densifier ce site apparaissent justifiés : densité faible du site concerné, notamment au regard de la zone voisine UM4, proximité de la future desserte métro, densité attendue comparable à la zone d'habitat collectif UM4 voisine…

Il convient de souligner que le nombre de pétitionnaires excède le faible nombre de propriétaires directement concernés et comprend des habitants du secteur pavillonnaire qui est situé au sud de l'OAP et au nord de la RN 124. Ces habitants sont déjà soumis au nuisances liées à la proximité de la RN 124, ils vivent mal la disparition partielle d'une partie de leur quartier et craignent probablement qu'une prochaine OAP concerne également leur secteur qui deviendrait, de fait, un habitat pavillonnaire résiduel et ancien, cerné entre une zone d'habitat collectif et la RN 124.

Toulouse Métropole fait état "*d'avis partagés*" sur ce projet d'OAP, probablement en raison de l'expression d'avis positifs sur le projet émanant de propriétaires directement concernés. C'est

effectivement le cas, mais il convient de préciser qu'il s'agit de propriétaires ayant déjà fait l'objet de propositions d'acquisition de la part d'opérateurs privés.

La tenue des permanences a permis de recueillir de la part d'autres propriétaires concernés des plaintes sur le comportement particulièrement agressif des opérateurs privés qui cherchent, dès à présent, à obtenir la maîtrise foncière du site. Des pratiques proches du harcèlement ont été évoquées, avec l'usage d'un chantage à la dépréciation future des biens dès lors que les premières tranches auraient été effectivement réalisées.

La commission relève que Toulouse Métropole entend encadrer l'initiative privée au travers de l'OAP en question.

La commission considère que cet encadrement doit permettre à Toulouse Métropole de maîtriser le comportement des opérateurs privés dans leurs relations avec les propriétaires concernés et prévenir résolument de telles pratiques. De même, et toujours pour prévenir ces pratiques, la commission considère que compte tenu du faible nombre de propriétaires concernés, le démarrage des opérations doit être conditionné à la maîtrise foncière complète d'au moins un îlot et réviser le cas échéant le planning prévisionnel de réalisation de l'OAP. La commission demande que l'OAP définisse des sous-secteurs phasés au sein de l'îlot le plus important, situé au sud de l'OAP, de façon à optimiser leur maîtrise foncière complète et limiter l'impact de la réalisation des constructions envisagées sur les constructions existantes dont le foncier ne serait pas immédiatement mutable.

Ce point fait l'objet d'une réserve portée à l'avis final de la commission en vue de :

- **Préciser dans la définition de l'OAP des sous-secteurs optimisés de façon à minimiser l'impact des opérations réalisées sur le foncier qui ne serait pas immédiatement mutable,**
- **Conditionner le démarrage des opérations à l'obtention de la maîtrise foncière complète des sous-secteurs définis dans l'OAP ,**
- **Encadrer les pratiques des opérateurs privés visant à obtenir la maîtrise foncière vis-à-vis des propriétaires concernés.**

.

@501-1 GOURC Olivier - Colomiers

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Colomiers
Thématiques : SEP Servitudes pour équipements publics
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : M. et Mme GOURC, parcelle CE147 à Colomiers, sont impactés par la servitude pour équipements publics (SEP): 149-006 (149-006 (Connexion En-Sigal - PEM). Souhaitent recueillir des précisions : délais, procédure, indemnisation etc....

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le projet de 3ème ligne de métro est un élément structurant du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H, déterminant dans la répartition de l'accueil car il offre un

potentiel en densification d'espaces urbanisés bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transport en commun.

Pour ce faire, 6 séquences urbaines ont été définies dans le périmètre de la 3ème ligne de métro et des études ont été engagées pour chacune d'entre elles.

La servitude d'équipement public (SEP) instaurée correspond aux enjeux de confortement des accès depuis les quartiers environnants au métro et à la gare SNCF. Il s'agit de conforter la desserte en transports en communs du pôle d'échange et les modes actifs. La future plateforme bus sera desservie à terme par plusieurs points de dessertes.

Concernant les modalités de mise en œuvre : L'établissement Public Foncier Local (EPFL) de Toulouse Métropole acquiert par voie amiable et par préemption des biens identifiés pour les besoins du projet dans le périmètre de la station Colomiers Gare. Il acquiert des biens entiers, après estimation de la valeur par les services de l'État (Domaines).

En cas d'acquisition d'une emprise non bâtie en fond de parcelle, impactée par une servitude d'équipement public, Toulouse Métropole traite en direct sans intervention de l'EPFL. Concernant l'estimation de la valeur de l'emprise, celle-ci se base sur les ventes d'emprises de terrain de même typologie, dans un zonage identique ou équivalent, et dans un même secteur géographique. Tout élément de clôture ou équipement impacté est restitué à l'équivalent ou indemnisé en plus de la valeur vénale du terrain.

A ce stade, l'horizon de réalisation de travaux est à mettre en relation avec celle de la mise en service du métro soit fin 2028.

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

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole. Toutefois, la réponse doit cependant être précisée pour éviter tout malentendu sur le point de savoir si le bien en question doit être acquis en totalité par l'EPFL ou bien par Toulouse Métropole (cas des fonds de parcelles). **Ce point fera l'objet d'une recommandation mentionnée dans l'avis final de la commission.**

.

@553-1 / Anonyme - Colomiers

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Colomiers
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme habitant parcelle BL0125 à Colomiers à proximité de l'OAP "Rue des sports" à Colomiers est opposé à l'instauration de l'OAP dénommée "rue des sports" en raison de l'objectif de densité de cette OAP qui lui apparaît inadapté à la forme urbaine du lieu actuelle.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « COLOMIERS OAP Rue des Sports ».

Avis CE - Argumentation :

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

Les caractéristiques actuelles du secteur UP1 sont les suivantes (source IGN bdtopo) :

- Secteur pavillonnaire pour l'essentiel à l'exception de quelques collectifs en cours de construction ou achevés récemment en partie Est,
- Surface totale : 10,93 hectares,
- Nombre de logements : 118,
- Foncier mobilisé par une occupation résidentielle : 5, 81 hectares (soit 53,16 % de la surface totale)
- Densité brute rapportée à la surface totale : 10,80 logements à l'hectare,
- Densité nette rapportée au foncier en occupation résidentielle (hors voirie et domaine public) : 20,31 logements à l'hectare,
- Surface totale de l'emprise au sol du bâti résidentiel : 1,21 hectares,
- Coefficient d'emprise au sol de l'occupation résidentielle : 20,77 %
- Période de construction : assez ancienne 1960 à 2016
- Hauteur moyenne du bâti résidentiel : 5,5 ml,

Il est bordé au Nord par le le secteur UIC1-2 18-NR-100-RE où sont présents des équipements publics (pas de résidentiel), le secteur UM4-6 19-NR-RE-RE, beaucoup plus dense, qui regroupe 2123 logements collectifs et individuels sur une surface totale de 44,12 hectares (densité brute de 48,12 logt/ha, nette 90,56 logt/ha)
, au Nord et à l'Ouest par le secteur UM6 7-NR-60-25, qui regroupe 558 logements, essentiellement individuels, sur une surface de 30.58 hectares (densité brute de 18,25 logt/ha, nette 40,06 logt/ha).
La RN 24 borde la partie Sud du secteur. L'allée de Comminges traverse la totalité du secteur.
L'OAP affiche un objectif de création de 600 logements pour la période 2025-2035 soit une densité brute de l'ordre de 55 logements à l'hectare à comparer avec la faible densité actuelle de 10,80 logements à l'hectare.
Le choix de densifier sur ce site paraît justifié compte tenu de la faible densité actuelle, de l'environnement immédiat et des enjeux urbains du site (proximité des services de l'offre de transport requalification d'un axe structurant de l'allée de Comminges etc…).
La description de l'OAP mériterait d'être plus précise quant à son phasage et sa programmation.
La commission émet la recommandation suivante :

- **Définir plus précisément les secteurs de l'OAP, la nature des travaux envisagés sur ceux-ci, leur phasage, l'impact sur les constructions existantes,**
- **Conditionner le démarrage des opérations envisagées à l'obtention de la maîtrise foncière complète des secteurs définis et phasés dans l'OAP ,**
- **Encadrer les pratiques des opérateurs privés visant à obtenir la maîtrise foncière vis-à-vis des propriétaires concernés.**

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

@805-1 / BELLAZOUZ Djamal - Colomiers

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Colomiers
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : BELLAZOUZ Djamal propriétaire du terrain CN 37 à Colomiers, chemin de la chasse situé au PLU actuel en UD et EBC (29%) et au projet de PLUI-H en UM7 et EVP 149-123 (20%), souhaite une réduction de l'EVP basée sur la réalité des chênes rouvres présents.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'EBC (Espace Boisé Classé) existant au PLU opposable a été largement réduit dans son périmètre et remplacé par un EVP (Espace Vert Protégé). Cette évolution a permis de bien ajuster cet outil de protection à la trame verte qui avait le plus de réalité, notamment en raison de son positionnement en interface avec l'espace public.

En outre, il est important de rappeler que, dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet EVP (Espace Vert Protégé) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et végétale dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 7.2%.

Aussi, étant donné que cette protection a bien été reconsidérée entre le PLU (Plan local d'urbanisme) et le projet de PLUiH, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le 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 (lettre de la commune de Colomiers précisant que seule restait classée une haie de chênes rouvres en bordure du chemin de la chasse). La commission propose qu'une suite positive soit réservée à la réduction de l'emprise de l'EBC à l'espace nécessaire à la conservation de la haie.

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

.

@821-1 / LAPORTE Jacqueline - Colomiers

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Colomiers
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme LAPORTE est riveraine du projet d'OAP rue des sports à Colomiers. Elle exprime sa lassitude d'avoir à subir de façon répétée et cumulative les nuisances liées à l'urbanisation de son environnement. Immédiat. Elle estime qu'il existe à Colomiers d'autres sites qui permettraient de mieux répartir ces nuisances.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « COLOMIERS OAP Rue des Sports ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « COLOMIERS OAP Rue des Sports ».

.

@862-1 / Daniel - Colomiers

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Colomiers
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Le requérant pour les parcelles CH 32/180 26 /28 allée de la Sorgue à Colomiers, situées au PLU en UD, au PLUI-H en UM7 7-NR-40-30, demande un classement identique à la parcelle voisine CH9 UM7 7-NR-60-25.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les parcelles CH 26, 28, 32 et 180, commune de Colomiers, sont situées dans un quartier d'habitat individuel déjà constitué qui ne fait pas l'objet d'intention de renouvellement urbain en raison de la configuration de ce quartier. 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.

.

B904-1 / FVPA AVOCAT

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Colomiers
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Ces anonymes sont propriétaires des parcelles AL 13, 14, 15, 16, 17, 19, 40, 42, 43, 44, 45 situées sur la Commune de Colomiers. Ils ont mandaté Maître FAIVRE-VILOTTE pour solliciter la modification du classement projeté de leurs parcelles en zone NL : celles situées au nord du chemin de St Jean en UM9 7 NR 25 50 et celles situées au sud en zone A. Le classement projeté NL (loisirs) ne correspond pas à la nature des parcelles : celles au nord étant déjà urbanisées et celles au sud, liées à une activité agricole (Cet anonyme exerce une activité agricole d'éleveur de chevaux). A l'appui de leur demande le mémoire de leur avocat comprenant délimitation des zonages souhaités.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Ce secteur est occupé par une activité de loisirs. Étant donné que ce site n'a pas été identifié dans le travail mené avec la Chambre d'Agriculture comme ayant une vocation agricole, il est proposé de maintenir son classement en zone Naturelle de Loisirs.

Cependant, il convient de rappeler qu'en zone NL, la destination « exploitation agricole » est autorisée et qu'à ce titre, un exploitant agricole est autorisé à réaliser des travaux (extension, construction...) s'il justifie solidement son statut et le lien de nécessité à l'exploitation agricole.

En outre, cette demande tend à requestionner le périmètre de la zone Urbaine Mixte UM9 située à proximité pour l'étendre aux habitations déjà existantes situées dans cette même zone Naturelle de Loisirs. Telles qu'elles ont été autorisées, ces habitations n'ont pas vocation à être inclues dans une zone Urbaine Mixte d'habitat. En effet, leur existence est liée à cette activité de loisirs. Il s'avère que ce secteur est un site mal desservi et peu propice à être densifié. Les habitations existantes ne peuvent être que réhabilitées au PLU applicable et cette spécificité doit perdurer compte tenu du contexte dans lequel elles évoluent.

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

Avis CE - Argumentation :

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

.

B917-2 / FVPA AVOCAT

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Colomiers
Thématiques :
Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon de la contribution E904

Question CE au MO : Se reporter à l'avis relatif à l'observation @904

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution B904-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution B904-1.

.

@1141-1 / RICHARD Olivier - Colomiers

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Colomiers
Thématiques : TVB Trame verte et bleue
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : RICHARD Olivier résident de Colomiers constate que l'urbanisation prend le pas sur les zones vertes et propose de placer l'allée des Alpilles et l'allée de la Crau à Colomiers en espace couloir vert afin de préserver les arbres et la biodiversité aux abords du parc.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La prise en compte du patrimoine végétal le long du domaine public a bien été étudiée sur ce secteur. Seule l'Allée des Alpilles a été retenue compte tenu de ses caractéristiques particulièrement arborées

avec l'instauration au PLUiH d'Espaces Boisés Classés (EBC) "symbole" sur les arbres existants à protéger. Cette demande a ainsi été traitée. Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

.

C1247-1 / Anonyme - Colomiers

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Colomiers
Thématiques :
Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon des E904, E917

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution B904-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution B904-1.

.

@1550-1 / SUBRA-GILLET Sylvie - Colomiers

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Colomiers
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : SUBRA-GILLET Sylvie propriétaire d'un terrain AN 28, 6 chemin de Maoure à Colomiers, classé au PLU actuel en UD, au projet de PLUI-H en NS et secteur de biodiversité. Demande le maintien en zone constructible pour une habitation

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Colomiers 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, classée en ENAF et qui se situe au droit d'un corridor écologique et en secteur de biodiversité n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. La parcelle AN28 a donc été classée en zone NS dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1612-1 / PONS Christophe - Mondonville

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Colomiers
Thématiques : SEP Servitudes pour équipements publics
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : PONS Christophe intervient au nom de la propriétaire d'un terrain CE 255, 14 chemin des tuileries à Colomiers, classé au PLU actuel en UC, au projet de PLUI-H en UM7. Ce terrain est situé dans le périmètre de sursis à statuer Secteur de la gare. Le requérant demande un engagement sur l'échéance de levée du périmètre de S à S actif depuis les années 2010.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le chemin des Tuileries fait l'objet d'un périmètre de sursis à statuer étendu au sud de la voie ferrée. L'instauration de ce type de périmètre relève de l'article L424-1 du code de l'urbanisme et fait l'objet d'une délibération qui reste indépendante des documents d'urbanisme.

L'objet de ce sursis est justifié principalement au regard de l'arrivée du métro. Les conditions d'avancement des études ne permettent pas aujourd'hui de lever le sursis à statuer sur l'ensemble du secteur concerné.

Le dimensionnement des voies et l'absence de maillage ne permettent pas en l'état d'envisager une évolution du droit des sols. La SEP (Servitude pour Équipements Publics) n°149-005 visant à connecter Collongues et Tuileries constitue un élément de la desserte et de la viabilisation rendu nécessaire sur ce secteur.

Par ailleurs, Toulouse Métropole échange régulièrement avec ce propriétaire pour une acquisition à l'amiable de son bien.

La délibération instaurant ce périmètre de sursis à statuer étant indépendante du PLUi-H, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1744-1 / SOVRAN Olivier - Colomiers

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Colomiers
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Mr SOVRAN & Madame Von ALLMEN (propriétaire), du no 23 chemin de Saint Clar, 31770 Colomiers, demandent la protection de l'espace boisé situé au nord de leur parcelle.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Ces particuliers, propriétaires de la parcelle 149 AP 73, demandent une protection de l'espace vert attenant qui est une propriété communale. Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener préalablement les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil.

Avis CE - Argumentation :

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

.

B1778-2 / U ENSEIGNE

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Colomiers
Thématiques : Zones à vocation économique
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : U-ENSEIGNE a identifié avec la municipalité pour faciliter la requalification urbaine un terrain CN 117, 17 chemin de la Salvetat à Colomiers pour déplacer leur enseigne. Il demande un classement en ZPAC par extension de la zone voisine.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans le but de garantir la vitalité et le dynamisme des polarités commerciales de la Métropole, d'optimiser le foncier commercial et de traduire la politique métropolitaine menée en matière d'urbanisme commercial, le PLUi-H de Toulouse Métropole introduit un outil graphique dénommé « Zone Préférentielle d'Accueil des Commerces et activités de services » (ZPAC), au sein de laquelle les commerces de plus de 500 m² de surface de plancher sont autorisés. L'objectif de cet outil consiste à organiser l'accueil des programmations commerciales de plus de 500 m² SP au sein de polarités commerciales et/ou de centralité de proximité.

La présente demande se situe dans un site qui ne s'inscrit pas dans une polarité commerciale existante et qui ne constitue pas un ensemble commercial. De plus, il n'a pas lieu à le devenir dans le cadre du PLUi-H, dans la mesure où c'est un site d'activités économiques.

Afin de ne pas porter atteinte à l'équilibre commercial du quartier, Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H.

Néanmoins, les dispositions communes du PLUi-H permettent aux surfaces commerciales supérieures à 500m² de SP situées hors zone préférentielle d'accueil du commerce et activités de service de s'étendre dans la limite de 10% de leur surface actuelle.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1844-1 / Monique - Colomiers

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Colomiers
Thématiques : Sur densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Monique, anonyme, est défavorable à la densité qui est projetée sur l'OAP "Allée de Comminges" située à Colomiers

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.

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

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat du PLUi-H fixe un objectif de production annuel de 316 logements pour la commune de Colomiers sur la période 2025-2035.

Cet objectif est cohérent avec l'appartenance de la commune à la strate « Grands Pôles Urbains » de l'armature territoriale du PLUi-H.

L'Allée du Comminges constitue un secteur à enjeux sur le territoire de la commune de Colomiers en raison de sa localisation à proximité du centre-ville avec ses équipements majeurs et de la nouvelle

dynamique observée ces dernières années en terme de renouvellement urbain qui se renforcera avec le projet de la troisième ligne de métro et la proximité au futur PEM (Pôle d'Échange Multimodal).

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Allées du Comminges » a été instaurée lors de la modification du PLU approuvée le 22 juin 2023 et a été reconduite afin de s'inscrire dans une continuité des programmes déjà engagés.

Cette OAP s'inscrit dans les objectifs du POA pour la Commune de Colomiers et du contexte urbain (proximité centralité, future station de métro) pour définir une hauteur et une densité en cohérence.

Les avis partagés sur ce projet d'OAP démontrent d'autant plus le besoin de cadrer l'urbanisation future de ce secteur. Il est à noter qu'une OAP encadre l'initiative privée. Elle ne peut pas contraindre les propriétaires à vendre leur terrain à la commune, à Toulouse Métropole ou à quiconque d'autre.

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

Avis CE - Argumentation :

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

Les caractéristiques actuelles du secteur UP1 sont les suivantes (source IGN bdtopo) :

- Secteur pavillonnaire pour l'essentiel à l'exception de quelques collectifs en cours de construction ou achevés récemment en partie Est,
- Surface totale : 10,93 hectares,
- Nombre de logements : 118,
- Foncier mobilisé par une occupation résidentielle : 5, 81 hectares (soit 53,16 % de la surface totale)
- Densité brute rapportée à la surface totale : 10,80 logements à l'hectare,
- Densité nette rapportée au foncier en occupation résidentielle (hors voirie et domaine public) : 20,31 logements à l'hectare,
- Surface totale de l'emprise au sol du bâti résidentiel : 1,21 hectares,
- Coefficient d'emprise au sol de l'occupation résidentielle : 20,77 %
- Période de construction : assez ancienne 1960 à 2016
- Hauteur moyenne du bâti résidentiel : 5,5 ml,

Il est bordé au Nord par le le secteur UIC1-2 18-NR-100-RE où sont présents des équipements publics (pas de résidentiel), le secteur UM4-6 19-NR-RE-RE, beaucoup plus dense, qui regroupe 2123 logements collectifs et individuels sur une surface totale de 44,12 hectares (densité brute de 48,12 logt/ha, nette 90,56 logt/ha), au Nord et à l'Ouest par le secteur UM6 7-NR-60-25, qui regroupe 558 logements, essentiellement individuels, sur une surface de 30.58 hectares (densité brute de 18,25 logt/ha, nette 40,06 logt/ha).
La RN124 borde la partie Sud du secteur. L'allée de Comminges traverse la totalité du secteur.
L'OAP affiche un objectif de création de 600 logements pour la période 2025-2035 soit une densité brute de l'ordre de 55 logements à l'hectare à comparer avec la faible densité actuelle de 10,80 logements à l'hectare.
Le choix de densifier sur ce site paraît justifié compte tenu de la faible densité actuelle, de l'environnement immédiat et des enjeux urbains du site (proximité des services de l'offre de transport requalification d'un axe structurant de l'allée de Comminges etc…).
La description de l'OAP mériterait d'être plus précise quant à son phasage et sa programmation compte tenu de la refonte complète des formes urbaines qui semblent attendues et du nombre important de propriétaires potentiellement impactés par sa réalisation.
Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la commission.

.

@1863-1 / VIVIEN Hélène - Baziège

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Colomiers
Thématiques : Zones à vocation économique
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme Vivien Hélène représentant la surface commerciale LIDL de Colomiers demande que Toulouse Métropole puisse réétudier la situation de cette surface commerciale en l'intégrant dans zone préférentielle d'accueil du commerce (ZPAC) en vue de la modernisation et de l'extension de l'existant.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la requête B3133-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur l'observation B3133-2.

.

@1870-1 / MOHAMED ABOOBUCKER Mohamed Ismail - Colomiers

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Colomiers
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. Mohamed Ismail domicilié Petite allée du Portalas à Colomiers est défavorable à l'instauration de l'OAP de la rue des sports qui induirait la création d'immeubles de grande hauteur.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « COLOMIERS OAP Rue des Sports ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis sur la pétition « COLOMIERS OAP Rue des Sports »

R2031-1 / Anonyme - Colomiers

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique

Périmètre : Colomiers
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme demande la révision de la limite de 12 m afin de pouvoir réaliser une extension de sa maison d'habitation.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette parcelle s'inscrit dans une zone UM7 où le règlement écrit du PLUi-H soumet l'implantation des constructions en limite séparative à des conditions de hauteur et de longueur. En effet, la longueur des constructions sur limite séparative est limitée à 12 m maximum par limite séparative, étant précisé que ne sont pas comptées dans cette longueur maximum les parties de constructions existantes ou futures inscrites dans la surface verticale d'une construction déjà implantée en limite sur une unité foncière voisine. Une longueur supérieure pourra être autorisée si la configuration du tissu parcellaire peut le justifier (lanière, parcelle d'angle, etc.).

Sans préjuger de la décision qui sera prise suite à l'instruction du projet définitif au regard de l'ensemble de ses caractéristiques et des règles du PLUi-H, il apparaît que les dispositions du PLUi-H intègrent d'ores et déjà les adaptations nécessaires à l'évolution des constructions pour répondre aux besoins des familles.

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

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte des données de Toulouse Métropole qui indique que les dispositions du PLUi-H intègrent d'ores et déjà les adaptations nécessaires à l'évolution des constructions pour répondre aux besoins des familles.

.

@2068-1 / Dominique - Colomiers

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Colomiers
Thématiques : Qualité environnementale
Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme est propriétaire des parcelles BL270 ,272, 271, 273 où se situe son entreprise de service ambulancier à Colomiers. Il est favorable aux modifications apportées par le PLUI-H. Il souhaite pouvoir agrandir ses locaux dans le respect des règles du PLUI-H.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « COLOMIERS OAP Rue des Sports ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « COLOMIERS OAP Rue des Sports ».

.

R2099-1 / Anonyme - Colomiers

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Colomiers
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme présente un projet à vocation de développement économique pour une friche appartenant à la société Bourget Lerax sur les communes de Colomiers et Pibrac. Le PLU actuel ne permet pas de développer ce projet soutenu par la mairie de Colomiers.

DOUBLON @1918

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @1918-1.

Avis CE - Argumentation :
La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @1918-1.

.

E2486-1 / NEGRO Nomy - Colomiers

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Colomiers
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : NEGRO Nomy est propriétaire d'un terrain BB 69/70/71, avenue Jean Mermoz à Colomiers, situé au PLU actuel en 2UE, au projet de PLUi en UA2. Elle demande un classement permettant la création d'un club canin

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Cette demande porte sur l'installation d'un « centre d'éducation canin ». Cette activité appartient à la destination « commerce et activités de service », sous destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

Elle concerne les parcelles 149BB n°69, 70 et 71, d'une surface d'environ 7500m² qui sont situées en zone UA2 au projet de PLUiH.

Les commerces et activités de services sont autorisés en zone UA, à condition que la surface de plancher des constructions existantes et projetées soit inférieure à 500 m².

Ainsi, les règles de la zone UA 2 permettent de répondre aux besoins exprimés dans la présente requête et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2527-1 / MAHLER Frédéric - Colomiers

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Colomiers
Thématiques : Sur densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. Mahler Frédéric habitant de Colomiers estime que la ville est dès à présent trop dense, ce qui entraîne des nuisances (problèmes sociaux, incivilités...). L'ajout de logements, tel que prévu, accroîtrait ces nuisances en particulier sur les secteurs à dominante pavillonnaire. Il estime qu'il y aurait lieu d'accroître la végétalisation qui atténue les nuisances (bruit, pollution, notamment) et améliore l'environnement.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la requête @1844-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la requête @1844-1.

.

@2527-2 / MAHLER Frédéric - Colomiers

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Colomiers
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. Mahler Frédéric habitant de Colomiers apporte des arguments critiques sur le contenu de l'OAP "Allée de Comminges" en particulier sur la hiérarchie des objectifs ; "Mettre en valeur des paysages", "Mettre en valeur le patrimoine", "Lutter contre l'insalubrité" qui sont présentés comme secondaires. S'agissant de l'implantation de collectifs dans cette zone il fait état de divers dysfonctionnements à l'aide de photographies des situations suivantes :- Impact des stationnements sur piétonnier et piste cyclable,- Chaussée bombée provoquant des inondations lors des épisodes de fortes pluies,- Croissance erratique et exubérante des platanes avec colmatage des évacuations par les feuilles de platanes, et risques sanitaires associés,- Impact hauteur des platanes et immeubles à venir sur l'ensoleillement des maisons existantes- Recul de 25m trompeur,

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la requête @1844-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la requête @1844-1.

.

@2527-3 / MAHLER Frédéric - Colomiers

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Colomiers
Thématiques : Qualité du projet
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. Mahler Frédéric habitant de Colomiers termine son propos en exposant quelques points de vigilance portant sur les modalités de réalisation du PLUI-H :- Mesures de prévention pour éviter les pressions, le harcèlement des promoteurs sur les particuliers-Transparence, prévention des conflits d'intérêt-Modalités de choix des projets- contrôles et sanctions de la conformité des réalisations au PLUI-H.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la requête @1844-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la requête @1844-1.

.

@2610-1 / NOEL Aurélien - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Colomiers
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. NOEL Aurélien, 55 Allée Jean Jaurès Toulouse demande la suppression de l'OAP "Allée de Comminges" ou son actualisation considérant que les réflexions qui ont conduit à son élaboration sont anciennes et n'intègrent pas l'arrivée du Métro, la loi climat et résilience, que ses règles ne permettent pas d'atteindre le seuil minimal de densité de la zone dans laquelle elle est inscrite.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la requête @1844-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la requête @1844-1.

.

@2700-1 / THOMAS épouse THOMAS BRALS SIMONE MARTINE MARIA -

Objets - PLUI-H / ZA :
La requête est : Individuelle
Périmètre : Colomiers
Thématiques : SEP Servitudes pour équipements publics
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme Thomas est propriétaire de la parcelle CE154 située à Colomiers qui est impactée à hauteur de 61 % de sa surface. Elle conteste le bien-fondé de cette servitude explicitant qu'il existe des alternatives évitant la destruction de son bien.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Au regard des éléments apportés par la requérante notamment en terme d'alternatives à ce projet d'élargissement de venelle, même s'il semble essentiel de conforter les accès depuis les quartiers environnants au métro et à la gare Sncf, ce projet de SEP (Servitude pour Équipements Publics) n°149-004 nécessite une analyse comparative plus fine avec les propositions soulevées, que ce soit dans ses aspects fonctionnels que financiers. Aussi, Toulouse Métropole propose de supprimer cette SEP.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2867-1 / SENEQUE Xavier - Colomiers

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Colomiers
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : SENEQUE Xavier est propriétaire du terrain AM 146, 6 Petite Allée de Compostelle à Colomiers, classé au projet de PLUI-H en UM9. Demande la suppression ou le déplacement de l'ER n°149-018 Aménagement piéton-cycle chemin de St-Jean NB: parcelles AM 86/146/180 en limite mais non touchées par ER n°149-018

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Les outils « Emplacements Réservés » (ER) s'appuient sur l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, tel qu'explicité dans le rapport de présentation - Livret 1D du PLUi-H.

Le besoin en itinéraire piéton-cycle pour relier les habitations aux équipements publics a été traduit par l'Emplacement Réservé n°149-018 en raison de la configuration du chemin Saint Jean afin de préserver la possibilité de maillage.

Cette requête a amené Toulouse Métropole à constater un défaut de calage de l'ER au nouveau cadastre. Il s'agit d'une erreur de dessin car son positionnement ne se situe pas sur les fonds de jardins des requérants.

Cet ER n°149-018 du PLUiH a en effet été reconduit à l'identique du PLU opposable où il se dénommait n°41. Il ne touche qu'une unité foncière indépendante : la parcelle 149AM88 pour se poursuivre sur des fonciers qui sont propriété de la commune de Colomiers.

Toulouse Métropole propose donc de corriger cette erreur de représentation pour retrouver le tracé existant au PLU opposable.

Avis CE - Argumentation :

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

.

B3133-2 / FABRE Frédéric

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Colomiers
Thématiques : Zones à vocation économique
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : FABRE Frédéric pour CLDP est propriétaire BH 7, 5 avenue Edouard Serres à Colomiers, classée au PLU actuel en 1UE, au projet de PLUI-H en UA2. Il demande compte-tenu de la dominante commerciale existante sur l'avenue, son classement en ZPAC.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le projet de 3ème ligne de métro est un élément structurant du PADD du PLUi-H, déterminant dans la répartition de l'accueil car il offre un potentiel en densification d'espaces urbanisés bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transport en commun.

Un plan guide sur l'ensemble du périmètre est en cours d'élaboration pour identifier les conditions de cette densification de manière qualitative et phasée dans le temps. Pour ce faire, 6 séquences urbaines ont été définies dans le périmètre de la 3ème ligne de métro et des études ont été engagées pour chacune d'entre elles. Le projet urbain défini par ces études a vocation à être traduit réglementairement dans le PLUi-H lors de procédures d'évolution ultérieures.

Le devenir des parcelles mentionnées sont à appréhender au regard des réflexions portées dans les études urbaines de la troisième ligne de métro.
Les critères qui ont conduit à définir une centralité commerciale en lien avec l'instauration d'une Zone Préférentielle d'Accueil de Commerces (ZPAC) ne sont pas identifiés sur « Fontaine Lumineuse » pour conforter une nouvelle centralité urbaine et commerciale de ce type. En effet, la présente demande se situe dans un secteur à vocation économique au regard de sa proximité avec Airbus, un des premiers bassins d'emplois économiques de la Métropole. Aussi, les activités commerciales, commerce de gros, loisirs, commerce liée à l'automobile n'ont pas vocation à être confortées. Ce secteur ne remplit pas

encore les conditions urbaines et de fonctionnalités qui permettent d'y justifier l'instauration d'une ZPAC.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de maintenir le zonage sur ces parcelles et de ne pas instaurer de ZPAC, dans la mesure où l'accueil d'une programmation commerciale de plus de 500 m² de surface de plancher n'est pas souhaité pour ce secteur.

Néanmoins, les dispositions communes du PLUi-H permettent aux surfaces commerciales supérieures à 500m² de SP situées hors zone préférentielle d'accueil du commerce et activités de service de s'étendre dans la limite de 10% de leur surface actuelle.

Avis CE - Argumentation :

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

.

C3219-1 (TM-B-76) / Richard

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Générique
Périmètre : Colomiers
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Le requérant est fermier d'un terrain AL 17/18/19, 9009 Chemin de Saint Jean à Colomiers, classé au projet de PLUI-H en NL (19) et NS (17/18), pour partie secteur de biodiversité (17). Il demande la modification du règlement écrit afin de permettre certaines sous destination (marque/concept << Bienvenue à la Ferme >>, enseignement, culture) des destinations << commerces et activités de service >> et << équipements d'intérêt collectif et services publics >>, cf. Titre II -NL C1-S1-P2-paragraphe 7.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse : *Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution B904-1.*

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution B904-1.

Commune 12

Cornebarrieu

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

1 Pétition : Collectif des habitants du quartier des Ambrits

47 observations

Pétition : CORNEBARRIEU Collectif des habitants du quartier des Ambrits 3
R136 – 2 / BARTHOLOMOT Christian 7
R136 – 3 / BARTHOLOMOT Christian 8
R136 – 4 / BARTHOLOMOT Christian 9
@215-1 / BAYSSET Régis - Galan 10
@317-1 / VALETTE André - Mondonville 11
@319-2 / Christine - Beauzelle 12
@339-2 / CANUT épouse WEBER Christine - Cornebarrieu 13
B342-1 / Anonyme 13
B342-2 / Anonyme 14
@394-1 / Hélène - Cornebarrieu 14
@439-2 / Hélène - Cornebarrieu 15
B440-2 / DURRIEU Didier 16

R444-1 / Anonyme Cornebarrieu 16
@532-2 / PILON Maryse - Cornebarrieu 17
B614-1 / Damien 17
R933-1 (MOV-A-7) / Myriam 18
R934-1 (MOV-A-8) / Jean-Pierre 19
@949-1 / FERTE SABRINA - Cornebarrieu 20
B1115-2 / SCI Agricole l'Aussonnelle 21
@1135-1 / Elodie - Cornebarrieu 22
R1154-1 (MOV-A-11) / Jean-Pierre 23
@1242-1 / VIDALINC Myriam - Cornebarrieu 23
@1277-1 / CHOUTEAU Laura - Cornebarrieu 23
C1379-1 (TM-B-30) / Anonyme 24
@1391-1 / PLANTEROSE Sarah - Castries 25
@1394-1 / LANDES Patrick - Cornebarrieu 25
B1510-1 / SCI Patou 27
@1555-1 / SUBRA SYLVIE - Colomiers 27
@1674-1 / ZANETTI Patrick et Alain - Pibrac 28
@1894-1 / Anonyme - Cornebarrieu 29
@2012-1 / Florian - Colomiers 30
@2037-1 / LARROUY-CASTERA Xavier Avocats - Toulouse 31
@2103-1 / GALVEZ Laurent - Balma 32
C2225 / Me COURRECH et Associés 33
@2236-1 / Nelly - Cornebarrieu 33
@2307-1 / Pascal - Mondonville 34
B2446-2 / LARAN SCEA 35
@2506-1 / RUMEAU Jean-Marc - Cornebarrieu 36
@2510-1 / Andréa - Toulouse 37
@2695-1 / Sandy - Cornebarrieu 38
@2696-1 / SAS - Cornebarrieu 39
@2698-1 / BECKER Sandy - Cornebarrieu 39
@2766-1 / HARDEMAN Régis - Cornebarrieu 40
B2857-1 / HARDEMAN Régis 42
@2970-1 / PONS Pascal - Mondonville 42

C3022-1 (TM-B-61) / Bruno 43
R3177-1 (MOV-A-15) / Bruno 44

Pétition : CORNEBARRIEU Collectif des habitants du quartier des Ambrits

113 pétitionnaires

@1616 Serge BERRUYER, @1912 Guillaume CHIROLEU, @2799 Florent GOT

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : qualité de vie
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Contestations du Collectif des habitants Exclusion des propriétaires du processus municipal, aucune information préalable aux propriétaires concernés par les nouvelles constructions. Conséquences psychologiques et perte de valeur des biens pour les propriétaires et le voisinage. Forte densification de la commune déjà en cours Les besoins des Français sont davantage tournés vers des maisons individuelles avec jardin plutôt que des logements collectifs Difficultés de circulation accrues. Infrastructures municipales (écoles, équipements sportifs) sous pression. Nuisances liées à la construction et à la cohabitation en logements collectifs.

Question CE au MO : Quelle réponse de TM au collectif qui appelle à reconsidérer la densification massive en faveur de projets moins denses et de logements individuels, tout en mettant en avant le besoin d'impliquer les citoyens dans les décisions locales ?

Mémoire en réponse :

L'élaboration du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 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 d'intensifier les constructions en priorité 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.

Les objectifs de production de l'habitat inscrits dans les feuilles de route communales du Programme d'Orientations et d'Actions (POA Habitat), à savoir un objectif de 370 logements pour la commune de Cornebarrieu sur les dix ans compris entre 2025 et 2035, sont le résultat d'une approche croisée entre les enjeux métropolitains d'une part, et les projets communaux et les contraintes diverses de programmation d'autre part, qui prend en compte:

- *Le rôle de chaque commune au sein de l'armature territoriale structurée en quatre groupes de communes, qui se distinguent en fonction de leur offre de transport en commun et de services, de leur démographie et de leur rayonnement au sein de leur bassin de vie. La strate des « communes relais » dont fait partie Cornebarrieu ainsi que 12 autres communes, accueillera 14 % de l'objectif total de production de logements du PLUi-H sur 2025-2035 soit 10 040 logements);*
- *Le projet de chaque municipalité au regard de la demande potentielle en logements et des besoins identifiés au sein de la commune mais aussi de la capacité des équipements et services communaux actuels et programmés à porter cet accueil ;*
- *Le respect des objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) en matière de production de logements sociaux ;*
- *La présence sur le territoire communal d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ou opération publique d'aménagement programmant une production de logements sur la période 2025-2035 ;*
- *Le potentiel de production de logements en densification des espaces urbanisés de chaque commune.*

Chaque commune dispose donc d'un objectif de production de logements adapté à son contexte. La commune de Cornebarrieu dispose ainsi d'un objectif de production modéré fixé à 37 logements par an sur la période 2025-2035, prenant en compte les contraintes locales (zones inondables de l'Aussonnelle, Plan d'Exposition au Bruit), la production déjà réalisée récemment par la ZAC Monges Croix du Sud, la capacité des équipements et services communaux à renforcer pour accompagner la croissance, le réseau de transports en commun existant mais à consolider.

La production de logements doit permettre de développer des logements neufs abordables, présentant une qualité constructive et une qualité d'usage importante, bien isolés et performants énergétiquement. L'offre de logements de la commune doit être suffisamment diversifiée pour répondre aux besoins à chaque étape des parcours résidentiels, pour correspondre aux différents modes d'habiter, au desserrement des ménages, ainsi qu'à toutes les situations sociales, dans un principe de mixité. Dans cet objectif, la commune de Cornebarrieu souhaite mettre l'accent sur le développement de certains segments de son parc de logements pour répondre aux besoins de ses habitants, en particulier sur les logements de type T5 dont l'offre actuelle est très réduite, pour loger des familles notamment recomposées. Elle souligne également une demande croissante sur les logements de type T2. De plus, la commune de Cornebarrieu enregistre une forte demande de logements sociaux, comme cela est explicité dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (POA, pièce 6B). Cette demande locative sociale émane en majorité de ménages déjà installés sur la commune. Enfin, il convient de noter que la production de logements prévue sur la ZAC Monges Croix du Sud est fixée 171 logements sur 2025-2035, soit 46 % de l'objectif total de production de logements de la commune sur la temporalité du PLUi-H, ce qui indique que la densification du reste du territoire communal sera au global très mesurée.

Le PLUi-H identifie des secteurs privilégiés pour le renouvellement de la ville sur elle-même, où les conditions sont plus favorables à l'accueil de l'habitat en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et les centralités qui concentrent l'offre de services, commerces et équipements. Le quartier des Ambrits, où sont localisés les deux Emplacements Réservés Logement (ERL) prévus sur la commune de Cornebarrieu, répond à l'ensemble de ces enjeux. Le choix de localisation des ERL s'explique donc par leur localisation à proximité du centre-ville et des équipements publics et par la desserte effective par plusieurs lignes de bus.

En outre, il convient de souligner que ces ERL sont positionnés dans une zone UM7 6-NR-25-55. Cela signifie que les projets développés dans cette zone doivent respecter une hauteur maximale de 6 mètres

(soit R+1) et une emprise au sol de 25 %, ainsi qu'une part d'espaces de pleine terre de 55 %. Ces éléments correspondent aux caractéristiques du tissu pavillonnaire dans lequel ces programmes sont envisagés, permettant ainsi de développer une densification douce en cohérence avec le tissu urbain existant.

La localisation des deux ERL de Cornebarrieu dans le tissu déjà urbanisé, permet, en plus de s'inscrire en cohérence avec les objectifs du PLUi-H en matière de territorialisation de l'accueil et de la loi Climat et Résilience évoqués précédemment, de répondre aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) qui impose aux communes de compter un pourcentage de logements sociaux fixé à 25 % (dérogation à 20 % pour la période 2023-2025).

L'ERL est un outil de mixité qui permet de renforcer la production de logements sociaux des communes en retard par rapport aux objectifs de la loi SRU. Afin de répondre aux objectifs de mixité sociale de l'habitat tels que précisés dans les feuilles de route du POA Habitat, 16 ERL sont institués dans le PLUi-H, dont 2 sur la commune de Cornebarrieu. Leur désignation et leur programme sont issus du travail mené conjointement par Toulouse Métropole et les communes, afin de répondre au mieux aux objectifs du POA Habitat et aux conditions de leur mise en œuvre opérationnelle.

L'ERL permet au propriétaire de céder le terrain - au moment où il le souhaitera - à un pétitionnaire qui devra réaliser un projet conforme au programme défini dans la pièce « 3D - Annexe 1 : Liste des Emplacements Réservés / Emplacements réservés logement social / mixité sociale ». Le propriétaire a la possibilité de mettre en demeure d'acquérir le bénéficiaire de l'ERL. L'ERL n'est pas un outil d'expropriation. L'ERL, s'il n'a pas été mis en œuvre pendant la période du PLUi-H, peut être maintenu dans le document d'urbanisme.

Au sujet de la concertation, la mairie de Cornebarrieu a pris contact avec les propriétaires fonciers concernés par les ERL afin d'expliquer le choix de la commune et le contexte réglementaire dans lequel s'inscrit cette démarche. Parallèlement, Toulouse Métropole rappelle que, bien qu'aucun texte n'impose d'informer individuellement les propriétaires fonciers sur l'évolution des droits à construire de leur bien, une large communication sur le PLUi-H a été mise en œuvre, donnant ainsi à chacun la possibilité de s'informer. Conformément aux objectifs poursuivis et aux modalités fixées dans la délibération de prescription du PLUi-H, la concertation a été ouverte dès la prescription du projet le 10 février 2022 et a été clôturée avant l'arrêt du projet de PLUi-H, le 31 mars 2024, permettant ainsi à la population de transmettre ses observations à la collectivité durant l'élaboration du projet. Plusieurs moyens ont été mis à disposition du public pour s'informer (page Internet, dossier de concertation, article de presse, panneau de concertation), mais aussi pour échanger et débattre (rencontres sur l'espace public, ateliers et réunions de restitution).

La concertation ouverte sur le projet de PLUi-H a donc permis au public, pendant une durée de plus de deux ans et selon des moyens adaptés, d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui ont été enregistrées, examinées et conservées par l'autorité compétente.

Le bilan de cette concertation a été tiré au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024. La délibération et le bilan joint ont été mis en ligne et ils font partie du dossier soumis à enquête publique (pièce C – Projet de PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole du 20 juin 2024, 0 - Documents relatifs à la procédure).

L'enquête publique, qui s'est déroulée du 2 janvier au 13 février 2025 inclus, a constitué un nouveau temps d'information permettant au public de rencontrer une Commission d'enquête indépendante nommée par le Tribunal Administratif afin d'échanger sur le projet de PLUi-H et de faire part de ses observations.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H et de maintenir les deux ERL prévus sur la commune de Cornebarrieu.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole. La commission considère toutefois que la réponse aux pétitionnaires est très générale. Elle manque de précision sur la typologie des logements et les formes urbaines qui peuvent résulter des contraintes fixées pour les 2 ERL qu'il est prévu d'insérer dans le tissu urbain qui caractérise la zone UM7 6 NR 25 55. Elle ne précise pas les motifs, critères ou raisons ayant conduit au choix de ces fonciers pour l'accueil des 2 ERL.

Le foncier cumulé de ces 2 ERL est de 6900 m² sur lesquels il est prévu la construction de 34 logements, soit une densité attendue de l'ordre de 50 logements à l'hectare sur une hauteur limitée à 6 mètres (R+1).

Les caractéristiques actuelles de l'ensemble de la zone UM7 6 NR 25 55 sont les suivantes (source base de données IGN BDTopo) :

- Surface de la zone : 140 hectares environ
- Nombre de logements résidentiels : 883
- Densité de logement brute : 6.3/hectare
- Densité nette (sur foncier occupé par le résidentiel (102 hectares)) : 8.6/hectare
- Coefficient d'emprise au sol moyen pour le résidentiel : 12,60 %
- Hauteur moyenne du bâti résidentiel de l'ordre de 4.3 ml
- Taille moyenne des parcelles occupées par logement : 1183 m²

Ces caractéristiques résultent de la forme urbaine pavillonnaire dominante de la zone UM7 6 NR 25 55, laquelle tranche, il est vrai, avec les formes urbaines qui sont envisageables, compte tenu des objectifs contraints qui sont assignés, pour les 2 ERL en question. C'est probablement l'une des raisons qui suscite l'inquiétude des pétitionnaires.

Les objectifs attendus pour ces 2 ERL apparaissent cependant tenables en retenant toutefois des formes urbaines semblables à celle appliquée sur la parcelle voisine AV0452 qui est inscrite dans la ZAC Monges Croix du Sud située au sud de la zone UM7 6 NR 25 55. Ainsi sur cette parcelle d'une contenance de 7641 m² ont été construits 35 logements avec une emprise au sol de 29.81 %, la densité de logements étant de l'ordre de 46 logements à l'hectare avec une hauteur moyenne inférieure à 6 m (source base de données IGN BdTopo). La réalisation de ces constructions apparaît assez ancienne (2014). Ce type de forme urbaine n'apparaît pas choquant en termes de volume et de hauteur du bâti, et susceptible de pouvoir s'inscrire sans difficulté au sein d'un tissu pavillonnaire tel que celui qui caractérise la zone UM7 6 NR 25 55. Il reste que les réalisations au sein de la ZAC Monges Croix du sud font l'objet de critiques de la part de certains pétitionnaires. Mais ces critiques peuvent permettre à Toulouse Métropole d'améliorer la qualité des opérations envisagées sans remettre en question leur densité et en renforçant leur accompagnement en termes d'aménagements des espaces publics.

La perpétuation du modèle d'urbanisation pavillonnaire qui a été appliqué sur l'ensemble de zone UM7 6 NR 25 55, depuis son début d'urbanisation en 1962 et son terme en 2016, n'est plus soutenable pour répondre aux besoins en logements de la population. En particulier, ce modèle a induit une consommation foncière considérable, avec un parcellaire moyen par logement de 1183 m² qu'il n'est plus possible d'envisager.

Confronté aux contraintes de réduction de sa consommation foncière c'est logiquement et légitimement que Toulouse Métropole recherche des solutions de réponses aux besoins en logements qui soient plus sobres en consommation foncière, et par suite nécessairement plus denses, tout en

recherchant le compromis optimal entre la satisfaction de multiples facteurs : proximité des services, des transports, l'accroissement de la qualité de l'espace public accompagnant les opérations.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments et de la réponse apportées par Toulouse Métropole la commission émet la recommandation suivante visant à:

- **Compléter la réponse apportée en précisant les typologie des logements et les formes urbaines pouvant être accueillies sur les 2 ERL,**
- **Préciser les motifs, critères ou raisons ayant conduit au choix de ces fonciers pour l'accueil des 2 ERL.**

R136 – 2 / BARTHOLOMOT Christian

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Sectorielles
Orientation :

Résumé de l'observation : M. BARTHOLOMOT de Cornebarrieu. Contestation du choix de convertir 20 ha de zone classée N (cultivé actuellement) contribuant à la trame verte en Zone à dominante industrielle et de production.

Suggestion d'un positionnement alternatif : zone AéroConstellation à proximité du MEET et de l'usine Lagardère d'AIRBUS (communes de Cornebarrieu et d'Aussonne)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant le projet lié à la RM 63 entre Colomiers et Cornebarrieu questionné dans la présente requête, Toulouse Métropole précise que le programme d'aménagement est à l'étude et reste à affiner au regard de l'offre en transport en commun qui sera déployée par Tisséo en lien avec l'arrivée de la ligne C de métro à Colomiers. A ce jour, les études prévoient à minima la création d'aménagements pour les modes actifs le long de la RM 63 entre le giratoire Garroussal (Colomiers) et le giratoire de Taffi (Cornebarrieu) ainsi que l'aménagement d'arrêts de bus à proximité des sites d'Airbus, Airlog 1 et 2. Par ailleurs, des études et diagnostics de mobilités seront réalisés pour qualifier l'état de la circulation de cet axe.

Concernant l'aménagement de la zone de Barquil, Toulouse Métropole précise que ce projet s'inscrit dans un contexte d'optimisation globale des sites Airbus sur la commune de Cornebarrieu mais également à l'échelle de l'ensemble des sites dédiés à l'aéronautique présents sur la Métropole (réorganisation, modernisation, développement). Les fonctions logistiques déjà présentes aux abords de la RM63 (entrepôts Airlog) viennent en complément des fonctions de production à accueillir sur le site Barquil 3, dont la localisation répond à une logique d'efficacité industrielle. La zone Aéroconstellation, située à proximité du MEET et de l'usine Lagardère, est d'ores et déjà mobilisée pour consolider le développement des entreprises implantées sur le secteur, dont Airbus qui prévoit différents projets pour optimiser son site et répondre aux nouveaux enjeux de production.

Concernant les enjeux environnementaux relevés dans la présente requête, on peut noter que la trame verte et bleue sur le secteur se caractérise par la présence de corridors écologiques de milieux ouverts à restaurer situés en frange Sud et Ouest de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Barquil, ainsi que la présence d'un corridor bleu constitué d'un cours d'eau associé à des prairies et

fourrés humides situés en limite Est de l'OAP. Ces espaces présentant un enjeu localement fort de biodiversité, ils sont protégés au PLUi-H de façon à éviter leur fragmentation. En outre, l'OAP prévoit que le projet doit garantir des reculs et traiter de façon qualitative les interfaces avec ces espaces à enjeux environnementaux afin de maintenir et restaurer leur fonctionnalité écologique, tout en facilitant l'insertion paysagère des constructions et des franges de l'opération. Il est rappelé que les secteurs de développement du PLUi-H, dont l'OAP Barquil, ont fait l'objet de fiche « focus » présentées dans le livret 1G1. A 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.

Concernant les enjeux relatifs à l'entrée de ville évoqués dans la présente requête, l'OAP précise que les constructions réparties en plusieurs bâtiments devront bénéficier de traitements architecturaux différenciés valorisant une diversité de matériaux. Les façades sur la RM 63e feront l'objet d'un traitement qualitatif particulier afin de valoriser l'entrée de ville. Les implantations des bâtiments seront variées et ne suivront pas un principe d'alignement systématique dans le prolongement des bâtiments existants, afin d'éviter la création d'un front bâti uniforme.

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

Avis CE - Argumentation :

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

R136 – 3 / BARTHOLOMOT Christian

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Sectorielles
Orientation :

Résumé de l'observation : M. BARTHOLOMOT de Cornebarrieu. Demande de justification de l'intégration de l'OAP ZAC des MONGES dans le périmètre de la ZAC.

Demande de précisions et d'informations sur le degré d'exécution des objectifs assignés à la ZAC.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Monges Croix du Sud est en cours de finalisation. Dans l'attente de cette finalisation, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) constitue l'outil permettant d'encadrer l'urbanisation restant à réaliser. Lorsque la ZAC sera clôturée, l'OAP pourra être supprimée dans le document d'urbanisme.

L'objectif total de production de logements à l'échelle de la ZAC est fixé à 1 682. Au 31 décembre 2024, 1 450 logements ont été livrés, il reste donc 232 logements à produire, dont 171 sur la temporalité du PLUi-H (2025-2035), comme présenté dans la feuille de route de la commune de Cornebarrieu au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B).

Sur ces 1 682 logements finaux, 562 sont individuels (33%) et 1 120 intermédiaires et collectifs (67%). La part de logements locatifs sociaux sur la ZAC est de 28 %, et contribue au rattrapage de la commune au regard des objectifs fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

Bien que le nombre de logements ait évolué à la hausse par rapport à ce qui était envisagé initialement, il est important de souligner que le programme reste constant en matière de surface de plancher (SP)

créée. L'ensemble des évolutions du programme a été validé par tous les partenaires et inscrit au Dossier de Réalisation de la ZAC et à chaque CRACL (Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale).

Les évolutions de la programmation sont issues de l'analyse de la solvabilité des ménages et prennent en compte le phénomène de décohabitation des ménages qui se traduit par une diminution du nombre d'habitants par ménage. Ce phénomène est issu d'une évolution des pratiques et modes de vie de la société : mises en couple plus tardives, conjoints vivant séparément, augmentation de familles monoparentales ou de personnes seules suite à une séparation, baisse du nombre de familles nombreuses, part plus élevée d'étudiants s'éloignant du domicile familial… Ces éléments ont conduit à privilégier les typologies moyennes (T3) ou petites (T2) plutôt que les grandes typologies (T4, T5), créant de fait plus de logements que prévus initialement. Ainsi, à surface de plancher constante à l'échelle de la ZAC, le programme initial qui prévoyait des logements de 90/100 m² de surface de plancher en moyenne, a évolué vers une surface de plancher moyenne de 65/70m². Les surfaces dédiées aux espaces verts n'ont pas été réduites et restent conséquentes, avec un parc public de 12 hectares et de nombreux éléments paysagers qui accompagnent le projet.

Avis CE - Argumentation :

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

R136 – 4 / BARTHOLOMOT Christian

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : ER
Orientation :

Résumé de l'observation : M. BARTHOLOMOT de Cornebarrieu. Questionnements sur plusieurs emplacements réservés de la commune de Cornebarrieu.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au sujet des Emplacements Réservés Logement (ERL), Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la « Pétition : CORNEBARRIEU Collectif des habitants du quartier des Ambrits ».

Concernant les Emplacements Réservés (ER) présents au PLUi-H questionnés dans la présente requête :

- L'ER 150-003 correspond à un aménagement complémentaire pour un projet de liaison piétonne qui est à l'étude autour de ce giratoire.

- L'ER 150-011 correspond à un stockage d'eau potable. Les caractéristiques de l'ouvrage n'ont pas encore été définies. Il pourrait s'agir soit d'un réservoir sur tour d'une hauteur de 40m environ, soit d'une bâche au sol associée à la mise en place d'une station de pompage.

- L'ER 150-012 correspond à un stockage d'eau potable. Le château d'eau existant de Cornebarrieu participe à l'alimentation en eau potable d'une partie de la commune en raison notamment du contexte topographique. Le reste de la commune est alimenté en eau potable par le château d'eau de Colomiers. La mise en place d'un nouvel ouvrage sur la commune de Cornebarrieu vise à améliorer l'autonomie de distribution sur le territoire en cas d'aléa.

- L'ER 150-013 vise la création d'un équipement public. Il s'agit d'une réserve foncière afin de ne pas obérer le futur et notamment une extension du centre technique municipal qui sera à l'avenir nécessaire.

Concernant les emplacements réservés (ER) présents au PLU communal et identifiés comme « manquants » au PLUi-H :

- ER1 : Les emplacements réservés ont été mis à jour dans le cadre du PLUi-H. Certains ER ont été supprimés car les acquisitions par les collectivités sont réalisées et l'outil n'a donc plus vocation à figurer sur le document d'urbanisme. C'est le cas de l'ER dédié au projet de voie nouvelle M963.

- ER3 : Les résultats des études techniques menées sur ce projet ont indiqué que redressement de la voie risquait de générer plus de vitesse, et donc d'accroître le risque pour la sécurité routière par rapport au maintien des virages. L'ER a donc été supprimé.

- ER9 : La priorité a été donnée à la préservation de cet espace naturel plutôt qu'au développement du secteur commercial. Ainsi le projet de liaison routière a été remplacé au profit d'un projet de piste cyclable dont les études à mener pourraient conduire à introduire un nouvel ER dans une future procédure d'évolution du document d'urbanisme.

- « Tracé de principe de liaison intersecteur intentionnel » : il n'y a pas de projet de liaison sur ce secteur à l'heure actuelle.

Avis CE - Argumentation :

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

@215-1 / BAYSSET Régis - Galan

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : M. BAYSSET demande une constructibilité partielle des parcelles AT0008 et AT0009 à Cornebarrieu (projetée en zone A). Souhait de construire une maison individuelle d'environ 120m² sur un terrain de 800 m²pour sa fille. La parcelle est projetée en A.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 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 d'intensifier les constructions en priorité 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 Cornebarrieu 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, les parcelles AT 8 et AT 9 objet de la présente

requête, identifiées en ENAF, n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. En outre, leur localisation à l'extrémité ouest de la commune ne répond pas à l'objectif prioritaire d'accueil dans l'enveloppe urbaine, à proximité des centralités et des transports en commun.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir ces parcelles en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique.

Cette réponse concerne également la requête @308 qui n'apparaît pas dans le document, mais qui est un doublon de la présente requête @215-1.

Avis CE - Argumentation :

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

@317-1 / VALETTE André - Mondonville

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. Valette possède un terrain situé au PLU actuel en 6AUa et au projet de PLUI-H en A. Limitrophe de de la zone UA4-7. Souhaite le classement d'une partie en UA4-7

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

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

Ainsi, au regard de ce contexte, des objectifs d'accueil d'emplois et du potentiel de densification identifié dans les espaces urbanisés, la parcelle AB 118 objet de la présente requête, identifiée en ENAF, n'a donc pas été retenue pour participer à l'accueil d'activités économiques sur la période 2025-2035 et donc être rattachée à la zone UA4-7.

La parcelle a donc été maintenue en zone Agricole 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. Les parcelles voisines ont effectivement un usage agricole, elles sont référencées au RPG 2023.

@319-2 / Christine - Beauzelle

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : les requérants sont propriétaires de la parcelle AW251. Ils demandent la constructibilité de leur parcelle pour y édifier l'habitation de leurs enfants. La parcelle est projetée classée en A, contenance 3195 m².

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 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 d'intensifier les constructions en priorité 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 Cornebarrieu fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle AW 251 objet de la présente requête, identifiée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. En outre, sa localisation ne répond pas à l'objectif prioritaire d'accueil dans l'enveloppe urbaine, à proximité des centralités et des transports en commun.

Elle a donc été maintenue en zone Agricole 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.
Toutefois, la commission relève que la parcelle considérée n'est probablement pas cultivée. Par ailleurs, l'essentiel des parcelles classées agricoles voisines de celle-ci sont classées "Gel" (surfaces sans production) au RPG 2023, notamment la plupart de celles qui sont voisines de constructions. Il serait

souhaitable de ces zones classées agricoles mais qui, de fait, ne sont pas cultivées fassent l'objet d'un diagnostic visant à identifier précisément les motifs de leur non exploitation et les pistes qui pourraient leur permettre de retrouver une exploitation agricole. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la commission.**

@339-2 / CANUT épouse WEBER Christine - Cornebarrieu

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme Weber Canut, propriétaire de la parcelle AW51, située à Cornebarrieu demande la constructibilité de sa parcelle pour y édifier l'habitation de ses enfants. Elle est projetée classée en A, contenance 3195 m².

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @319-2.

Avis CE - Argumentation :

Se reporter à l'avis de l'observation *@319-2.*

B342-1 / Anonyme

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme propriétaire du terrain AM 374 à Cornebarrieu souhaite le maintien d'une partie supplémentaire en UA4-7 et la réduction en conséquence de l'EBC compte tenu de l'état sanitaire du verger. Demande aussi une meilleure gestion de la circulation

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.

La parcelle AM 374 objet de la présente requête est partiellement classée en zone Naturelle Stricte (NS) et en Espace Boisé Classé (EBC). Dans le cadre de la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB), cette zone NS et cet EBC permettent de protéger un boisement existant présentant une qualité paysagère et écologique. Ce boisement est identifié en tant que réservoir de biodiversité d'intérêt local et est traversé par un corridor écologique constitutif de la TVB présentée dans l'état initial de l'environnement. 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.

En outre, pour parfaite information du requérant, Toulouse Métropole précise que la réglementation des EBC prévoit que les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable sauf dans les cas prévus par le Code de l'urbanisme. En cas d'une demande de coupe et d'abattage d'un arbre pour raison de santé ou de sécurité, la demande doit être motivée et accompagnée d'un rapport de diagnostic établi par une personne compétente.

Concernant le sujet de la circulation, Toulouse Métropole prend acte de cette observation et rappelle que la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives. Toulouse Métropole travaille également en articulation et coordination avec Tisséo dans le cadre du nouveau projet Mobilité qui permettra d'apporter de nouvelles offres en matière de mobilité et qui vise notamment à développer un report modal vers les modes de transport les moins polluants, en optimisant le partage des voiries et en s'adaptant à la croissance urbaine et démographique de l'agglomération toulousaine. Le PLUi-H sera donc amené à évoluer ultérieurement en fonction de ces nouvelles offres de mobilité.

Avis CE - Argumentation :

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

B342-2 / Anonyme

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Autres
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Le requérant demeurant avenue Latécoère à Cornebarrieu s'inquiète du fort trafic routier découlant de la stratégie de densification extrême du secteur et demande l'étude de projet de desserte

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @342-1.

Avis CE - Argumentation :

se reporter à l'avis de l'observation @342-1.

@394-1 / Hélène - Cornebarrieu

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cette anonyme est propriétaire de la parcelle AW292 située à Cornebarrieu. Elle souhaite pouvoir obtenir une constructibilité qui puisse permettre de construire une maison d'une surface de l'ordre de 100 m²

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 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 d'intensifier les constructions en priorité 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 Cornebarrieu fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle AW 292 objet de la présente requête, identifiée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. En outre, sa localisation à l'extrémité ouest de la commune, ne répond pas à l'objectif prioritaire d'accueil dans l'enveloppe urbaine, à proximité des centralités et des transports en commun.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir la parcelle en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique.

Avis CE - Argumentation :

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

@439-2 / Hélène - Cornebarrieu

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : La requérante dépose des pièces complémentaires parcelle AW 292 à Cornebarrieu. Elle souhaite pouvoir obtenir une constructibilité qui puisse permettre de construire une maison d'une surface de l'ordre de 100 m²

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @394-1.

Avis CE - Argumentation :

Se reporter à l'avis relatif à la contribution @394-1.

B440-2 / DURRIEU Didier

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : DURRIEU Hélène propriétaire de la parcelle AW292 à Cornebarrieu, située en A/Na au PLU actuel, en A au projet de PLUI-H. Elle souhaite pouvoir obtenir une constructibilité (UM7 voisine) qui puisse permettre de construire une maison d'une surface de l'ordre de 100 m²

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @394-1.

Avis CE - Argumentation :

Se reporter à l'avis relatif à la contribution @394-1.

R444-1 / Anonyme Cornebarrieu

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Le requérant demande que sa parcelle AW 43 quartier Barberousse à Cornebarrieu classée en A au PLU actuel et au projet de PLUI soit classée en zone constructible UM7 voisine.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024, 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 d'intensifier les constructions en priorité 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 Cornebarrieu fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle AW 43 objet de la présente requête, identifiée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. En outre, sa localisation à l'extrémité ouest de la commune, ne répond pas à l'objectif prioritaire d'accueil dans l'enveloppe urbaine, à proximité des centralités et des transports en commun.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir la parcelle en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique.

Avis CE - Argumentation :

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

@532-2 / PILON Maryse - Cornebarrieu

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : FOURCADE Marius et Yvette, propriétaire d'un terrain AW 267 à Cornebarrieu, situé au PLU actuel en totalité en UBb et au projet de PLUI-H en UM7 pour 58% et A pour 42%, demandent le maintien de la totalité en UM7 pour besoin de financement de leur séjour en EPHAD

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au regard de la Déclaration Préalable de division obtenue le 26 juin 2023, Toulouse Métropole propose de modifier le dossier pour intégrer la parcelle AW 267 (aujourd'hui divisée sous les références cadastrales AW 1334 et AW 1335) en zone constructible (zone UM7 6-NR-25-55).

Avis CE - Argumentation :

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

B614-1 / Damien

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Damien de Cornebarrieu souhaite obtenir des renseignements sur l'OAP de Barquil.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Barquil est présentée dans la pièce 5D-12 du PLUi-H. Cette OAP se situe en limite Sud de Cornebarrieu, en frange avec la commune de Colomiers, au sein d'un secteur métropolitain Nord-Ouest qui polarise des activités économiques stratégiques et des projets d'échelle métropolitaine en lien avec l'aéroport de Toulouse Blagnac et la filière aéronautique.

Cette OAP répond à la volonté de conforter ce pôle logistique à vocation aéronautique autour des sites industriels d'Airbus et des chaînes d'assemblage. L'objectif est de permettre l'installation de nouvelles fonctions industrielles et de production en lien avec le développement de l'usine « Saint-Eloi du futur » qui produira notamment des mâts à destination des nouveaux avions pour les années à venir. Ce site répond à la nécessité pour Airbus d'avoir un seul point d'entrée des pièces afin de sécuriser son développement, mais aussi de répondre au besoin d'être au plus près des sites existants, avec l'objectif d'une mutualisation des moyens et des ressources.

L'OAP s'accompagne sur le plan réglementaire d'une zone AUA4. Le choix s'est porté sur ce type de zone au regard de la vocation industrielle et logistique du projet. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par l'OAP. Une partie de la zone à urbaniser a été reclassée en zone Urbaine car déjà urbanisée (entrepôts Airlog I et II). La délimitation de l'OAP a été ajustée afin d'en extraire les zones à enjeux environnementaux qui ont été classées en zone Naturelle ou en Espace Boisé Classé. Un Emplacement Réservé (ER) au bénéfice de Toulouse Métropole est maintenu le long de la RM 63e avec une emprise importante le long de cette voie primaire, dans une logique de diversification des modes de transport.

Avis CE - Argumentation :

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

R933-1 (MOV-A-7) / Myriam

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cette anonyme est propriétaire de l'unité foncière AW173-174-175 d'une contenance totale de 8135 m². Cette unité foncière est actuellement classée en 5AU. Il est projeté de la classer en A. Mme demande son classement en UM7. A l'appui de sa demande elle fait valoir que cette unité foncière est incluse dans des zones totalement urbanisées dont l'accès n'est passible que par une servitude de passage qui ne permet pas l'accès des engins nécessaires à une exploitation agricole, qu'il en résulte que seul l'entretien de la friche reste possible. Mme demande quel est le classement de la parcelle AM0761 (encerclée par des constructions). L'accès se fait par une servitude de passage étroit de la maison d'un particulier. Le fermier ne peut y accéder avec des engins agricoles ces terres ne sont donc pas cultivées et ne sont pas uniquement l'objet d'une taille de la friche. Je souhaite qu'elles passent en zone UM7. Merci de m'indiquer dans quelle zone figure la parcelle AM761.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 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 d'intensifier

les constructions en priorité 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 Cornebarrieu 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, les parcelles AW 173,174,175 objet de la présente requête n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035.

Elles ont donc été maintenues en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

La parcelle AM 761, dont le zonage est questionné par la présente requête, est classée en zone UM7 6-NR-25-55.

Avis CE - Argumentation :

Argumentaire semblable à celui produit pour la contribution @1674. La commission d'enquête estime la réponse de Toulouse-Métropole insuffisante. En effet, la situation réelle de cette unité foncière n'est pas abordée. Il s'agit de parcelles agricoles totalement enclavées dans l'environnement urbain, qui sont accessibles via un accès étroit (5.25 ml) bordé par des habitations. Les deux parcelles sont repérées au RPG 2023 (Gel (Surfaces gelées sans production) pour l'une et "Prairie permanente" pour l'autre). L'exploitation agricole semble compromise en raison de l'environnement urbain immédiat de ces parcelles (difficultés d'accès des engins, plaintes des riverains…). De sorte qu'il est probable qu'à terme ces parcelles se transformeront en friches agricoles. Le PLU actuel présente une perspective d'urbanisation à terme, crédible et justifiée compte tenu de l'enclavement. Le projet de PLU consacre le classement en A, alors même que la perspective d'une exploitation agricole viable semble peu crédible. Il apparaît souhaitable qu'un inventaire des parcelles agricoles au voisinage des zones urbanisées soit dressé de façon à identifier leur potentiel agricole réel. Le RPG 2023 recense beaucoup de parcelles dans cette situation répertoriées dans la classe "Gel (Surfaces gelées sans production)", il importe d'en connaître les raisons et le cas échéant déterminer les pistes susceptibles de maintenir leur exploitation agricole.

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

R934-1 (MOV-A-8) / Jean-Pierre

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Cornebarrieu. Parcelle ZC 8. Demande de confirmer que la parcelle ZC 8 est incluse dans la zone UA4-7 du projet de PLUI-H.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole confirme que la parcelle ZC 8 est bien incluse dans la zone UA4-7, zone à vocation économique.

Avis CE - Argumentation :

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

@949-1 / FERTE SABRINA - Cornebarrieu

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : FERTE Sabrina propriétaire d'un terrain AW41 à Cornebarrieu 5 chemin de Barberousse, situé au PLU actuel en NA et au projet de PLUI-H en A. Demande un classement constructible permettant une extension de l'habitation de 75 m2 et à plus long terme une 2ème habitation

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant la parcelle cadastrée AW 40 située 5 chemin de Barberousse à Cornebarrieu, il convient de noter qu'elle dispose d'une contenance de 2 133 m². Cette parcelle dispose d'environ 1 500 m² classés en zone constructible (zone UM7 6-NR-25-55). L'arrière de la parcelle, ainsi que la parcelle AW 41 d'une contenance de 4 960m2 et sur laquelle est implantée la maison, sont classés en zone Agricole car ces espaces sont imbriqués dans l'espace agricole et disjoints de l'espace urbanisé. Le même traitement est appliqué sur l'ensemble des secteurs classés NA au PLU opposable, qui correspondent à un habitat diffus dispersé dans la zone agricole de la commune.

En effet, l'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

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

Au regard de la localisation de la parcelle AW41 au sein de l'espace agricole, et des objectifs de production de logements de la commune de Cornebarrieu 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 n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. En outre, sa localisation à l'extrémité ouest de la commune, ne répond pas à l'objectif prioritaire d'accueil dans l'enveloppe urbaine, à proximité des centralités et des transports en commun.

Elle a donc été classée en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

En zone agricole, les nouveaux usages et constructions non nécessaires à l'activité principale de production de l'exploitation agricole, forestière et pastorale à destination d'habitation sont interdits. Un projet d'extension demeure toutefois réalisable, sous conditions. Les extensions en zone Agricole sont réglementées par le Règlement Écrit du PLUi-H (pièce 3A).

Avis CE - Argumentation :

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

B1115-2 / SCI Agricole l'Aussonnelle

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : La Société Civile Immobilière Agricole l'Aussonnelle est propriétaire d'un foncier de 48 hectares autour de la clinique des Cèdres située sur la commune de Cornebarrieu. Ce foncier a fait l'objet d'une réflexion sur son urbanisation en 2017 sous la forme de la rédaction d'un projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, à l'initiative de la commune et de l'aménageur Nexity. Le zonage actuel permet l'urbanisation à moyen et long terme de ce foncier. Le zonage projeté ne le permet plus, notamment en raison du classement projeté en A d'une bonne partie de celui-ci. La SCI demande la modification du zonage de façon à maintenir la possibilité d'urbaniser ce foncier à moyen et long terme pour répondre aux besoins de la commune et de la clinique des Cèdres. Le classement en A ne lui paraît pas pertinent en raison de la faible valeur agronomique des terres.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

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

Au regard de ce contexte réglementaire, des objectifs de production de logements de la commune de Cornebarrieu 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, ce secteur, identifié en ENAF, n'a pas pu être retenu pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Il a donc été

classé en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique. Ce zonage s'appuie sur le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture pour le PLUi-H, qui identifie ces espaces comme espaces à enjeux très forts et disposant d'une valeur agro-environnementale.

En outre, les fonciers situés au nord de la RN 224 comportent également des enjeux au titre de la Trame Verte et Bleue, en ce qu'ils comprennent une partie d'un réservoir de biodiversité d'intérêt local et sont traversés par un corridor écologique mixte à restaurer. 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. 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.

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.

@1135-1 / Elodie - Cornebarrieu

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Ces anonymes sont propriétaires des parcelles Projet de cimetière animalier refusé au motif du classement de l'unité foncière en N actuellement, projeté en A. Souhait d'un zonage compatible avec le projet UA4-7 par exemple.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 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.

Au regard des objectifs de lutte contre le mitage des espaces agricoles et naturels par des constructions diffuses, de l'imbrication des parcelles objet de la requête dans un espace à dominante agricole, et de l'éloignement des parcelles vis-vis des centralités et des transports en commun, Toulouse Métropole propose de maintenir le classement en zone Agricole et de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

R1154-1 (MOV-A-11) / Jean-Pierre

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Cornebarrieu. Parcelle ZC 8. Pièces complémentaires (3 pages) pour la contribution R934.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution R934-1 (MOV-A-8).

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête renvoie également à la réponse apportée à la contribution R934-1 (MOV-A-8).

@1242-1 / VIDALINC Myriam - Cornebarrieu

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme VIDALENC est propriétaire de l'unité foncière AW173, AW174 et AW175 située à Cornebarrieu, d'une contenance totale de 8014 m². Cette unité foncière est projetée classée en A. Elle est enclavée dans un environnement urbain, son accès n'est possible que via une servitude de largeur étroite ce qui de fait ne permet pas de la cultiver. Elle se transforme en friche. Mme demande son classement en UM7.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution R933-1 (MOV-A-7).

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution R933-1 (MOV-A-7).

@1277-1 / CHOUTEAU Laura - Cornebarrieu

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme Chouteau Laura est propriétaire des parcelles AD361, ZC61, ZC62 situées sur la commune de Cornebarrieu. Elle a acquis cette parcelle actuellement partiellement classée en 2UEc en vue d'y réaliser son projet de création d'une station de lavage haut de gamme. Son projet est en cours de finalisation. Le classement projeté est Ns pour la totalité de l'unité foncière, il ne permet pas la réalisation du projet envisagé. Il est demandé la modification du zonage de façon à rendre possible celui-ci.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

C1379-1 (TM-B-30) / Anonyme

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : La SCI est propriétaire d'un ensemble foncier AB 20/21/24/282/386 ZA 1/36/37/39/41 à Cornebarrieu, classée au PLU en US (13ha) 6AUa (11ha) NB (6,5 ha) N (8ha) EBC (2ha) et au PLUi en A, EBC (6,5ha) et pour partie en secteur de biodiversité. Demande le maintien de la zone à urbaniser.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution B1115-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution B1115-2

@1391-1 / PLANTEROSE Sarah - Castries

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : La société GENERALE DU SOLAIRE a pour projet de réaliser une installation de panneaux photovoltaïques sur l'unité foncière AR n° 2, 3, 7, 8, 11, 12, 65, 66, foncier appartenant à monsieur ARIBAUD-DAMERY. Le projet comprend un volet pédagogique en direction des publics scolaires. Il est projeté de classer cette unité foncière en Ns, dont les règles en l'état ne permettent pas de réaliser ce projet. Il est demandé une mise en compatibilité de façon à permettre sa réalisation. Proposition d'un classement Uics. Production d'un argumentaire complet joint au registre numérique

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021.

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

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

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

Les parcelles objet de la requête sont identifiées en ENAF et incluses dans une zone Naturelle Stricte (NS) du fait la présence d'enjeux environnementaux dans le secteur, et notamment d'un corridor de milieux ouverts à préserver, corridor identifié à la Trame Verte et Bleue du PLUi-H.

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

Avis CE - Argumentation :

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

@1394-1 / LANDES Patrick - Cornebarrieu

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. LANDES Patrick est propriétaire de l'unité foncière AN 376, 504 et 506 située à Cornebarrieu. Cette unité foncière est voisine d'une surface commerciale "Lidl». M. Landes conteste le zonage projeté de l'ensemble de la zone où est située cette enseigne commerciale de distribution. Cette zone est UA47 12 NR 50 20. Il produit un argumentaire détaillé tendant à démontrer que le permis de construire de cette enseigne a été délivré de façon illégale ne respectant pas notamment les règles de hauteur maximale propres au zonage en vigueur à l'époque de sa construction. Il souligne que la hauteur de 12 m n'est pas cohérente avec son environnement immédiat comprenant des maisons individuelles (façade sud-ouest limite sud-ouest du parking, façade nord est et angle nord-ouest du parking). Il souligne que ce choix a pour effet de normaliser une décision illégale prise au profit de l'enseigne et au détriment des riverains de cette surface commerciale qui pourrait avoir pour voisinage des bâtiments d'une hauteur de 12 m. M. Landes souhaite connaître la motivation du choix de ce zonage, qu'il conteste. Il demande que les parcelles : 299, 462, 463, 464, 465, 506, 653 et 654 soient intégrées dans la zone UM7 du PLUI-H. où la hauteur limite est de 6 m.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le zonage du PLUi-H s'appuie sur les usages du sol constatés et projetés. Ainsi, par principe, une zone à dominante économique ou commerciale, a vocation à être classée en zone UA et interdit les nouvelles constructions de logements. Une zone à dominante résidentielle a vocation à être classée en zone UM, et interdit les nouvelles constructions industrielles ou logistiques. Ces zonages visent à limiter les conflits d'usage et à assurer des conditions de développement adaptées aux usages constatés ou projetés de la zone. En ce sens, il est cohérent de maintenir le magasin LIDL dans une zone à dominante économique, ici la zone UA4-7. Le permis de construire associé à ce projet n'a fait l'objet d'aucun recours des tiers et la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) a été déposée le 10 mars 2017. Le projet est conforme au PLU communal vis-à-vis duquel il a été instruit.

En outre, vu la proximité de l'enseigne avec un tissu pavillonnaire, Toulouse Métropole rappelle que le règlement de la zone UA4-7 prévoit que sont interdites « les constructions ou changements de destination entraînant la création d'activités nouvelles susceptibles d'engendrer des nuisances (sonores, visuelles ou olfactives, poussières, etc.) pour le fonctionnement actuel de la zone économique et excédant les inconvénients normaux de voisinage vis-à-vis des habitations riveraines ». De plus, les constructions en zone UA dont la limite séparative constitue une limite avec une zone UM doivent s'implanter en retrait de la limite séparative, avec une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment et toujours supérieure ou égale à 8 mètres. Concernant les étiquettes, et notamment la hauteur maximale autorisée, le règlement du PLUi-H précise qu'elles constituent un maximum qui n'a pas vocation à être utilisé « partout et tout le temps », la constructibilité réelle d'un terrain dépendant également de sa situation par rapport à son environnement bâti, patrimonial, paysager, existant et futur, etc... C'est pourquoi le présent règlement comporte des dispositions permettant d'apprécier un projet au regard de son environnement existant ou projeté et d'adapter certaines règles aux différents contextes rencontrés.

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

Avis CE - Argumentation :

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

B1510-1 / SCI Patou

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : la SCI PATOU possède un ensemble foncier AK 33/34/75/174/245/246/340/342/354/375/385/396/399/506/539/540/570 près du giratoire Terrefort à Cornebarrieu, accueillant un supermarché et des terrains vierges, non utilisés à ce jour. Les terrains sont situés au PLU en 2UEa et N pour partie EBC, au PLUI-H en UA2 et A, TVB linéaire pour partie. Le propriétaire demande de classer l'ensemble en 2UAe afin de permettre un aménagement cohérent du secteur. DOUBLON C2225

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 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, des objectifs d'accueil d'emplois et du potentiel de densification identifié dans les espaces urbanisés, ces parcelles identifiées en ENAF et localisées en dehors de l'enveloppe urbaine n'ont donc pas été retenues pour participer à l'accueil d'activités économiques sur la période 2025-2035.

En outre, ce choix s'inscrit en cohérence avec le PADD qui prévoit de réserver la construction de nouveaux projets et bâtiments commerciaux aux espaces déjà artificialisés et imperméabilisés.

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

Avis CE - Argumentation :

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

@1555-1 / SUBRA SYLVIE - Colomiers

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : SUBRA Sylvie est propriétaire de 2 parcelles ZB 86 / 87 lieu-dit La Paquière à Cornebarrieu, situées au PLU actuel en A, au projet de PLUI-H en A et TVB fossé. Elle souhaite savoir si les parcelles passeront constructibles.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 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 d'intensifier les constructions en priorité 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 Cornebarrieu 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, les parcelles ZB 86 et ZB 87, identifiées en ENAF, n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. En outre, leur localisation à l'extrémité nord de la commune ne répond pas à l'objectif prioritaire d'accueil dans l'enveloppe urbaine, à proximité des centralités et des transports en commun.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir ces parcelles en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique.

Avis CE - Argumentation :

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

@1674-1 / ZANETTI Patrick et Alain - Pibrac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : MM. Zanetti sont propriétaires d'une unité foncière Parcelles AW. 377/376/375 d'une contenance de 7923 m². Elle est projetée classée en A, les terrains ne sont pas cultivables en raison de leur enclavement, de l'étroitesse de l'accès. Demande du maintien de la constructibilité actuelle (classement 5AU).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 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 d'intensifier les constructions en priorité dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation

de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles (exemple des zones 5AU qui étaient présentes dans le PLU communal de Cornebarrieu).

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la commune de Cornebarrieu 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, les parcelles AW 377 – 376 – 375, identifiées en ENAF, n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir les parcelles en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique. En outre, Toulouse Métropole indique que ce zonage s'appuie sur un diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture, qui identifie ces parcelles comme espaces à enjeux forts et disposant d'une valeur agro-environnementale.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime la réponse de Toulouse-Métropole insuffisante. En effet, la situation réelle de cette unité foncière n'est pas abordée. Il s'agit de parcelles agricoles totalement enclavées dans l'environnement urbain, qui sont accessibles via un accès étroit (5.25 ml) bordé par des habitations. Les deux parcelles sont repérées au RPG 2023 Gel (Surfaces gelées sans production pour l'une et "Prairie permanente" pour l'autre). L'exploitation agricole semble compromise en raison de l'environnement urbain immédiat de ces parcelles (difficultés d'accès des engins, plaintes des riverains…). De sorte qu'il est probable qu'à terme ces parcelles se transformeront en friches agricoles. Le PLU actuel présente une perspective d'urbanisation à terme, crédible et justifiée compte tenu de l'enclavement. Le projet de PLU consacre le classement en A, alors même que la perspective d'une exploitation agricole viable semble peu crédible. Il apparaît souhaitable qu'un inventaire des parcelles agricoles au voisinage des zones urbanisées soit dressé de façon à identifier leur potentiel agricole réel. Le RPG 2023 recense beaucoup de parcelles dans cette situation répertoriées dans la classe "Gel (Surfaces gelées sans production)", il importe d'en connaître les raisons et le cas échéant déterminer les pistes susceptibles de maintenir leur exploitation agricole.

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

@1894-1 / Anonyme - Cornebarrieu

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Cet anonyme est propriétaire d'une parcelle AM829 située sur la commune de Cornebarrieu. Le classement projeté est 79 %, UM7 21 %. M. demande si la limite de zonage peut être modifiée de façon à réaliser un projet de démolition reconstruction joint au RN (Cf. Fichier)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant la parcelle AM 829, Toulouse Métropole indique que le tracé du zonage n'a pas évolué entre le PLU opposable et le PLUi-H. La partie bâtie de la parcelle reste en zone constructible (zone UM7 6-NR-25-55) tandis que la partie arrière de la parcelle, non bâtie, reste en zone inconstructible (zone Agricole).

En effet, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte 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, le tracé du zonage s'est notamment appuyé sur :

- l'enveloppe urbaine définie au profit des espaces non bâtis ;

- la préservation des espaces non bâtis ;

- l'utilisation effective du sol ;

- le lien fonctionnel du secteur analysé, soit avec l'espace urbain soit avec l'espace agricole ou naturel;

- les limites parcellaires.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet 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 les caractéristiques détaillées de la parcelle. En effet, au référentiel OCSGE 2022 la parcelle est repérée en sa totalité en "Usage résidentiel" pour son usage et couverture " Formation herbacée" s'agissant de sa partie non bâtie. La partition de cette parcelle entre zone constructible et agricole n'a pas grand sens. Il est clair que cette parcelle n'a pas d'usage agricole et la position de la ligne de départage est en réalité arbitraire. Dès lors une modification marginale de son tracé afin de permettre la réalisation du projet du requérant n'a aucune incidence notamment sur le bilan prévisionnel de la consommation des ENAF. Il apparaît possible de s'appuyer sur les limites de la parcelle en son sud pour fixer la limite entre zone A et la zone UM7. Toutefois, si Toulouse Métropole souhaite maintenir une partition de zonage sur cette parcelle, elle peut aussi en modifier le tracé de façon à permettre d'inclure le projet envisagé dans la zone constructible et dans le même temps inclure dans la partie agricole la partie qui fera l'objet de la démolition de bâtiment envisagée. Les deux surfaces étant identiques (démolition et reconstruction) le bilan est neutre. La commission relève cependant que la définition par le requérant de son projet de démolition-reconstruction est trop imprécise pour que Toulouse Métropole puisse déterminer une nouvelle délimitation au sein de la parcelle.

La commission recommande qu'à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H la limite de la zone constructible sur cette parcelle concide avec ses limites cadastrales en cohérence avec l'indication d'usage résidentiel mentionnée au référentiel OCSGE 2022.

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

@2012-1 / Florian - Colomiers

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation: Cet anonyme de Cornebarrieu s'associe à la requête déposée par sa mère, visant à demander que la parcelle AW92 située à Cornebarrieu soit classée constructible de façon à pouvoir y édifier sa résidence.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @394-1.

La réponse concerne également la requête @2014 (présentée par Mme Adeline Durrieu) qui n'apparaît pas dans le document, mais dont la demande est identique à celle présentée dans la requête @2012-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @394-1.

@2037-1 / LARROUY-CASTERA Xavier Avocats - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : François Lebrun, AP n° 63, 148, 75, 105, 106, 107, 108 à Cornebarrieu Demande de maintien de la constructibilité actuelle et allègement des contraintes EVP et EBC affectant les parcelles en tant qu'elles seraient infondées. Remise d'un dire au RN, joint à celui-ci.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 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. La préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB) et de la nature en ville constitue à ce titre une des orientations majeures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H.

Les Espaces Verts Protégés (EVP), tout comme les Espaces Boisés Classés (EBC), permettent de préserver et valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère et environnementale, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de

vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.

Les parcelles AP 148 et AP 63, situées au 73 route de Pibrac, sont classées en EBC. Ce classement est justifié par le travail d'inventaire de la couverture arborée réalisé par Toulouse Métropole afin de compléter l'identification de la TVB et notamment les espaces de nature en ville qui jouent le rôle de « relais » des espaces de nature remarquables identifiés dans l'état initial de l'environnement. De plus, le boisement présent sur ces parcelles constitue une extension de l'espace boisé attenant, identifié en tant que réservoir d'intérêt local de la TVB. En outre, le caractère naturel du secteur est confirmé par l'identification de la majorité du foncier de ces parcelles en ENAF.

Au regard de ces éléments, il est donc proposé de maintenir le classement EBC sur les parcelles AP 148 et AP 63. Cependant, Toulouse Métropole propose d'ajuster ponctuellement son contour afin de laisser une marge de manœuvre aux abords immédiats de la construction.

Concernant le chemin d'accès, si la création de nouvelles voies d'accès est interdite en EBC, la jurisprudence précise que ce classement ne contrevient pas à l'utilisation des voies d'accès préexistantes qui peuvent continuer d'être utilisées pour desservir des terrains bâtis ou destinés à l'être.

En outre, Toulouse Métropole rappelle que le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable sauf dans les cas prévus par le Code de l'urbanisme. En cas d'une demande de coupe et d'abattage d'un arbre pour raison de santé ou de sécurité, la demande doit être motivée et accompagnée d'un rapport de diagnostic établi par une personne compétente. En cas de coupe et abattage d'un arbre vivant, deux arbres de même essence ou d'essence de développement similaire, devront être replantés dans le respect de la palette végétale de Toulouse Métropole. Les aménagements légers de type allées piétonnes par exemple peuvent être autorisés au sein de l'espace boisé classé sous réserve de respecter les conditions prévues au Règlement écrit du PLUi-H.

Concernant les parcelles AP 105, 106, 107 et 108, situées au 149 route de Pibrac, ces quatre parcelles sont situées en zone Naturelle Stricte (NS).

Au regard du contexte réglementaire de la Loi Climat et Résilience, des objectifs de production de logements de la commune de Cornebarrieu, de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, et de la présence d'enjeux environnementaux identifiés par l'inventaire des masses arborées, ces parcelles n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. En outre, leur localisation à l'extrémité ouest de la commune, ne répond pas à l'objectif prioritaire d'accueil dans l'enveloppe urbaine, à proximité des centralités et des transports en commun. En conséquence, Toulouse Métropole propose de maintenir le classement en zone NS des parcelles AP 105, 106, 107 et 108, ainsi que leur classement en EVP.

Avis CE - Argumentation :

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

@2103-1 / GALVEZ Laurent - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : M. Laurent GALVEZ, propriétaire de la parcelle AW260 située à Cornebarrieu, souhaite savoir si ce terrain pourra devenir un jour constructible et si oui quand, et dans le cas contraire, quelles sont les possibilités sur cette parcelle (actuel 5AU, projeté classée A (EVP) n° 150-001).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 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. La préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB) et de la nature en ville constitue à ce titre une des orientations majeures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H.

Ainsi, au regard du contexte réglementaire de la Loi Climat et Résilience, des objectifs de production de logements de la Commune de Cornebarrieu, de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle AW 260 n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle est donc classée en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Pour parfaite information du requérant, le règlement de la zone Agricole est disponible dans la pièce « 3A – Règlement écrit ». A noter également qu'au regard du boisement présent sur la parcelle AW 260, celle-ci est classée en Espace Vert Protégé (EVP). Les aménagements qui y sont autorisés sont réglementés par les dispositions communes du règlement écrit du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

C2225 / Me COURRECH et Associés

Lien avec la E1510 SCI PATOU Cornebarrieu

@2236-1 / Nelly - Cornebarrieu

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cette anonyme est propriétaire de la parcelle AW584, classée actuellement en UBb 46% et A 54% et projetée au PLUI-H en UM7 32% et A 68%. Mme envisage la construction d'une habitation pour son fils. Elle souhaite le maintien de la limite actuelle.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 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 d'intensifier les constructions en priorité 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 Cornebarrieu fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle AW 584, identifiée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir la parcelle en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique.

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 la requérante et les caractéristiques détaillées de la localisation de sa parcelle.
La commission relève que la nouvelle limite de la zone constructible s'appuie sur les limites du foncier classé "usage résidentiel" au référentiel OCSGE 2022. Toutefois, elle relève également que la plupart du foncier classé "usage agricole" au référentiel OCSGE 2022 et qui borde le foncier à "usage résidentiel", est classé par ailleurs en "Gel (Surfaces gelées sans production)" au RPG 2023. La parcelle AW584 n'est pas cultivée compte tenu de son usage manifestement résidentiel et ne le sera probablement jamais. La demande de la requérante est modeste, le différentiel de surface constructible est de l'ordre de 630 m². La reprise de l'ancienne limite du secteur UD pour l'ensemble des parcelles concernées bordant le chemin de Cordelle présente un impact marginal sur le bilan prévisionnel de la consommation des ENAF et ne porte en réalité aucun enjeu significatif. La commission considère que son maintien est justifié et sans incidence notable au bilan prévisionnel de la consommation des ENAF. Cette situation n'est pas isolée, ce qui a justifié un questionnement global de la commission figurant au 6.10 "Dents creuses" du Procès verbal de synthèse.
Ce point fera l'objet d'une réserve de la commission à l'avis final de la commission.

@2307-1 / Pascal - Mondonville

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme, habitant de Mondonville, suggère de classer les terrains construits en terrains constructibles au sein de la zone A traversée par l'emplacement réservé (ER) n°150-001.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La requête étant peu explicite (absence d'adresse ou de références cadastrales), 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 requête est effectivement peu explicite. Cependant, il apparaît probable que le requérant souhaite la reprise du secteur UD du PLU actuel sur le secteur traversé par l'emplacement réservé n° 150 -01, le visuel qu'il a transmis à l'appui de sa requête est assez clair même s'il n'est pas commenté.
Ce secteur est effectivement pour partie construit de façon partiellement continue.
L'inclusion en secteur A de ce foncier bâti n'a pas grand sens. La zone A prévue devrait exclure le foncier qui est repéré "Usage résidentiel" au référentiel OCSGE 2022, le zonage A devrait logiquement s'appuyer sur les limites du foncier repéré "Usage agricole" au référentiel OCSGE 2022. Cette modification de zonage n'est pas de nature à modifier significativement le bilan prévisionnel de la consommation des ENAF.
Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la commission.

B2446-2 / LARAN SCEA

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : SCEA Laran est propriétaire AT 23, route de Bouconne à Cornebarrieu classé en A et partie EBC au PLU Actuel, en NS, pour partie EBC et secteur de biodiversité au projet de PLUI-H. SCEA demande la réduction de l'EBC pour permettre l'installation d'un pivot d'irrigation.

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 AT 23 en EBC permet de protéger un boisement identifié en réservoir de biodiversité d'intérêt local.

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.

@2506-1 / RUMEAU Jean-Marc - Cornebarrieu

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. RUMEAU Jean-Marc est propriétaire de l'unité foncière AD 367 et ZB17 située à Cornebarrieu. Celle-ci est projetée classée en A en intégralité avec secteur de biodiversité pour partie (26 % sur AD367), actuellement en 2UEA pour partie (98 % sur AD367), contenance AD367 : 10905 m². M. demande le maintien de la constructibilité actuelle.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

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

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

En outre, ces fonciers sont concernés par un secteur de biodiversité identifié au Document Graphique du Règlement 3C2 Biodiversité et Paysages car ils comportent également des enjeux au titre de la Trame Verte et Bleue, en ce qu'ils sont traversés par un corridor écologique de milieux ouverts à restaurer. 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. 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.

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 retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole. La commission relève que les parcelles considérées sont repérées au RPG 2023 ("Gel" Surfaces gelées sans production"**).**

@2510-1 / Andréa - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme Marti Andréa et propriétaire de l'unité foncière AV n° 16, 219, 224, 228, 231, 377 et 464 située route de Bouconne à Cornebarrieu. Elle a une contenance totale de 72257 m², est classée 5AU, projetée A. Il est demandé un classement en UM7.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 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 d'intensifier les constructions en priorité dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles (exemple des zones 5AU qui étaient présentes dans le PLU communal de Cornebarrieu).

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la commune de Cornebarrieu 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, les parcelles AV 16, 219, 224, 228, 231, 377, 464, identifiées en ENAF, n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir les parcelles en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique. En outre, Toulouse Métropole indique que ce zonage s'appuie sur un diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture, qui identifie ces parcelles comme espaces à enjeux très forts.

Avis CE - Argumentation :

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

@2695-1 / Sandy - Cornebarrieu

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cette anonyme est propriétaire de l'unité foncière AM271 et 1186 située à Cornebarrieu. Elle est classée actuellement 2UEb à 100 % projetée NS à 100 %. Mme considère le classement en Ns incohérent et infondé, elle demande le maintien de la constructibilité actuelle.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

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

Ainsi, au regard de ce contexte, des objectifs d'accueil d'emplois et du potentiel de densification identifié dans les espaces urbanisés, les parcelles AM 1186 et AM 271 identifiées en ENAF n'ont donc pas été retenues pour participer à l'accueil d'activités économiques sur la période 2025-2035 et Toulouse Métropole propose de les maintenir en zone Naturelle.

En outre, Toulouse Métropole précise que ce zonage s'appuie sur la présence d'un corridor boisé à restaurer identifié à la Trame Verte et Bleue du PLUi-H.

Ainsi, ces fonciers sont concernés par un secteur de biodiversité identifié au Document Graphique du Règlement 3C2 Biodiversité et Paysages car ils comportent également des enjeux au titre de la Trame Verte et Bleue, en ce qu'ils sont traversés par un corridor écologique boisé à restaurer. 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. 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.

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 retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole.

@2696-1 / SAS - Cornebarrieu

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : La SAS est propriétaire d'un terrain AM 116/117/266/ 334/629/722/724/894/895/896, 6 Avenue de Latécoère (TAFFI CHATEAU) à Cornebarrieu, classé en 2UEb au PLU actuel, NS, EBC et secteur de biodiversité pour partie au projet de PLUI-H. Demande maintien en zone d'activités UA2 (15 NR NR RE).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le requérant étant le même propriétaire, et les parcelles comportant les mêmes enjeux, Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @2695-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @2695-1.

@2698-1 / BECKER Sandy - Cornebarrieu

Objets - PLUI-H/ ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : BECKER Sandy pour la SAS DELAGNES LOCATIONS ET SERVICES est propriétaire d'un terrain AD 228, lieu-dit Saint-Roch à Cornebarrieu, classé en 2UEc au PLU actuel, NS et TVB (fossé) au projet de PLUI-H. Demande maintien en zone d'activités UA 4-7 (12-NR-50-20)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture

à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

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

Ainsi, au regard de ce contexte, des objectifs d'accueil d'emplois et du potentiel de densification identifié dans les espaces urbanisés, la parcelle AD 228, identifiée en ENAF, n'a donc pas été retenue pour participer à l'accueil d'activités économiques sur la période 2025-2035.

Avis CE - Argumentation :

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

@2766-1 / HARDEMAN Régis - Cornebarrieu

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Parc public
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. HARDEMAN Régis, élu de la commune de Cornebarrieu, demande la suppression des deux ERL qui sont projetés sur la commune de Cornebarrieu. Extrait conclusif de son argumentaire ;"Le manque de justifications, et de concertation, les incohérences dans les projections, le contexte de la commune (12 items) m'amènent à vous proposer d'annuler les 2 ERL proposés, Chemin des Ambrits et de se tenir pour l'accueil des nouveaux habitants dans Cornebarrieu : -aux constructions déjà établies et prévues à la ZAC des Monges -ainsi qu'aux divisions parcellaires de terrain dans les zones pavillonnaires qui se font progressivement."

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les items n°1 à 8 présentés dans cette requête ayant pour objet les ERL, Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la « Pétition : CORNEBARRIEU Collectif des habitants du quartier des Ambrits ».

Pour les items n° 9 à 12, Toulouse Métropole propose les compléments de réponse présentés ci-après :

Au niveau métropolitain, comme explicité dans le livret 1C du rapport de présentation, les réflexions portées par le PLUi-H ont conduit à élaborer 3 scénarios d'accueil et à retenir un scénario intermédiaire. Le scénario retenu traduit la volonté de conserver un niveau d'attractivité élevé, en renforçant notamment l'accueil et le maintien des familles sur le territoire, tout en considérant les effets du vieillissement sur le ralentissement à venir de la croissance. Du point de vue de l'emploi, de par son profil industriel, scientifique, son statut de capitale régionale, Toulouse Métropole maintient une forte dynamique économique.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun (gare, métro, trame, Linéo).

Cette polarisation de l'accueil se traduit concrètement dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA Habitat) du PLUi-H avec une répartition des objectifs de production de logements au regard de l'armature territoriale. L'armature territoriale correspond à l'identification de groupes de communes partageant des caractéristiques similaires et jouant des rôles plus ou moins structurants dans l'organisation et l'aménagement du territoire. La strate « grands pôles urbains », composée des communes de Toulouse, Colomiers et Blagnac accueillera environ 53 760 logements, soit près de 72 % des objectifs de production de logements fixés à l'échelle de la Métropole sur 2025-2035. La strate des « pôles urbains », composée des communes de Tournefeuille et Balma, accueillera environ 4 790 logements, soit 6 % des objectifs de production. La strate des « communes relais » dont fait partie Cornebarrieu ainsi que 12 autres communes, accueillera 14 % des logements soit 10 040 logements sur 2025-2035. La strate des « communes de proximité », composée de 19 communes, accueillera environ 5 790 logements, soit 8 % des logements. La répartition du besoin en logements par groupes de communes a été évaluée selon une méthode s'appuyant sur quatre critères, à savoir la dynamique démographique, la taille moyenne des ménages, la part des résidences secondaires et des logements vacants dans le parc de logements et le taux de mutation du parc existant.

Les objectifs de production de logements de la commune de Cornebarrieu fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B) sont ainsi le résultat d'une approche croisée entre les enjeux métropolitains d'une part, et les projets communaux et les contraintes diverses de programmation d'autre part, qui prend en compte:

- Le rôle de chaque commune au sein de l'armature territoriale structurée en quatre groupes de communes, qui se distinguent en fonction de leur offre de transport en commun et de services, de leur démographie et de leur rayonnement au sein de leur bassin de vie ;

- Le projet de chaque municipalité au regard de la demande potentielle en logements et des besoins identifiés au sein de la commune mais de la capacité des équipements et services communaux actuels et programmés à porter cet accueil ;

- Le respect des objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) en matière de production de logements sociaux ;

- La présence sur le territoire communal d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ou opération publique d'aménagement programmant une production de logements sur la période 2025-2035 ;

- Le potentiel de production de logements en densification des espaces urbanisés de chaque commune.

Chaque commune dispose donc d'un objectif de production de logements adapté à son contexte. La commune de Cornebarrieu dispose ainsi d'un objectif de production très modéré fixé à 37 logements par an sur la période 2025-2035, prenant en compte les contraintes locales (zones inondables de l'Aussonnelle, Plan d'Exposition au Bruit), la production déjà réalisée récemment par la ZAC Monges Croix du Sud, la capacité des équipements et services communaux à accompagner la croissance, le réseau de transports en commun restant à consolider.

Plusieurs projets d'amélioration des infrastructures de transports à venir sur la commune sont présentés dans le PLUi-H. On peut par exemple citer le projet de voie nouvelle RM963 reliant la M1 et la N224, le projet d'élargissement de la RM63 pour intégration future d'un transport en commun, l'élargissement de la route de Pibrac ou encore l'élargissement de la route de Bouconne.

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

Avis CE - Argumentation :

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

B2857-1 / HARDEMAN Régis

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Sur densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Doublon de la @2766

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @2766 -1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @2766 -1.

@2970-1 / PONS Pascal - Mondonville

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. Pascal Pons est propriétaire des parcelles AW443, 76, 8, 1391 d'une contenance totale de 38404 m², classées actuellement en A et 5AU (parcelle 76 : 10415 m²). Il demande le rattachement de ces parcelles à la zone UM7 6 NR 25 55 constructible.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 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 d'intensifier les constructions en priorité dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles (exemple des zones 5AU qui étaient présentes dans le PLU communal de Cornebarrieu).

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la commune de Cornebarrieu 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, les parcelles objet de la requête, identifiées en ENAF, 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 Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique.

Ce zonage s'appuie en outre sur le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture pour le PLUi-H, qui identifie ces parcelles comme espaces à enjeux forts ou très forts. En outre, la localisation de ces parcelles ne répond pas à l'objectif prioritaire d'accueil dans l'enveloppe urbaine, à proximité des centralités et des transports en commun.

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

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole. La commission relève que les parcelles considérées sont classées "Gel" (Surfaces gelées sans production) au RPG 2023.

C3022-1 (TM-B-61) / Bruno

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. X est propriétaire de la parcelle AS429 à Cornebarrieu, actuellement classée A 93 % et UC 7% projeté inchangé, contenance de 1061 m², demande de constructibilité, projet d'y établir son habitation à l'occasion de sa retraite.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole indique que le tracé du zonage n'a pas évolué entre le PLU opposable et le PLUi-H, la parcelle AS 429 demeure ainsi classée en zone Agricole.

En effet, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte 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, le tracé du zonage s'est notamment appuyé sur :

- l'enveloppe urbaine définie au profit des espaces non bâtis ;

- la préservation des espaces non bâtis ;

- l'utilisation effective du sol ;

- le lien fonctionnel du secteur analysé, soit avec l'espace urbain soit avec l'espace agricole ou naturel;

- les limites parcellaires.

Ainsi, au regard de son caractère non bâti et de son contexte, ***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H*** *et de maintenir cette parcelle en zone agricole.*

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.
Au référentiel OCSGE 2022 cette parcelle est totalement incluse dans une zone dont l'usage est classé "Usage résidentiel" et la couverture est "Formations herbacées". Il est probable que cette parcelle n'est pas cultivée. Au RPG 2023, la parcelle ne figure pas, il existe une parcelle déclarée qui jouxte la parcelle AS0429 sur une petite partie au nord de celle-ci, elle est classée dans le groupe de culture "Gel" (surfaces gelées sans production). L'environnement immédiat de la parcelle AS0429 est en grande partie bâti, il existe une desserte de voirie. Il apparaît possible de modifier le zonage sur la partie sud de la parcelle, pour partie projetée en zone UM7, sur une surface qui pourrait être limitée à la seule réponse aux besoins de constructibilité exprimés par le requérant sans que cette décision soit susceptible de porter atteinte significativement au bilan de la consommation prévisionnelle des ENAF. **La commission recommande de revoir le classement de cette parcelle lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUih.**
Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la commission.

R3177-1 (MOV-A-15) / Bruno

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cornebarrieu
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M.X est propriétaire d'une parcelle AP 337 située à Cornebarrieu, d'une contenance de 1683 m², projetée classée A, non cultivable en raison d'un risque d'incendie et de la proximité des habitations. Demande de classement de 757 m² constructible pour les besoins de logement du fils de l'exploitant.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 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 d'intensifier les constructions en priorité 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 Cornebarrieu fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle AP 337 objet de la présente requête, identifiée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone Naturelle dans le document 3C1 Règlement graphique, en cohérence avec sa localisation au sein d'un espace à dominante naturelle.

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.

Commune 13

Cugnaux

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

81 observations

Pétition : CUGNAUX Quai des Arts / Comminges 3
Pétition : CUGNAUX ER 157-034 23
@3-2 / BEN YAICH Sophie - Cugnaux 25
B150-1 / Anonyme 26
@196-1 / NAUDIN Jean-Claude - Cugnaux 27
@349-2 / GUILLET Vincent - Cugnaux 28
@353-1 / NOËL Sylvie - Cugnaux 28
R441-1 / Anonyme - Cugnaux 29
R441-2 / Anonyme - Cugnaux 30
R441-3 / Anonyme - Cugnaux 31
R441-4 / Anonyme - Cugnaux 32
R443-1 / Association - Cugnaux 32
R445-1 / Association - Cugnaux 33
@465-2 / MARTIN Michel - Cugnaux 34
@467-2 / MARTIN Michel - Cugnaux 35
B546-2 / FAURE Perrine 35
@592-1 / JACQUES François et Sylvie - Cugnaux 36
@628-1 / Véronique - Cugnaux 37
@716-1 / GUYONNAUD Matthieu - Cugnaux 37
@716-2 / GUYONNAUD Matthieu - Cugnaux 37
@783-1 / Pascale - Cugnaux 38
@822-1 / Pascal - Cugnaux 38
@874-1 / DUVAUX Catherine - Cugnaux 39
@1105-1 / Carlos - Cugnaux 39
@1183-2 / BERNAT Lucei - Cugnaux 40

@1216-2 / Flora - Toulouse 41
@1269-2 / HOARAU Christophe - Cugnaux 42
@1307-2 / MARTINEZ Richard - Cugnaux 42
@1393-1 / DANIEL JEAN MARTINE - Cugnaux 43
@1423-1 / EL MAZOZI Mohammed - Cugnaux 44
@1498-1 / DOUGNAC-PALE Christophe - Cugnaux 45
@1526-1 / NAUDIN Jean-Claude - Cugnaux 46
@1673-2 / Michelle - Cugnaux 46
B1713-2 / ARTIGUE Magali 47
@1717-2 / ANDREU Christine - Cugnaux 48
@1731-1 / ANDREU Christine - Cugnaux 49
@1748-1 / Catherine - Cugnaux 51
@1752-1 / NAUDIN Jeanine - Cugnaux 51
B1762-2 / DUCAP Alex 53
@1768-1 / GERARD - Cugnaux 55
@1810-1 / NOËL Sylvie - Cugnaux 56
@1834-1 / MILANDRE Isabelle - Lavaur 64
@1850-1 / DE CLERCQ Olivier - Cugnaux 65
@1858-1 / GENOUD Didier - Toulouse 66
@1873-1 / BERTONCELLO Lucie - Cugnaux 67
@2029-1 / TAFFELLI Nadine - Cugnaux 68
@2055-1 / Marie - Toulouse 69
@2130-1 / Rosy - Cugnaux 69
@2146-1 / CAMINEL Hervé - Cugnaux 70
@2149-1 / CAMINEL Hervé - Cugnaux 71
@2153-1 / MONTAZEAU Stéphane - Toulouse 71
@2158-1 / CAMINEL Hervé - Cugnaux 72
R2209-2 (CUG-A-6) / Danielle 72
R2211-2 (CUG-A-7) / Maryse 74
R2212-1 (CUG-A-8) / Viviane 75
@2166-1 / DEVERIN YVELINE - Cugnaux 76
@2235-1 / LALANDE Nathalie - Cugnaux 77
@2250-1 / MURGIER Marie - Cugnaux 77
@2297-1 / Cugnaux en Transition Association - Cugnaux 78
@2362-1 / MURGIER Marie - Cugnaux 87
@2401-1 / LE NAGARD Michel - Cugnaux 87
@2425-1 / KIRSCH Carole - Villeneuve-Tolosane 88
@2429-1 / PEGHAIRE Pascal - Bizanos 89
@2432-1 / MAERTEN Cyrielle - Cugnaux 90
@2564-1 / LAUSSUCQ Jean - Cugnaux 94
@2616-1 / LAUSSUCQ Jean - Cugnaux 94
@2629-1 / DEVERIN Yveline - Cugnaux 95
@2642-1 / DEVERIN Yveline - Cugnaux 96
@2685-1 / Dominique - Le Carlaret 96
@2685-2 / Dominique - Le Carlaret 97
@2708-1 / SAUGNAC Alain - Cugnaux 97
@2748-1 / DESITTER Marie - Toulouse 99
@2757-1 / DOUX Frédéric - Cugnaux 100
@2763-1 / DOUX Frédéric - Cugnaux 101
@3002-1 / Antoine - Cugnaux 101
@3091-1 / SAUGNAC Alain - Cugnaux 102
@3091-2 / SAUGNAC Alain - Cugnaux 103
@3159-1 / ANDREU SEIGNE Aurélien - Cugnaux 104
R3179-2 (CUG-A-9) / Sandra 108
R3180-1 (CUG-A-10) / Annie 108
C3227-1 (TM-B-84) / Carole 109

Pétition : CUGNAUX Quai des Arts / Comminges

268 pétitionnaires

@149 Aline BOLTAR, @182 Solange DELBECQUE, @209 Marie Croisier, @210 TONY MENDES, @211 MATHILDE MENDES, @212 DAMASIO LOPES, @225 Max LAURENT, @242 Guillaume GALTIER, @280 Mickaël SCHRENK, @346 Renan HUSSON, @347 Marion Schrenk, @355 Emmanuel VILAIN, @369 Didier Camp, @374 Rémi Lassus, @388 Rémy Maurice, @390 Jean Pierre COLLECTIF Quai Arts Violettes, @402 Paul Chauveau, @434 FRANCOISE ISSALY, R443 Alain DARTIGUES, R445 Matthieu GUYONNAUD, E494 guillaume, @545 Perrine Faure, @564 Lionel BOURRE, @591 Marie-Hélène LANDEAU, @596 Maria Nicolas, @746 Jean Pierre COLLECTIF Quai Arts Violettes, @774 Dan LOSSURAC, @786 Renan, @847 Marie Camp, @848 Eric Ebb, @870 Jean Pierre COLLECTIF Quai Arts Violettes, @873 Martine, @876 STEPHANE SUDRES, @879 nelly vanes, @881 alain deba, @887 Guy Alonso, @911 Evelyne Drouard, @914 Isabelle PAGE, @918 Michelle Jackson, @946 Aline, @947 Gérard MASSON, @951 Laurence Motot, @969 Julie Noel, @975 Jean-Claude Berthoumieu, @987 Lise, @1031 Manuela Benetti, @1032 Patrick Riviere, @1040 daniel cazenave, @1041 annie CAZENAVE, @1056 Christelle Saint-Aroman, @1090 Pascal Piperno, @1091 pascal, @1101 danielle guiral, @1109 andre piperno, @1122 Chloé Maury, @1124 Cécile Maury, @1164 Robert Sénille, @1165 Ginette Sénille, @1177 Régine ROUQUETTE, @1185 Adélaïde CAMP, @1191 Josette LLADOS, @1194 Bernard HOFFMANN, @1197 Frédéric, @1198 logan moreno, @1199 Jean Paul MAITRE, @1200 Jade Moreno, @1203 Sylvie Mazaud, @1208 Jacques Berman, @1229 Bernard BAROGHEL, @1230 Sandrine Fourcaud, @1232 Martine Mouret Salamon, @1237 Evelyne Oriol, @1243 Christelle BINEAU, @1246 ALAIN LOURADOUR, @1264 Mickael Cazenave, @1267 Alain Brunet, @1294 Marie-Claire PIERRARD, @1298 Isabelle Bes, @1300 MARYVONNE HEINRICH, @1301 PASCAL PIQUEMAL, @1314 Xavier BRANLANT, @1328 Sébastien Dissac, @1331 emilie desrocques, @1332 tom piperno, @1334 valentin piperno, @1342 Amandine Camp, @1345 Elodie Cadi, @1353 Marie CLUZEL, C1371 , @1377 Clémence CASTELL SAUN, @1436 Arlette Gineste, @1454 Sandrine, @1463 Carole Aupetit, @1474 Didier DE ZAN, @1500 Thomas Giraudeau, @1506 Jacques GEORGES, @1517 Catherine Bendichou, @1540 Vincent Martineau, @1547 Jean Luc TARIT, @1556 Catherine VOISIN, @1559 Régine VOISIN, @1563 Marie CID, @1566 Fabrice TOME, @1575 FRANÇOISE MARZOL, @1578 Christian SABADIE, @1595 Maryse CAMP, @1617 Bernard, @1666 pascal gola, @1671 Ludovic Saint-Aroman, @1770 Amédée CAMP, @1789 Adrien CAMP, @1795 Nadège Bineau, @1813 andre EUGENE, @1816 Noelle AGUILERA, @1845 Jean-Luc et Jannick BINEAU, @1855 Annie LAUNAY, @1860 JEAN LUC BINEAU, @1862 Dominique Boscher, @1866 Jean-Pierre DELCASSO, @1874 MATHIAS SOMNY, @1877 JEAN PIERRE LOUMI, @1878 Jean-Michel MENINGAUD, @1891 marie-helene eugene, @1910 DOMINIQUE LACAILLE, @1916 Fanny Roujou, @1922 De Oliveira David, @1926 Julie Ribery, @1930 Gautier RIBERY, @1935 Lambert Quentin, @1937 Delphine Dos Santos, @1938 Christine Fabre, @1951 Aurore Queille, @1958 Séverine LE GUEN, @1964 Audrey Frechou, @1973 andre EUGENE, @1983 LAURENT bendichou, @1985 Iris Blaise, @2005 Cyril Cazes, @2006 Didier LANFRIT, @2026 Roger, @2036 Maria Amelia Dos Santos, @2040 veronique lecuyer, @2047 Andrée BOUDEAUD, @2050 Cécile LANFRIT, @2059 Nicole THIERRY, @2067 Mélanie FONTEZ, @2141 Jean-Daniel Dodin, @2173 Calypso Jacomelli, @2176 Mathieu Sambuq, @2188 DIDIER DUCRAY, C2189 , @2194 marie paule anton, @2241 MICHEL, @2244 Gérard BENAVENT, @2245 Gérard BENAVENT, @2246 DOMINIQUE WEILER, @2253 ROGER WEILER, @2298 Dominique DUBOS, @2306 pascal gola, @2333 Jean-Pierre FALLATI, @2422 Danielle DELBECQUE, @2424 patrice BIRELLO, @2426 Valérie CHELLE BIRELLO, @2437 Claude Marty, @2466 Josy Du, @2503 Manon Campergue, @2505 FRANCOIS LATTEUX, @2526 Solange DELBECQUE, @2534 Anne Marie MARTY, @2592 Michelle, @2664 Danièle AVRIL, @2742 Christophe Lacaille, @2829 Olivier, @3025 Cyril Deniel, @3048 Jean-Luc Cochet, @3058 Sarah Bordignon, @3084 Gerard CHRISTAU, @3178 Eliette Autané,

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : qualité de vie
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Plusieurs résidents <<avenue du Comminges >> font part de leurs inquiétudes face aux impacts potentiels générés par les projets de zonage et d'OAP (+ 300 logements, hauteur jusqu'à 5 niveaux) qui suscitent des préoccupations importantes : impacts environnementaux et gestion des eaux pluviales, nuisances sonores et visuelles (altération du paysage actuel, vis-à-vis directs), hauteur et distance entre constructions, mobilité et circulation déjà difficiles, services à la population insuffisants. Cette densification excessive, sans une stratégie claire d'équipements publics et d'emplois de proximité, renforce l'image de Cugnaux comme une ville-dortoir dépendante de Toulouse et vont à l'encontre d'une vie locale autonome et dynamique. Face à ces nombreux enjeux, ils demandent une révision du PLUI-H et des OAP afin de préserver l'harmonie et la qualité de vie du quartier et que des solutions raisonnables concilient le développement de la commune avec le respect des préoccupations des résidents actuels.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole précise que les requêtes listées ci-avant questionnent deux projets d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) distincts : l'OAP Quai des Arts et l'OAP avenue du Comminges.

Les éléments de réponse proposés par Toulouse Métropole s'organisent en deux parties :
- la première partie concerne l'ensemble des requérants et traite de thématiques communes et transversales aux OAP répondant aux enjeux soulevés par les contributions (information et concertation avec les habitants, scénario d'accueil et objectif de production de logements, densification et renouvellement urbain, droit de propriété, nature en ville, équipements et services publics, mobilités et stationnement, économie et emplois, nuisances sonores et pollution de l'air, nuisances liées aux travaux) ;
- la seconde partie s'attache à apporter des précisions complémentaires et spécifiques propres à chacun des projets et présente les évolutions prévues par la commune de Cugnaux et Toulouse Métropole suite à l'enquête publique. Chaque OAP dispose d'une sous-partie qui lui est dédiée.

L'ensemble de ces éléments permet de démontrer la cohérence des OAP avec les objectifs Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H, questionnés spécifiquement par les requêtes C1371 et C2189.

La requête @3178 a été réceptionnée hors délais.
La requête @2306 ne concerne pas les OAP Quai des Arts ou Comminges. La réponse à cette requête est identique à celle apportée pour la requête @2401-1.

<u>Partie 1. Thèmes communs aux requêtes formulées sur les OAP</u>

<u>Information des habitants et concertation</u>

Bien qu'aucun texte n'impose d'informer individuellement les propriétaires fonciers sur l'évolution des droits à construire de leur bien, Toulouse Métropole a mis en œuvre une large communication sur le PLUi-H, donnant ainsi à chacun la possibilité de s'informer. Conformément aux objectifs poursuivis et aux modalités fixées dans la délibération de prescription du PLUi-H, la concertation a été ouverte dès la prescription du projet le 10 février 2022 et a été clôturée avant l'arrêt du projet de PLUi-H, le 31 mars 2024, permettant ainsi à la population de transmettre ses observations à la collectivité durant l'élaboration du projet. Plusieurs moyens ont été mis à disposition du public pour s'informer (page Internet, dossier de concertation, article de presse, panneau de concertation), mais aussi pour échanger et débattre (rencontres sur l'espace public, ateliers et réunions de restitution).

La concertation ouverte sur le projet de PLUi-H a donc permis au public, pendant une durée de plus de deux ans et selon des moyens adaptés, d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui ont été enregistrées, examinées et conservées par l'autorité compétente.

Le bilan de cette concertation a été tiré au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024. La délibération et le bilan joint ont été mis en ligne et ils font partie du dossier soumis à enquête publique (pièce C – Projet de PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole du 20 juin 2024, 0 - Documents relatifs à la procédure).

Des concertations ciblées complémentaires ont été organisées par la Mairie de Cugnaux. En effet, la concertation menée par la Ville a été lancée par le biais de la fête de l'urbanisme, du patrimoine et de la mobilité le 16 et 17 septembre 2022. La commune a ainsi souhaité aller vers ses habitants pour les

mobiliser et avoir leur avis sur les orientations de ce document de planification en proposant un format de concertation innovant. Le calendrier de la mission s'est organisé autour de deux temps :
- La fête de l'urbanisme, du patrimoine et de la mobilité le 16 et 17 septembre 2022 ;
- Une restitution publique conviviale le 8 novembre 2022.

Près de 315 contributions ont été recueillies pendant ces temps d'animation.
De plus, pour celles et ceux qui n'ont pu se déplacer ces deux jours, un questionnaire en ligne a été ouvert de mi-septembre à mi-octobre pour approfondir et compléter les échanges de l'immersion.

La restitution de ces animations et questionnaires s'est tenue lors d'une réunion publique de restitution organisée le 8 novembre en salle Albert Camus. Elle a permis de présenter la synthèse de la réunion et d'interroger les habitants dans un format de théâtre forum. Près de 55 personnes présentes ont participé aux échanges lors de ce temps convivial.

Des ateliers ont également été organisés par la ville en mars et avril 2023.
La commune a ainsi mené quatre ateliers de concertation, organisés par secteur, avec la population pour construire le Cugnaux de demain. L'objectif était d'informer la population sur la procédure d'élaboration du PLUi-H et de recueillir l'avis de la population autour de deux tables : une portant sur l'environnement et l'autre portant sur la densité.

La commune a par ailleurs mené une concertation spécifique sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et notamment sur l'OAP avenue du Comminges. S'agissant de la concertation sur le projet de requalification de l'avenue du Comminges, un diagnostic en marchant a été réalisé le 15 mars 2022. Ainsi, les élus, techniciens et habitants ont parcouru l'avenue du Comminges afin de constater les difficultés rencontrées notamment sur les déplacements le long de cet axe. Ce parcours s'est terminé par un échange en salle permettant de compléter et préciser les interventions faites sur le terrain. Afin de restituer le diagnostic en marchant aux riverains et présenter les grandes orientations du projet de requalification de l'avenue du Comminges, une réunion de restitution a eu lieu le mardi 14 novembre 2023. Étant précisé ici que l'invitation à la réunion d'information a été distribuée par les services de la ville directement dans les boites aux lettres des habitants du périmètre de l'OAP du Comminges.

S'agissant de la concertation sur toutes les OAP, une réunion publique a été organisée le mardi 5 décembre 2023, en présence de Toulouse Métropole et de l'AUAT (Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Toulousaine). Le but était d'échanger sur les intentions d'aménagement de ces nouveaux secteurs à enjeux. Deux catégories d'OAP ont été présentées :
- Une OAP à vocation économique sur le secteur de l'Ecopole et portée par Toulouse Métropole ;
- Trois nouvelles OAP à vocation d'habitat présentées par l'AUAT.

L'enquête publique, qui s'est déroulée du 2 janvier au 13 février 2025 inclus, a constitué un nouveau temps d'information permettant au public de rencontrer une Commission d'enquête indépendante nommée par le Tribunal Administratif afin d'échanger sur le projet de PLUi-H et de faire part de ses observations.

<u>Scénario d'accueil et densification</u>

L'élaboration du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose d'intensifier la construction en priorité 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, le PLUi-H pose comme principe fort le renouvellement de la ville sur elle-même. Il identifie à ce titre des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil de l'habitat en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et les centralités qui concentrent l'offre de services, commerces et équipements. Les OAP prévues sur la commune de Cugnaux, dont l'OAP Quai des Arts et l'OAP avenue du Comminges questionnées ici, répondent à ces enjeux.

Au regard de ce contexte réglementaire et du potentiel de densification dans les espaces urbanisés de la commune de Cugnaux, il est donc parfaitement logique d'accompagner les secteurs les plus propices au renouvellement urbain comme les secteurs « Quai des Arts » et « avenue du Comminges », situés à proximité de plusieurs polarités commerciales, du centre-ville et des transports en commun, par la création d'OAP et de zonages adaptés, autorisant et facilitant le renouvellement urbain, en cohérence avec l'objectif de production de logements de la commune de Cugnaux fixé dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (POA) Habitat (pièce 6B).

En outre, au-delà des OAP, la densification d'autres espaces urbanisés du territoire communal contribue également à la production de logements telle que prévue par le PLUi-H. En effet, la feuille de route communale du POA Habitat prévoit un objectif de production total de 963 logements dans l'ensemble des OAP mais aussi 527 logements en « non encadré » et 160 logements sur un secteur de projet futur, identifié autour de l'avenue du Général Joseph Barès. Les logements en cours de construction répondent à un besoin antérieur à la période d'application du PLUi-H.

L'objectif de production de logements de la commune de Cugnaux, à savoir 1 650 logements sur la période 2025-2035, est parfaitement cohérent avec la dynamique démographique constatée : en effet, la commune de Cugnaux dispose d'une forte attractivité résidentielle, comme en atteste son taux de croissance démographique qui a été l'un des plus élevés de la Métropole (taux de croissance démographique annuel moyen 2014-2020 (INSEE) : +2,8 % pour Cugnaux, la moyenne de Toulouse Métropole étant de +1,3 %.

L'objectif de production de logements porté par la commune de Cugnaux s'inscrit dans le cadre métropolitain de polarisation de l'accueil. Comme explicité dans le livret 1C du rapport de présentation du PLUi-H, cette polarisation de l'accueil se traduit concrètement dans le POA Habitat (pièce 6B) avec une répartition des objectifs de production de logements au regard de l'armature territoriale. L'armature territoriale correspond à l'identification de groupes de communes partageant des caractéristiques similaires et jouant des rôles plus ou moins structurants dans l'organisation et l'aménagement du territoire. La strate « grands pôles urbains », composée des communes de Toulouse, Colomiers et Blagnac accueillera environ 53 760 logements, soit près de 72 % des objectifs de production de logements fixés à l'échelle de la Métropole sur 2025-2035. La strate des « pôles urbains », composée des communes de Tournefeuille et Balma, accueillera environ 4 790 logements, soit 6 % des objectifs de production. La strate des « communes relais » dont fait partie Cugnaux ainsi que 12 autres communes, accueillera 14 % des logements soit 10 040 logements sur 2025-2035. La strate des « communes de proximité », composée de 19 communes, accueillera environ 5 790

logements, soit 8 % des logements. La répartition du besoin en logements par groupes de communes a été évaluée selon une méthode s'appuyant sur quatre critères, à savoir la dynamique démographique, la taille moyenne des ménages, la part des résidences secondaires et des logements vacants dans le parc de logements et le taux de mutation du parc existant.

Le taux de croissance démographique annuel moyen de la commune de Cugnaux, la capacité d'accueil des équipements et services communaux actuels et programmés ainsi que son potentiel de densification au sein des espaces urbanisés confortent donc l'objectif de production de 1 650 logements pour la commune de Cugnaux sur la période 2025-2035.

Les objectifs de production de logements inscrits dans les feuilles de route communales du POA Habitat sont ainsi le résultat d'une approche croisée entre les enjeux métropolitains d'une part, et les projets communaux et les contraintes diverses de programmation d'autre part, qui prend en compte :
- Le rôle de chaque commune au sein de l'armature territoriale structurée en quatre groupes de communes, qui se distinguent en fonction de leur offre de transport en commun et de services, de leur démographie et de leur rayonnement au sein de leur bassin de vie ;
- Le projet de chaque municipalité au regard de la demande potentielle en logements et des besoins identifiés au sein de la commune mais aussi de la capacité des équipements et services communaux actuels et programmés à porter cet accueil ;
- Le respect des objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) en matière de production de logements sociaux ;
- La présence sur le territoire communal d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ou opération publique d'aménagement programmant une production de logements sur la période 2025-2035 ;
- Le potentiel de production de logements en densification des espaces urbanisés de chaque commune.

Cet objectif chiffré de production implique de développer des logements neufs abordables, présentant une qualité constructive et une qualité d'usage importantes, bien isolés et performants énergétiquement. L'offre de logements de la commune doit être suffisamment diversifiée pour répondre aux besoins à chaque étape des parcours résidentiels, pour correspondre aux différents modes d'habiter, au desserrement des ménages, ainsi qu'à toutes les situations sociales, dans un principe de mixité : du logement privé et social, en accession et en location, pour les jeunes, pour les personnes âgées ou en situation de handicap, sans oublier les réponses à apporter aux personnes en situation d'isolement et de précarité.

En outre, il convient de noter que la commune de Cugnaux dispose d'un très faible niveau de vacance, contrairement à ce qui est avancé par certaines contributions. En effet, les données INSEE font état de tout type de vacance et intègrent la vacance conjoncturelle, souvent courte, entre deux changements d'occupants dans un logement. Les données LOVAC (en libre accès sur internet) présentent un état plus précis de la vacance sur la commune en recensant les logements privés vacants depuis plus de deux ans. Ainsi, au 1er janvier 202, Cugnaux compte 546 logements privés vacants dont seulement 59 sont vacants depuis 2 ans ou plus, soit moins de 1 % du parc de résidences privées de la commune.

Enfin, au sujet de la cohérence des OAP avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine questionnée par les requêtes @2189 et C1371, Toulouse Métropole souligne que les pixels présents dans le SCoT concernent les territoires en extension urbaine et non la densification des espaces urbanisés. Les tissus urbanisés, dans lesquels s'inscrivent les OAP de Cugnaux, sont bien identifiés comme principaux territoires à densifier dans le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine.

Ses espaces urbanisés disposant d'une capacité suffisante pour répondre à l'objectif de production de logements, la commune de Cugnaux ne comprend pas de zones en extension urbaine pour de l'habitat, permettant ainsi de mettre en œuvre un objectif vertueux de préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), en cohérence avec la loi Climat et Résilience de 2021.

Droit de propriété

Les OAP permettent, en cas de mutation voulue par les propriétaires concernés, de structurer un espace : un futur acquéreur n'aura pas obligation de produire un projet d'aménagement s'il a uniquement pour ambition d'habiter la construction existante. Toutefois, en cas de projet (exemple : démolition/reconstruction), il devra proposer un plan compatible avec l'OAP.

Sur la valeur des biens, une OAP a généralement un impact plutôt positif puisque la valeur d'un bien foncier se mesure à la constructibilité potentielle d'une parcelle.

Les OAP permettent d'encadrer le développement de certains secteurs potentiellement soumis à une pression foncière ; ***elles n'impliquent ni expropriations ni obligation de vendre.*** *Elles portent des principes d'aménagement liés à une hypothèse de mutation, qui, en fin de compte, pourrait se jouer sur le long terme si tous les propriétaires actuels n'ont aucune velléité de vendre leur bien à quelque prix que ce soit.*

Nature en ville

Dans un contexte de changement climatique, la préservation de la nature en ville constitue un enjeu primordial du PLUi-H, et en particulier dans les communes où le taux de boisement est inférieur à 10 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H (Cugnaux : 6,14%).

Différents outils réglementaires sont mobilisés : les Espaces Verts Protégés (EVP), tout comme les Espaces Boisés Classés (EBC) et les Espaces Inconstructibles pour Continuités Écologiques (EICE), permettent de préserver et valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, espace de détente, support d'activités récréatives, etc.

Dans le cadre de la présente procédure d'élaboration, le PLUi-H protège au total environ 10 750 arbres en EBC symboles et environ 4 200 hectares de boisements, et environ 800 hectares d'espaces végétalisés. Sur la commune de Cugnaux, les EBC surfaciques représentent environ 78 hectares (soit une augmentation de près de 60 % par rapport aux espaces classés EBC au PLU opposable). A cela s'ajoutent 107 arbres remarquables classés en EBC ponctuels, outil qui n'était pas mobilisé au PLU.

En complément des EBC qui protègent les éléments arborés les plus remarquables, les EVP ont été renforcés afin de protéger des espaces paysagers existants et de freiner la disparition progressive des éléments de nature ordinaire présents sur le territoire communal. Les EVP représentent ainsi plus de 40 hectares à l'échelle de la commune de Cugnaux (contre 1 élément en EVP dans le PLU actuellement en vigueur).

Parallèlement, le coefficient d'espace de pleine terre à respecter a été augmenté dans l'ensemble des zones afin de favoriser les plantations, la préservation de cœurs d'îlot végétalisés et l'intégration des constructions dans les quartiers environnants.

Les règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ont également été complétées et renforcées pour participer à l'amélioration du traitement paysager, à la gestion des eaux pluviales, à la limitation de l'îlot de chaleur urbain et au maintien de la biodiversité en milieu urbain. Le règlement écrit du PLUi-H pose ainsi comme objectif la conservation et la valorisation des végétaux existants ainsi que la nécessité d'adapter les aménagements et les plantations au contexte paysager et environnemental dans lequel ils s'inscrivent; ***la conservation des arbres existants, qu'ils soient protégés ou non aux documents graphiques du règlement*** *; la plantation d'arbres en espace de pleine terre avec des exigences quantitatives mais aussi des exigences qualitatives via la référence à la palette végétale métropolitaine ; la création d'un ou plusieurs espaces collectifs plantés et aménagés en espace commun dans les opérations d'habitation de plus de dix logements etc.*

Enfin, le PLUi-H a intégré un nouvel outil, l'OAP Qualité Environnementale (pièce 5A), qui porte des objectifs qualitatifs sur diverses thématiques telles que la biodiversité et la Trame Verte et Bleue, l'énergie-climat, la ressource en eau, la gestion des eaux pluviales, la prise en compte des risques et nuisances, les mobilités actives et le report modal. Cette OAP thématique s'applique sur l'ensemble du territoire métropolitain et s'inscrit en complémentarité des dispositions réglementaires et dans un rapport de compatibilité avec les autorisations d'urbanisme. Ainsi, le Règlement écrit précise que les constructions doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont le périmètre est reporté sur le document graphique du règlement (DGR) 3C1, ainsi qu'avec les orientations de l'OAP Qualité Environnementale.

En réponse spécifiquement à la requête @1454, il est rappelé que les secteurs de projet du PLUi-H ont fait l'objet de fiches « focus » pages 160 et 161 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 négatives de niveau faible pour ces deux OAP. En réponse à l'avis de la MRAE, le livret 1G1 du projet de PLUi-H sera complété par des cartographies précisant les sensibilités environnementales de chaque secteur de développement pour chacune des thématiques environnementales. Ces cartographies seront intégrées dans la partie 3 du livret 1G1.

<u>Équipements et services publics</u>

La production de logements prévue par le PLUi-H et l'augmentation de la population sur chacune des communes de Toulouse Métropole est étudiée et anticipée par les différents services compétents afin de procéder à l'adaptation des différents réseaux collectifs (assainissement, eau potable, eaux pluviales) et des infrastructures et équipements publics (voiries, transports en commun, établissements scolaires et de santé etc.). Toutefois, au-delà du cadre de la réglementation urbaine, le PLUi-H doit nécessairement s'accompagner de politiques publiques complémentaires permettant d'accompagner la mise en œuvre de nouveaux équipements sur les territoires.

Sur la question de la santé et de l'accès aux soins, enjeu soulevé par plusieurs contributions, il convient de noter que l'attractivité du territoire vis-à-vis des professionnels de santé est un enjeu qui dépasse les leviers propres à la réglementation urbaine du PLUi-H. On note cependant que, par délibération du 14 juin 2023, le Conseil municipal de Cugnaux a acté l'entrée de la commune au groupement d'intérêt public « Ma santé, Ma Région » et s'est engagé dans la durée à contribuer à la mise en œuvre sur le territoire communal d'un centre de santé avec, en particulier, la mise à disposition, sans contrepartie financière, de locaux dédiés et la prise en charge de leur gestion (nettoyage, entretien…).

Cette mise à disposition est envisagée selon les deux étapes suivantes :

- Dans une phase transitoire - au premier semestre 2025 : mise à disposition de locaux situés au 12, rue du Pré Vicinal, comprenant deux cabinets de consultation permettant d'accueillir trois médecins ;
- Dans une phase définitive à compter du premier semestre 2027 : mise à disposition de locaux situés dans le Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) permettant d'accueillir cinq ou six médecins.

Concernant les équipements scolaires, la prospective réalisée tempère la saturation soulevée par plusieurs contributions. En effet, la mise à niveau des équipements scolaires est d'ores et déjà en cours, à travers la création d'un nouveau groupe scolaire inauguré en 2018 à proximité du Chemin Michet et l'extension prévue du groupe scolaire Claudie Haignéré (Emplacement Réservé n°157-044), l'extension du groupe scolaire Jean Jaurès (Emplacement Réservé n°157-001), la création d'un nouveau groupe scolaire et d'un nouveau collège sur la Route de Tournefeuille (OAP Route de Tournefeuille).

S'agissant de sa politique culturelle, la salle de spectacle est un besoin pour la ville au regard de son évolution et des animations culturelles proposées. La salle Albert Camus, en tant que salle des fêtes, n'est pas adaptée pour y développer des spectacles de qualité. C'est pourquoi, la présence d'un hangar désaffecté en centre-ville est une opportunité pour la mise en place de ce projet par le biais de la reconversion d'une friche. La commune a donc instauré un Emplacement Réservé (ER n°157-042) au niveau de la place de l'Église afin d'y localiser le projet.

S'agissant de la politique sportive, au delà de la création de deux terrains de padel sur la plaine des sports, la commune souhaite développer en lien avec Toulouse Métropole une offre sportive ouverte à tous dans le cadre du projet de Campus Francazal. Sont ainsi prévus des terrains de tennis, de tennis de table, de pétanque, une piste de pump-track, une aire de jeux pour enfants et un parcours de santé permettant ainsi de faire la connexion entre la plaine des sports existantes et cette nouvelle zone.

S'agissant de la politique d'accompagnement des séniors, la commune dispose de la résidence autonomie Loubayssens (solution intermédiaire de qualité entre le maintien à domicile et le logement en Ehpad) dont la gestion est communale. Ainsi, la commune a mis en œuvre un vaste projet de réhabilitation de la résidence, en vue d'améliorer le cadre de vie des résidents, favoriser leur vie sociale, maintenir leur autonomie (réhabilitation d'une part de 59 appartements (T1, T1bis, T2), réalisation de travaux de remise à neuf de la salle de restaurant, et création de salons d'activités et de bien-être.

S'agissant des réseaux d'assainissement et de la gestion des eaux pluviales, on peut notamment noter que la station d'épuration actuelle, gérée par le SIVOM SAGE, va faire l'objet d'une extension sur le site de l'Ecopole, afin d'adapter la capacité de traitement des eaux usées à la croissance de la population, en prenant en compte les besoins des communes voisines. Divers aménagements sont également prévus pour améliorer la gestion des eaux pluviales.

<u>Mobilités et stationnement</u>

Toulouse Métropole souligne que la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants, de favoriser les mobilités actives, et de dimensionner les infrastructures routières en cohérence avec l'augmentation de la population et du trafic.

Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. A ce titre, il convient de noter que l'OAP Quai des Arts est localisée à proximité

immédiate du centre-ville et de l'arrêt « Cugnala Quai des Arts » du Linéo 11 et que l'OAP avenue du Comminges est desservie par les lignes 85 et 58 qui bénéficient d'un cadencement qualitatif.

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

Cependant, Toulouse Métropole n'est pas Autorité Organisatrice des Transports (AOT) et n'a donc pas la compétence de programmer les transports en commun, d'organiser leur tracé, leur fréquence ou le positionnement des arrêts.

Parallèlement, le PLUi-H favorise d'ores et déjà le report modal vers les mobilités actives et notamment le vélo. Ainsi, lorsque les aménagements cycles et notamment le Réseau Express Vélo (REV) nécessitent des emplacements réservés, ils ont été instaurés au plan de zonage du PLUi-H. Un travail en partenariat est mené en continu par les collectivités afin de connecter au mieux les REV tout en répondant aux usages de la population. Des obligations de réalisation de places de stationnement pour les vélos dans les opérations d'ensemble ont également été intégrées pour toutes les communes et les normes ont été augmentées pour les secteurs où l'usage du vélo est facilité.

Par ailleurs, la réflexion sur les normes de stationnement automobile 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 transports 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 transports 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 fréquencées 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 mètres, comme le Linéo 11 à Cugnaux, n'ont pas été considérés comme suffisamment 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 donc

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.

Les règles du stationnement des véhicules motorisés pour la destination habitation correspondent aux besoins des constructions dans les conditions normales d'utilisation ; ainsi, ces normes chiffrées s'appuient sur la typologie du tissu urbain, sur le taux de desserte en transport en commun et sont également le résultat d'analyse et études effectuées sur la mobilité. La règle relative au stationnement pour les logements locatifs sociaux est fixée par la loi et il n'est pas possible d'y déroger.*

En outre, les règles ne sont pas identiques dans les secteurs centraux, denses et bien desservis par les transports en commun et les espaces au tissu urbain moins dense et moins bien desservis : elles sont ainsi modulées selon les configurations urbaines et en fonction de leur proximité ou non des zones d'influence de transports en commun. Le stationnement est défini dans les dispositions générale du règlement écrit du PLUi-H et par la carte 3C3 du règlement graphique.

**Les diverses études menées sur le territoire de la Métropole confirment une augmentation de la part des modes actifs (marche à pied, vélo) et de l'utilisation des transports en commun. En 10 ans, on constate une hausse de 30 % de la pratique de la marche à pied, ainsi qu'une pratique du vélo qui a doublé. Les résultats de l'Enquête Ménages Certifiée Cerema, parue en juin 2024, montrent que les déplacements en voiture ont diminué de 13 % entre 2013 et 2023. Le nombre de véhicules a lui aussi baissé et l'on constate une baisse de la part des ménages disposant de plusieurs véhicules.*

<u>Économie et emplois</u>

Pour renforcer l'attractivité économique et éviter le risque de « ville dortoir», le PLUi-H permet le développement de nouveaux sites d'activités économiques permettant d'assurer l'implantation de nouvelles entreprises sur la commune ainsi que la valorisation du commerce de proximité.

Plusieurs projets vont venir renforcer les opportunités d'emplois sur le territoire communal : le campus métropolitain de Francazal doit accueillir un panel d'entreprises agissant sur les thématiques des mobilités innovantes et des énergies vertes ; le projet de Technocampus viendra créer un centre d'essais dédié aux nouvelles technologies de l'hydrogène pour le développement des transports futurs. Le secteur de l'Ecopole viendra également créer un secteur dédié à l'accueil d'activités productives et de commerces et activités de services.

En effet, plusieurs zones de projets économiques sont envisagées dans l'OAP Ecopole :
- les espaces dédiés le long de l'avenue de Comminges seront en lien avec le Campus de Francazal et la zone d'activités de Francazal Sud pour polariser et assurer une cohérence urbaine et fonctionnelle d'ensemble en entrée de ville ;
- les espaces situés en continuité de la déchetterie et la station d'épuration existante seront dédiés aux extensions des services publics et d'intérêts collectifs présents sur site ainsi que des activités en lien avec le traitement et la valorisation des déchets et matériaux.

Par ailleurs, la zone économique le long de la route de Toulouse a vocation à être renforcée. Une zone « AUAf » (à urbaniser, fermée) a été créée à cet effet et viendra compléter la dynamique économique de la ville après la réalisation des projets précités.

En parallèle, plusieurs OAP prévoient des emplacements pour renforcer la présence des rez-de-chaussée actifs sur la commune (commerces, équipements ou services).

Enfin, le PLUi-H propose des droits à construire adaptés sur l'ensemble des zones d'activités afin d'accompagner leur densification.

Nuisances sonores et pollution de l'air

Afin de répondre à l'ambition du PADD de « Prendre en compte la vulnérabilité et la santé dans le projet d'aménagement », et notamment de prévenir l'exposition de la population aux nuisances anthropiques, le PLUi-H a eu une approche complémentaire en traitant conjointement les problématiques liées à la qualité de l'air et à l'environnement sonore (zone dite de multi-exposition). Ainsi, le long des grands axes routiers identifiés au document graphique du règlement 3C5, le règlement impose l'application de mesures graduées en fonction du degré d'exposition aux nuisances et des enjeux. Au regard de ses caractéristiques, l' avenue du Comminges est identifiée en « axe de vigilance », ce qui signifie que les nouvelles constructions et leurs évolutions doivent prendre en compte les enjeux de la qualité de l'air et des nuisances sonores en étant compatibles avec les orientations de l'OAP Qualité Environnementale (fiche 6.1). L'OAP Quai des Arts n'est quant à elle pas identifiée comme concernée par une zone de multi-exposition au PLUi-H.

Les enjeux de réduction de la vulnérabilité et de promotion d'un environnement sonore de qualité trouvent aussi une réponse dans la globalité du projet de PLUi-H qui vise à maintenir et compléter le maillage d'espace de nature en ville à l'échelle de la Métropole ; renforcer le lien entre urbanisme et mobilité pour permettre la mobilité de tous en limitant les nuisances et les pollutions diverses (report modal vers les transports en commun et les mobilités actives) et promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains et notamment la prise en compte de l'exposition au bruit.

En outre, l'identification des infrastructures de transports terrestres soumises au bruit ne relève pas de la compétence de Toulouse Métropole mais sont identifiées par un arrêté préfectoral qui fixe la catégorie sonore des infrastructures, les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres (route et fer) et les prescriptions d'isolement applicables dans ces secteurs. La plupart des axes structurants de la Métropole sont concernés, c'est le cas de l'avenue du Comminges (OAP avenue du Comminges) et de l'avenue de Francazal (OAP Quai des Arts) où des prescriptions d'isolation acoustiques sont donc exigées, indépendamment du PLUi-H. Ces informations figurent en annexe du PLUi-H, sur le plan d'information des périmètres liés à l'environnement (4C2)

La question de la protection contre le bruit mais également contre la pollution de l'air dans ces deux OAP a donc bien été appréhendée par le PLUi-H.

Nuisances liées aux travaux

La gestion des travaux et des nuisances associées dépasse la réglementation urbaine et le champ de compétence du PLUi-H. Toutefois, on peut noter que les chantiers sont soumis à une réglementation importante, aussi bien en amont, à travers des dispositifs de prévention (horaires, périodes autorisées...), qu'en aval à travers des systèmes de répression en cas d'infraction (interruption du chantier, amende...). Notamment, les bruits de chantier sont soumis à la réglementation relative à la lutte contre les bruits de voisinage (article R.1336-10 du Code de la santé publique).

Par ailleurs, l'entrepreneur doit informer le public qu'un chantier est en cours. Cette information est faite par un affichage visible sur les lieux. Cet affichage indique la durée des travaux, les horaires et les coordonnées du responsable. Les riverains doivent être informés des phases du chantier les plus bruyantes et des raisons pour lesquelles elles le sont.

Partie 2. Précisions complémentaires sur l'OAP Quai des Arts

En complément des réponses apportées dans la partie 1. « Thèmes communs aux requêtes formulées sur les OAP », des éléments complémentaires sont portés à la connaissance des requérants ayant déposé une contribution relative à l'OAP Quai des Arts.

Intégration urbaine et architecturale

Concernant la hauteur, il convient de préciser que l'OAP n'autorise pas le R+5, tel que mentionné par certaines contributions. En effet, la hauteur maximale pouvant être atteinte ponctuellement sur certaines portions de l'OAP est fixée à 16 mètres, hauteur correspondant à du R+4 (soit 5 niveaux dont le rez-de-chaussée). Cette hauteur maximale n'a pas vocation à être atteinte sur l'ensemble des îlots identifiés en « intensification moyenne » et n'est autorisée que sous réserve de mettre en œuvre un épannelage des constructions permettant d'atténuer les frontalités et d'assurer l'intégration urbaine des opérations vis-à-vis du contexte environnant, comme le précise bien le texte de l'OAP Quai des Arts, page 4 : « Les opérations en vis-à-vis du Quai des Arts doivent dialoguer avec lui et accompagner son intégration urbaine, en assurant une transition d'échelles. Le R+4 peut être atteint partiellement, avec le souci de l'épannelage ».

De plus, en cohérence avec la charte de l'urbanisme de Cugnaux qui est mentionnée dans le texte de l'OAP page 3, l'insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions doit bénéficier d'une attention particulière (volumes animés et séquencés associés à un épannelage des constructions permettant d'éviter un front bâti continu, qualité des espaces partagés publics et privés...) Les opérations en vis-à-vis du quai des Arts doivent dialoguer avec lui et accompagner son intégration urbaine, en mettant en œuvre une transition d'échelles.

En complément des principes d'épannelage et de traitement végétalisé des interfaces, l'impact des nouvelles constructions vis-à-vis des parcelles riveraines sera évalué et minimisé au maximum (ombres portées, co-visibilité et intimité…).

Le maintien de la Résidence Loubayssens n'est pas remis en question par l'OAP. le parc est classé en Espace Boisé Classé (EBC) et Espace Vert Protégé (EVP). La commune et Toulouse Métropole proposent d'étendre ce classement afin de préserver l'ensemble de l'espace boisé et de la plaine enherbée. Parallèlement, un linéaire arboré de plus de 50 mètres est d'ores et déjà classé en EBC entre la parcelle de la gendarmerie et le réfectoire de la résidence Loubayssens qui est la partie la plus proche du projet. Il n'y aura donc aucune vue directe entre le projet et la zone de vie des résidents.

Équipements et stationnement

L'urbanisation du quartier va de pair avec une montée en gamme des espaces publics.
Ce projet constitue en effet une opportunité pour mettre en œuvre des actions pour améliorer les infrastructures de déplacements, requalifier les espaces publics et renforcer la présence des rez-de-chaussée actifs dans ce secteur répondant aux besoins de la commune (commerce, petit équipement ou services, locaux pour du service de type associatif, le long de l'avenue Pompidou et de la place Léo Lagrange). S'agissant des commerces prévus sur l'îlot n°3, l'objectif est de faire le pendant de la zone commerciale avenue Georges Pompidou.

En ce qui concerne le stationnement, en complément des places de stationnements privées intégrées aux opérations, le projet d'OAP prévoit de requalifier l'espace de stationnement devant le bâtiment

culturel du Quai des Arts afin d'y créer une véritable place et espace public pouvant accueillir des terrasses et animations futures. De plus, créer un espace public devant ce bâtiment est indispensable pour donner toute la visibilité nécessaire à l'entrée de ce bâtiment. Pour créer cet espace, le stationnement est positionné sur l'espace vert initialement prévu pour une salle de spectacle (s'agissant de la création de la salle de spectacle, la commune a instauré un Emplacement Réservé (ER n°157-042) au niveau de la place de l'Église afin d'y localiser ce projet).

Le stationnement actuel en épis comprend 56 places. Dans le projet, le stationnement est prévu en bataille. Ce réaménagement est moins consommateur d'espace et plus sécurisé pour les manœuvres d'entrée et de sortie du stationnement. Ainsi, le nouveau stationnement permet de gagner près de 10 nouvelles places de stationnement, tout en réduisant la surface totale allouée au stationnement. L'espace de stationnement sera paysagé et arboré afin de limiter son impact sur le paysage et fera l'objet de matériaux perméables autant que possible afin de limiter l'imperméabilisation des sols (exemple de la place de la République).

La flèche présente sur le schéma de l'OAP au niveau de l'impasse des Violettes, évoquée spécifiquement par la contribution @390, se situe à l'entrée de l'impasse, et indique simplement un accès correspondant à la trame viaire existante. La légende des OAP fait bien la distinction entre un accès et une liaison et/ou desserte à créer. L'accès représenté ici est bien existant, il n'y a donc pas de velléité de connexion vers la rue Vincent Auriol.

Par ailleurs, le déménagement de la gendarmerie est nécessaire afin de permettre le regroupement de plusieurs unités de gendarmerie (Toulouse le Mirail, Colomiers, Cugnaux, Villeneuve-Tolosane) sur le secteur de Pé d'Estèbe Belle-Enseigne, qui rassemble des surfaces et des conditions favorables à l'implantation d'un équipement de cette envergure regroupant les forces de gendarmerie de l'ouest toulousain. En outre, la réutilisation du bâtiment existant n'est pas envisageable du fait de son obsolescence : la gendarmerie nécessiterait d'immenses travaux de rénovation pour la remettre aux normes pour seulement 8 logements existants sur un foncier de près de 4000m2, idéalement situé à proximité des commerces, services et transports en commun. La destruction de ce bâtiment crée de fait un potentiel de densification et de renouvellement urbain, bien que ce foncier n'était pas initialement identifié dans l'étude de densification du PLUi-H.

<u>Nature en ville</u>

L'OAP Quai des Arts prévoit de renforcer la place de la nature en ville, à travers la préservation des arbres remarquables et des arbres de qualité, la préservation ou reconstitution de haies vives pour maintenir plusieurs strates végétales, la création de nouveaux espaces publics végétalisés ainsi que la générosité des extérieurs privatifs des opérations. De nombreux espaces végétalisés et paysagés à créer sont ainsi présents au schéma de l'OAP, ainsi que des arbres remarquables et alignements arborés à préserver, et des espaces de nature de proximité à protéger ou restaurer. De plus, près d'une trentaine d'arbres sont classés EBC symbole dans le périmètre de l'OAP et sur l'Avenue de Francazal. Toulouse Métropole rappelle par ailleurs que la hauteur des constructions est un levier pour limiter l'imperméabilisation des sols et préserver plus d'espaces verts.

La place Léo Lagrange sera ainsi requalifiée afin de créer un nouvel espace public devant le Quai des Arts. A ce titre, un espace végétal sera créé le long de la place au pied du front bâti, le tout conforté par un alignement d'arbres à créer permettant de mettre en valeur les cheminements piétons et perspectives paysagères associées. Pour rappel, le front bâti face au Quai des Arts sera composé d'un rez-de-chaussée animé de commerces et services publics et d'intérêt collectif.

Modifications de l'OAP suite à l'enquête publique

Suite à l'enquête publique, la commune de Cugnaux et Toulouse Métropole proposent d'apporter plusieurs modifications à l'OAP Quai des Arts afin de mieux mettre en évidence les principes d'épannelage attendus par la collectivité pour assurer les transitions avec les espaces riverains de l'OAP :

- Au regard des contributions issues de l'enquête publique et de l'avancement des études techniques, il est proposé de modifier les principes de desserte de l'OAP. La création de la voie nouvelle, initialement envisagée sur l'îlot n°1 pour mailler l'avenue de Francazal et l'avenue Georges Pompidou est remplacée par une liaison dédiée uniquement aux piétons-cycles. Le remplacement de la voie nouvelle initialement envisagée sur l'îlot n°1 au profit d'une liaison douce permet de libérer un espace qui est requalifié en « secteur d'intensification faible » (hauteur 7 mètres correspondant à du R+1), permettant ainsi d'afficher plus clairement l'objectif d'épannelage prévu par l'OAP. Le même principe est appliqué sur la partie nord de l'îlot, sur la frange au contact du lotissement Maryse Bastié.

- Pour l'îlot n°2, un espace végétal paysager à créer va être matérialisé dans le schéma de l'OAP permettant d'acter la mise à distance des nouvelles constructions par rapport à la copropriété sise au 7 avenue de Francazal. Étant précisé que les nouvelles constructions de l'îlot 2 viennent s'implanter sur une partie de la place qui sera requalifiée en espace public, participant déjà à cette mise à distance.

- Concernant la hauteur, il convient de préciser que la hauteur maximale pouvant être atteinte ponctuellement sur certaines portions de l'OAP Quai des Arts est fixée à 16 mètres, hauteur correspondant à du R+4 (soit 5 niveaux dont le rez-de-chaussée). Cette hauteur maximale n'a pas vocation à être atteinte sur l'ensemble des îlots et n'est autorisée que sous réserve de mettre en œuvre un épannelage des constructions permettant d'atténuer les frontalités et d'assurer l'intégration urbaine des opérations vis-à-vis du contexte environnant, comme le précise bien le texte de l'OAP, page 4 : « Les opérations en vis-à-vis du quai des Arts doivent dialoguer avec lui et accompagner son intégration urbaine, en assurant une transition d'échelles. Le R+4 peut être atteint partiellement, avec le souci de l'épannelage ». Ainsi, il est proposé de compléter le texte de l'OAP afin de préciser que dans les secteurs d'intensification faible la hauteur maximale autorisée est de 7 mètres (2 niveaux) ; tandis que dans les secteurs d'intensification moyenne, elle varie de 10 à 16 mètres (3 à 5 niveaux). L'objectif étant d'afficher plus clairement que la hauteur maximale autorisée dans la zone n'a pas vocation à être atteinte sur l'ensemble des îlots identifiés en « intensification moyenne ».

Partie 2. Précisions complémentaires sur l'OAP avenue du Comminges

En complément des réponses apportées dans la partie 1. « Thèmes communs aux requêtes formulées sur les OAP », des éléments complémentaires sont portés à la connaissance des requérants ayant déposé une contribution relative à l'OAP avenue du Comminges.

Intégration urbaine et architecturale

En premier lieu, comme évoqué en partie 1, Toulouse Métropole rappelle que les OAP permettent, en cas de mutation voulue par les propriétaires concernés, de structurer un espace : un futur acquéreur n'aura pas obligation de produire un projet d'aménagement s'il a uniquement pour ambition d'habiter la construction existante. Toutefois, en cas de projet (exemple : démolition/reconstruction), il devra proposer un plan compatible avec l'OAP.

Sur la valeur des biens, une OAP a généralement un impact plutôt positif puisque la valeur d'un bien foncier se mesure à la constructibilité potentielle d'une parcelle. En l'occurrence, les propriétaires actuels inclus dans le périmètre des OAP auront tout loisir de négocier leur(s) bien(s) en cas de vente, sans perte de valeur.

Les OAP permettent d'encadrer l'aménagement futur de certains secteurs mais ***elles n'impliquent ni expropriations ni obligation de vendre.*** *Elles portent des principes d'aménagement liés à une hypothèse de mutation, qui, en fin de compte, pourrait se jouer sur le long terme si tous les propriétaires actuels n'ont aucune velléité de vendre leur bien à quelque prix que ce soit.*

Ensuite, Toulouse Métropole souligne que le projet urbain de l'avenue du Comminges s'effectuera selon deux temporalités différentes, présentées en page 6 de l'OAP. Le phasage du projet est nécessaire pour cadencer la production de logements et étaler dans le temps les projets et les travaux associés. La phase 1 cible les principales entrées au Grand Parc Margelle et les secteurs où une action foncière de la collectivité permet des élargissements de voies et la réalisation de nouveaux espaces publics. Afin de corréler l'urbanisation et la nécessaire mise à niveau des infrastructures de déplacements, le reste du projet (phase 2) est conditionné à la montée en gamme généralisée de l'avenue du Comminges (trottoirs, Réseau Express Vélo).

Par ailleurs, il convient de noter que l'OAP est constituée de différents secteurs (présentés sur le schéma de l'OAP) permettant de moduler les densités :
- Secteur d'intensification faible : 6 mètres (2 niveaux, R+1) privilégiant la réalisation de logements individuels ;
- Secteur d'intensification moyenne : 9 mètres (3 niveaux, R+2) propice à l'habitat intermédiaire : logements en bande ou superposés ;
- Secteur d'intensification forte : de 9 à 15 mètres (3 à 5 niveaux, R+2 à R+4) propice à l'habitat collectif ; permettant ponctuellement des plots en émergences.

En outre, en cohérence avec la charte de l'urbanisme de Cugnaux qui est mentionnée dans le texte de l'OAP, le projet prévoit plusieurs principes permettant d'assurer l'insertion urbaine et paysagère des constructions. Notamment, aux endroits choisis, de part et d'autre de l'avenue du Comminges, un « velum » de ville à R+2 permet une évolution des formes urbaines sans effet de rupture. Maisons existantes et opérations neuves doivent être insérées dans des rideaux de haies épaisses et d'arbres en saillie permettant d'assurer une qualité paysagère et de maintenir l'intimité de tous. S'adaptant à la profondeur de la trame en lanières, les implantations doivent se déployer perpendiculairement à l'avenue du Comminges, pour éviter la constitution d'un front bâti au profit d'espaces de respiration et de fenêtres sur le grand paysage. Les volumes en bande doivent être fins et rythmés, et conserver une écriture et une échelle domestiques. Les émergences possibles en R+4 sont formées par des volumes uniques et ponctuels qui doivent se situer en retrait de l'avenue.

L'impact des nouvelles constructions sur les parcelles voisines sera évalué et minimisé au maximum (ombres portées, co-visibilité et intimité…). Les potentiels vis-à-vis seront traités par une mise à distance des nouvelles constructions (reculs) et la plantation d'arbres de haute tige, afin d'éviter les vues directes et de maintenir l'intimité des propriétés avoisinantes.

<u>Patrimoine bâti</u>

Au regard de leur qualité patrimoniale avérée confirmée par une expertise architecturale, trois maisons d'intérêt sont identifiées en Élément Bâti Protégé (EBP) afin de préserver et valoriser leur style néo-basque ou régionaliste. Toulouse Métropole rappelle que le classement en EBP n'interdit pas des

modifications du bâtiment. Les travaux de modification (extension, surélévation, travaux de façade, réaménagement partiel, ravalement, clôture, matériaux...) peuvent être admis sous réserve d'être compatibles avec le caractère architectural, historique et/ou culturel de l'EBP, de ne pas porter atteinte à son intégrité, de contribuer à sa mise en valeur et de respecter les préconisations spécifiques.

Gestion des eaux pluviales

La lutte contre le ruissellement pluvial est un enjeu central de la politique de développement urbain de la métropole. Toulouse Métropole mène de nombreuses démarches relatives à la gestion des eaux pluviales. Les opérations développées dans le cadre de l'OAP doivent prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales, et privilégier des solutions qui profitent aux plantations et végétaux par des solutions directes ou indirectes.

La collectivité a lancé l'élaboration d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP) en 2022. Dans l'attente de son approbation, une notice technique (pièce 4B2), présentant les règles de gestion des eaux pluviales s'appliquant sur le territoire de Toulouse Métropole ainsi que leurs objectifs et le contexte de leur élaboration est annexée au PLUi-H .

D'autre part, Toulouse Métropole a intégré le développement d'une gestion durable des eaux de pluies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI-H. Cet objectif se traduit notamment dans l'OAP Qualité Environnementale (pièce 5A) par deux fiches, une dédiée à la gestion durable des eaux pluviales (fiche 5.1) et une dédiée à la prévention du risque inondation par ruissellement (fiche 5.4) qui visent à limiter l'impact des aménagements sur le risque ruissellement afin de ne pas l'aggraver, permettre la bonne évacuation des eaux pluviales et surtout contribuer à la construction d'une ville plus confortable et plus favorable à la santé et la sécurité des habitants. Cette dernière fiche est à articuler avec les données cartographiques inscrites dans le document graphique de règlement thématique Risques et nuisances (pièce 3C5).

De plus, parce que la gestion des inondations par ruissellement passe également par une maîtrise de l'imperméabilisation des sols, le PLUi-H favorise l'infiltration des eaux pluviales dans le sol et le développement de la végétalisation en ville. L'atteinte de cet objectif passe notamment par une augmentation de la part de pleine terre minimale exigée. Ainsi, l'OAP avenue du Comminges s'accompagne d'un coefficient minimum d'espace de pleine terre à respecter fixé à 40 %, ce qui doit contribuer à la gestion des eaux à la parcelle (collecte par du ruissellement de surface et gestion par des ouvrages aériens et des dispositifs paysagers (bassin ou fossé filtrant, noue)). En outre, des prescriptions particulières concernant la gestion des eaux pluviales sont inscrites dans l'OAP. A noter que la hauteur d'un bâtiment n'a pas d'incidence sur le risque ruissellement, au contraire elle permet de moins étaler les constructions et donc de préserver plus d'espaces verts perméables.

Sur le secteur de la rue de la Cressonnière, il existe actuellement un exutoire capacitaire jusqu'au début de la Cressonnière restant à relier à l'exutoire du Roussimort. Des inondations par ruissellement sont régulièrement observées sur ce secteur. L'enjeu est d'améliorer la gestion d'évacuation des eaux pluviales le long de ce chemin. Des espaces d'élargissement pour l'aménagement de ces ouvrages sont attendus. Toulouse Métropole prévoit la réalisation d'une noue paysagère dimensionnée au regard du besoin le long du chemin de la Cressonnière mais le terrain est privé et les négociations foncières n'ont pas abouti pour l'instant. Un emplacement réservé est prévu au PLUi-H à cet effet (ER n°157-029). Le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de Toulouse Métropole, en cours d'élaboration, confirme le besoin de réalisation de cette noue. Cette opération sera réalisée par Toulouse Métropole dès que le contexte foncier le permettra.

Enfin, Toulouse Métropole s'est organisée pour accompagner techniquement les porteurs de projet afin de définir la meilleure solution technique pour permettre une gestion pluviale intégrée à l'aménagement, notamment dans le cadre des projets de logements collectifs qui nécessitent une attention particulière. La collectivité a développé en parallèle des partenariats de recherche et de développement sur le sujet de l'infiltration des eaux pluviales avec le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) et le CEREMA (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement). Ces derniers ont permis d'approfondir la connaissance des potentiels d'infiltration du territoire, de disposer d'une vision d'ensemble des potentiels de désimperméabilisation et d'aider la collectivité à choisir les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.

<u>Nature en ville</u>

Comme évoqué précédemment, le PLUi-H a permis d'augmenter le coefficient d'espace de pleine terre (CEPT) à respecter dans l'ensemble des zones, afin de favoriser les plantations, la préservation de cœurs d'îlot végétalisés et l'intégration des constructions dans les quartiers environnants. Sur l'OAP avenue du Comminges en particulier, le CEPT à été fixé à 40 %, pour maintenir des espaces de nature, nécessaires à la qualité du cadre de vie mais aussi à la gestion des eaux pluviales, au maintien de la biodiversité en ville, à la lutte contre les îlots de chaleur.

De plus, l'OAP prévoit de renforcer la place de la nature en ville : les arbres de haute-tige sains et participant aux grandes perspectives (vues depuis l'avenue du Comminges et depuis le bas de Margelle) seront préservés en considérant leurs emprises racinaires (y compris en phase chantier). La trame paysagère en lanières sera valorisée par le maintien des haies et la création d'allées piétonnes arborées traversantes. En limites séparatives, un recul supérieur à 6 mètres est recommandé pour y favoriser la plantation d'arbres.

Des espaces publics végétalisés et jouant le rôle de « fenêtres » et des cheminements piétons accompagnés de plantations doivent assurer la liaison entre l'avenue du Comminges au relief de la Margelle de Garonne et permettre de dégager des vues sur le grand paysage. Les liaisons mode doux représentées au schéma d'aménagement ont vocation à être publiques et constituent des « fenêtres » végétalisées où la largeur recommandée de façade à façade est de 22 mètres ou plus, créant ainsi des espaces de nature et de respiration, tout évitant la constitution d'un front bâti continu. Des cheminements piétons traversants sont également prévus pour contribuer à l'échappée visuelle, assurer la desserte des logements tout en participant à la préservation de l'intimité des rez-de-chaussée et des riverains.

Le « tour de ville » le long de la Margelle de Garonne à vocation à accueillir un vaste parc linéaire et des fonctions agricoles. Le cordon boisé de la Margelle, entretenu, doit former une limite naturelle entre habitat et terre cultivée. Cette interface ville-nature doit permettre des pratiques et des parcours qui ancrent ces espaces dans le quotidien des habitants. Ainsi, elle participe au niveau d'équipement du territoire (parcs linéaires, potagers, bois accessibles...). En permettant l'accès à la nature et en constituant des espaces communs, partagés, elle accompagne l'évolution des modes d'habiter et l'émergence d'un quartier entre ville et grand paysage.

Toulouse Métropole rappelle par ailleurs que la hauteur des constructions est un levier pour limiter l'imperméabilisation des sols et préserver plus d'espaces verts au sol et que la conservation des arbres existants, qu'ils soient protégés ou non aux documents graphiques, est prévue par le règlement écrit du PLUi-H.

Aussi, l'ensemble de ces espaces de nature, nécessaires à la qualité du cadre de vie du futur quartier,

participera également à la gestion des eaux pluviales, au maintien de la biodiversité en ville et à la lutte contre les îlots de chaleur. La trame bleue correspondant localement à la Canalette est matérialisée sur le schéma de l'OAP en tant qu'espace de nature à protéger ou restaurer, et est également protégée au plan de zonage par un EICE (espace inconstructible pour continuité écologique). S'agissant de plus d'un foncier public, cet espace ne sera pas impacté par l'urbanisation.

Mobilités et stationnement

Le phasage du projet urbain s'effectuera progressivement afin de prendre en compte la nécessaire montée en gamme des infrastructures de déplacements. La première phase comprend les opérations prioritaires, où une action foncière de la collectivité permet la réalisation de nouveaux espaces publics. L'aboutissement du projet est lié à la montée en gamme généralisée de l'avenue du Comminges (trottoirs, Réseau Express Vélo) qui conditionnent la seconde phase.

Le projet souhaite favoriser les déplacements des piétons et des cyclistes. C'est particulièrement nécessaire pour les itinéraires journaliers, la desserte des équipements et des commerces. En complément d'une requalification de l'avenue du Comminges, la rue de la Cressonnière et l'avenue de Francazal doivent évoluer pour un meilleur confort du parcours vers et depuis le centre-ville. Il s'agit de proposer de façon continue des voies sécurisées et de largeur adéquate pour les piétons et cyclistes, jalonnées d'espaces publics ombragés et équipés (bancs, poubelles, fontaines...).

Le scénario d'aménagement de la rue de la Cressonnière n'étant pas encore déterminé à ce jour, l'OAP ne présage pas d'un élargissement de voirie qui serait réalisé du côté des numéros 33b à 39 rue de la Cressonnière et porterait atteinte à la végétation existante, tel qu'indiqué dans la requête @2189.

La configuration actuelle de l'impasse Goubard ne permet pas d'accéder au Grand Parc Margelle sans dissocier les flux piéton-cycle et véhicules. C'est pourquoi, la mise en œuvre d'un accès dédié est envisagée pour permettre de mettre en valeur et sécuriser l'entrée piéton-cycle au Grand Parc Margelle.

Sur le sujet des déplacements, Toulouse Métropole souligne que deux lignes de bus sont actuellement présentes sur l' avenue du Comminges (85 et 58), avec des cadencements qualitatifs. Un site propre partiel est présent en amont de la RD24-Route de Portet. Comme évoqué précédemment, le phasage de l'OAP permet de corréler l'urbanisation et la mise à niveau des infrastructures de déplacement, la seconde phase du projet étant conditionnée à la montée en gamme généralisée de l'avenue (trottoirs, Réseau Express Vélo). Le besoin en transports en commun au regard de l'évolution démographique et économique du secteur est actuellement à l'étude par Toulouse Métropole et Tisséo dans le cadre de l'atelier de cohérence urbanisme-mobilités Francazal.

Enfin, sur le sujet du stationnement, l'ambition de ce projet à l'interface ville-nature est de limiter visuellement la place du stationnement sur l'espace public. Ainsi, les opérations doivent intégrer le stationnement et sa desserte très majoritairement être dans l'empreinte du bâti (en sous-sol ou en rez-de-chaussée). En outre, 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 transports 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. Pour autant, le PLUi-H n'a pas considéré les lignes de bus comme assez performantes au point de permettre la diminution des normes de stationnement sans faire peser le risque d'un déport du stationnement sur l'espace public. Ainsi, ce type de transports ne génère pas une réduction des exigences de production de places de

stationnement pour les véhicules motorisés, mais 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.

Modifications de l'OAP avenue du Comminges suite à l'enquête publique

Comme évoqué précédemment, Toulouse Métropole rappelle que les OAP permettent, en cas de mutation voulue par les propriétaires concernés, de structurer un espace : un futur acquéreur n'aura pas obligation de produire un projet d'aménagement s'il a uniquement pour ambition d'habiter la construction existante. Toutefois, en cas de projet (exemple : démolition/reconstruction), il devra proposer un plan compatible avec l'OAP.

Les OAP n'impliquent ni expropriations ni obligation de vendre. Elles portent des principes d'aménagement liés à une hypothèse de mutation, qui, en fin de compte, pourrait se jouer sur le long terme si les propriétaires actuels dont les terrains sont inclus dans l'OAP n'ont aucune velléité de vendre leur bien.

Suite à l'enquête publique, Toulouse Métropole propose d'apporter plusieurs modifications à l'OAP avenue du Comminges :

*- **Îlot des parcelles situées 33b-39 rue de la Cressonnière et cadastrées 157 BD 185, 183, 184, 162, 74, 73, 72 :** Toulouse Métropole propose de supprimer cet îlot de l'OAP avenue du Comminges car au regard de la configuration des unités foncières, le potentiel renouvellement de ce site dépasse la temporalité du PLUiH. En outre, la montée en gamme généralisée des espaces publics sur l'avenue du Comminges cumulée au réaménagement de la rue de la Cressonnière (mise en place d'un sens unique sortant avec création d'espaces publics tampons), ne permettent pas de réaliser les programmes de logements dans la temporalité du PLUi-H. Il est donc proposé de retirer cet îlot de l'OAP et d'appliquer un zonage correspondant au tissu urbain résidentiel actuel (zone UM7 présente à proximité immédiate).*

*- **Îlot des parcelles situées impasse Goubard et cadastrées 157 BC 128, 129, 246, 247, 243, 261, 262** : la complexité foncière de ce site constitué d'une multiplicité de parcelles justifie l'intégration de celui-ci dans la phase 2 du projet au lieu de la phase 1 tel que prévu initialement. Ceci étant, ce secteur faisant face au lotissement impasse Goubard, il peut être proposé en intensification faible permettant ainsi de proposer une densification douce en R+1 pouvant être portée par des propriétaires privés. Concernant les parcelles voisines situées 46-48 avenue du Comminges et cadastrées 157 BC 46, 236, 237, Toulouse Métropole propose de ne pas apporter de modification. En effet, l'aménagement de ces parcelles, situées en phase 1 du projet, doit permettre de créer une ouverture sur le grand paysage et répond ainsi au principe de fenêtre et de perspective visuelle et paysagère souhaité par l'OAP. L'aménagement de cet îlot doit permettre la mise en œuvre d'une entrée au Grand Parc Margelle, par la création d'un espace paysager à dominante piétonne et modes doux.*
Le principe de « velum » de ville à R+2 le long de l'avenue du Comminges et l'émergence possible en R+4 en fond de parcelle, formée par des volumes en retrait de l'avenue, marque une évolution des formes urbaines caractéristiques de l'entrée au Grand Parc Margelle. Les espaces verts à créer de part et d'autre du projet permettent une mise à distance du projet avec l'existant préservant ainsi les vues.

*- **Îlot des parcelles de la copropriété située 45 rue de la Cressonnière et cadastrées BC 213, 173, 219, 223, 215** : la parcelle cadastrée 157 BC 212 située à proximité immédiate de la copropriété présente une topographie très contraignante. Une intensification moyenne sur ce secteur aurait pour effet de créer des vues non négligeables sur la copropriété située en contre-bas du projet. Les fiches de lot en cours d'élaboration par la commune identifient cet état de fait et prévoient à ce titre de privilégier un*

projet en intensification faible. Afin d'être cohérent avec cette fiche de lot et pour répondre aux inquiétudes des riverains, il est donc proposé de modifier le schéma de l'OAP pour appliquer un secteur d'intensification faible sur la parcelle 157 BC 212. Par ailleurs, pour faire suite aux interrogations formulées dans le cadre de l'enquête publique, Toulouse Métropole rappelle que l'objectif de restauration d'un cordon boisé fragilisé inscrit dans le schéma de l'OAP n'appelle pas de démolition, mais la valorisation et le confortement de la végétation existante.

Ces évolutions ne génèrent pas d'impact sur l'objectif de production de logements prévu par l'OAP, celui-ci étant basé sur des études de faisabilité prenant déjà en compte des pondérations liées à la configuration des unités foncières et à leurs hypothèses de mutabilité, ainsi qu'à la capacité des réseaux et des équipements à proximité à accueillir ce renouvellement urbain.

Avis CE - Argumentation :

Les caractéristiques de densité des zones résidentielles voisines des deux OAP objets de la pétition sont les suivantes :

Indicateurs source IGN Bd topo	OAP Quai des arts	UM4 16 NR NR 20	UM7 7 NR 35 45	UM7 12 NR NR 20	UM2 2 RE NR NR 20	OAP Comminges
Nombre de logements	15	543	290	145	371	97
Hauteur moyenne (ml)	4,3	8,1	3,8	5,3	6,1	4,5
Emprise au sol du bâti (ha)	0,20	1,60	4,13	1,05	2,69	1,32
Surface zone brute (ha)	3,54	11,31	26,54	6,53	18,45	16,25
Foncier cadastré total (ha)	2,33	7,69	22,14	5,29	15,24	13,61
Part du foncier cadastré (%)	65,77%	67,99%	83,42%	81,11%	82,62%	83,74%
foncier résidentiel cadastré (%)	1,53	6,50	19,20	5,22	23,36	10,48
Part du foncier résidentiel cadastré (%)	65,67%	84,55%	86,73%	98,54%	153,30%	77,00%
Taille moyenne parcelle foncier résidentiel (ml)	1176	2409	660	1187	498	1127
Densité logts brute (logts/ha)	4,2	48,0	10,9	22,2	20,1	6,0
Densité logts nette (logts/ha)	9,8	83,5	15,1	27,8	15,9	9,3
Coefficient emprise sol (%)	13,32%	24,66%	21,50%	20,08%	11,52%	12,63%
Ancienneté du bâti	1956-2000	1956-2010	1938-2015	1958-2012	1780-2011	1930-2016
Dominante	pavillonaire	Collectif	pavillonaire	pavillonaire	pavillonaire	pavillonaire
Objectif OAP Quai des arts	286					
Densité brute attendue	80,8					
Objectif OAP Comminges	300					
Densité brute attendue	18,5					

Les 2 secteurs concernés par les deux OAP sont des zones pavillonnaires relativement anciennes qui présentent les densités brutes et nettes les plus faibles dans l'ensemble des zones résidentielles voisines de celles-ci : 9,8 et 4,2 logts/ha pour l'OAP Quai des arts, 6 et 9,3 pour l'OAP Comminges.

Le choix de Toulouse Métropole de densifier ces zones urbaines paraît pleinement justifié. La parcellaire moyen est de l'ordre de 1100 m² par logement, le taux d'emprise au sol du bâti résidentiel de l'ordre de 13 %.

Le nombre de propriétaires potentiellement directement concernés est de 112 : 97 pour l'OAP Comminges et 15 pour l'OAP Quai des arts. La pétition compte 268 signataires soit plus du double des propriétaires potentiellement concernés. Les concernés par les aménagements décrits dans les OAP ne se limitent pas aux seuls propriétaires concernés.

Le tissu urbain résidentiel dominant est pavillonnaire à l'exception de la zone UM4 16 NR NR 20, dans laquelle s'inscrit la totalité de l'OAP Quai des Arts, qui présente la densité résidentielle la plus élevée (brute 48, nette 83,5). L'objectif de 300 logements assigné à l'OAP Quai des arts conduit à une densité brute de l'ordre de 80,8 logements à l'hectare à comparer à la densité brute actuelle de la zone la plus dense UM4 16 NR NR 20 (48). La réalisation de cet objectif porterait la densité brute de la zone UM4

16 NR NR 20 à une valeur de l'ordre de 58 logts/hectare, soit une augmentation de l'ordre de 21 % par rapport à la valeur actuelle 48.

S'agissant de l'OAP Quai des arts, son phasage est précisément défini en 3 îlots distincts ce qui permet de faciliter l'obtention d'une maîtrise foncière complète par îlot et de réduire l'impact de la réalisation sur l'ensemble des propriétaires concernés.

S'agissant de l'OAP avenue de Comminges, son phasage est également défini avec précision.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse-Métropole. De manière à s'assurer que les engagements de Toulouse Métropole seront tenus, **ce point fera l'objet d'une réserve générale dans l'avis final de la CE :**

OAP Avenue de Comminges :

- **Supprimer l'îlot des parcelles situées 33b-39 rue de la Cressonnière et cadastrées 157 BD 185, 183, 184, 162, 74, 73, 72 ,**
- **Supprimer l'îlot des parcelles situées impasse Goubard et cadastrées 157 BC 128, 129, 246, 247, 243, 261, 262,**
- **Programmation en phase 2 au lieu de la phase1 de l'Îlot des parcelles situées impasse Goubard et cadastrées 157 BC 128, 129, 246, 247, 243, 261, 262,**
- **Intensification modifiée devenant faible (R+1) pour l'Îlot des parcelles situées impasse Goubard et cadastrées 157 BC 128, 129, 246, 247, 243, 261, 262,**
- **Intensification inchangée pour les parcelles BC 46, 236, 237 programmées en phase1,**
- **Intensification modifiée, devenant faible pour la parcelle BC 212 de façon à éviter les vues sur les parcelles en contrebas (BC 213, 173, 219, 223, 215)**

Par ailleurs, s'agissant des 2 OAP, Avenue de Comminges et Quai des Arts.

La commission émet la recommandation suivante :

- **Conditionner le démarrage des opérations envisagées à l'obtention de la maîtrise foncière complète des secteurs définis et phasés dans l'OAP ,**
- **Encadrer les pratiques des opérateurs privés visant à obtenir la maîtrise foncière vis-à-vis des propriétaires concernés.**

.

Pétition : CUGNAUX ER 157-034

6 pétitionnaires

@473 VIGNES Bernard, @696 ABOULALA Hamid, @1169 LEROY Bernard, @1316 ESCADEILLAS, Sabine @1493 LA ROSERAIE Jacques. @1776 ROSATIO PAEZ Maria

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux

Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Plusieurs résidents de la rue du Vieux Moulin à Cugnaux concernés par l'ER 157-034 Elargissement de la rue du Vieux Moulin afin de permettre le passage du Réseau Express Vélo 5 s'opposent à cet aménagement qui impacte leur devant de propriété (suppression de l'aire de stationnement du midi, d'arbre et de haies). Ils s'interrogent sur son opportunité et demandent sa suppression assortie d'une nouvelle étude de circulation (Réseau Express Vélo, sécurité, stationnement) avec concertation.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
L'Emplacement Réservé (ER) 157-034 a pour objet l'élargissement de la rue du Vieux Moulin afin de permettre le passage du Réseau Express Vélo (REV) n°5. Pour mémoire, Toulouse Métropole est engagé en 2020 dans la construction d'un réseau cyclable structurant, également appelé REV. Ce projet est construit à l'échelle de la grande agglomération toulousaine, en lien avec Tisséo, le Conseil Départemental de la Haute-Garonne et les autres intercommunalités du secteur. Il est la colonne vertébrale du Schéma Directeur Cyclable d'Agglomération (SDCA) qui vise 3 objectifs :
- Sécuriser les déplacements en traitant prioritairement les continuités d'itinéraires.
- Augmenter la part modale du vélo.
- Accompagner les utilisateurs de ce mode.

Dans ce cadre, des lignes express vélo, appelées REV, sont aménagées. Il s'agit d'itinéraires cyclables qui offrent des conditions optimales de circulation pour les cyclistes de bout en bout (sécurité, lisibilité, confort de roulement). Afin de garantir la sécurité et le confort des cyclistes, la largeur d'un REV est de 2.5m en unidirectionnel (au lieu de 1.5 m pour une simple bande cyclable), donc 5m d'emprise de part et d'autre de la chaussée à double sens, ce qui rend son insertion complexe dans les secteurs urbanisés. Le REV 5, correspondant à la liaison Muret - Toulouse, emprunte une partie de la rue du Vieux Moulin, de la limite de Villeneuve-Tolosane au boulevard de Maurens. Or, cette section ne permet pas d'accueillir l'itinéraire cyclable dans les conditions optimales précitées.

Dans ce contexte, il avait donc été envisagé dans un premier temps d'inscrire un Emplacement Réservé au PLUi-H (ER n°157 - 034) afin de pouvoir acquérir les emprises foncières nécessaires pour la réalisation future de pistes cyclables suivant le modèle de ce qui est réalisé sur le boulevard des Pyrénées en amont. Depuis, des études ont permis de trouver des solutions alternatives permettant à Toulouse Métropole d'envisager les travaux du REV 5 dans l'emprise du domaine public routier existant. Ainsi, comme le requérant le propose, une Chaussée à Voie Centrale Banalisée (CVCB) a pu être proposée sur ce tronçon du REV dans les emprises existantes. Cet aménagement permet d'accompagner et de sécuriser le retour des vélos sur la chaussée lorsque les emprises ne permettent plus l'insertion de trottoirs accessibles et de pistes cyclables. Les CVCB répondent donc bien à l'enjeu de continuité cyclable sécurisée sur le tracé du REV, sans atteindre -il est vrai- le niveau de confort optimal d'une piste cyclable.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de supprimer l'ER 157-034 inscrit au PLUi-H.

Cet aménagement s'arrête au boulevard de Maurens à Cugnaux et la suite du tracé du REV sur la commune de Cugnaux n'est pas encore arrêtée. Les cartes des REV sont des cartes d'itinéraires de principe qui font tous l'objet d'études opérationnelles et nécessitent des adaptations fréquentes. La poursuite du REV 5 sur le centre-ville de la commune de Cugnaux doit donc faire l'objet d'études plus poussées. Ces études démarreront par l'analyse de différentes variantes d'itinéraires permettant l'insertion d'aménagements cyclables sécurisés conformes aux exigences du REV, sans dégradation du confort et de la sécurité du piéton.

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 en vue de supprimer l'ER 157-034 inscrit au PLUi-H.**

.

@3-2 / BEN YAICH Sophie - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : BEN YAICH Sophie, Cugnaux BC40. Demande que la parcelle sorte de l'OAP de l'avenue de Comminges afin de mieux répondre à la densification et à la création de logements qui sera attendue par le projet de technocampus hydrogène de Francazal.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le projet urbain prévu par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) avenue du Comminges s'effectuera selon deux temporalités différentes présentées en page 6 de l'OAP. Le phasage du projet est nécessaire pour cadencer la production de logements et étaler dans le temps les projets et les travaux associés. La phase 1 cible les principales entrées au Grand Parc Margelle et les secteurs où une action foncière de la collectivité permet des élargissements de voies et la réalisation de nouveaux espaces publics.
Afin de corréler l'urbanisation et la nécessaire mise à niveau des infrastructures de déplacements, le reste du projet (phase 2), dans laquelle est incluse la parcelle BC 40, est conditionné à la montée en gamme généralisée de l'avenue du Comminges (trottoirs, Réseau Express Vélo). Ainsi, le projet d'OAP avenue du Comminges est une orientation d'aménagement permettant de faire muter l'avenue dans son ensemble en respectant le phasage tel qu'indiqué ci-dessus.

En outre, l'ouverture à l'urbanisation ou la constructibilité d'une parcelle n'a pas vocation à répondre à l'arrivée d'un projet économique en particulier comme le Technocampus cité dans la requête. Elle répond à l'objectif d'accueil de population et par conséquent aux objectifs de production de logements de la commune.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.
Cette réponse concerne également la requête C739 qui n'apparaît pas au document mais qui est un doublon de la présente requête @3-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole sur le phasage du projet urbain porté par l'OAP. Elle observe que pour la parcelle BC 40 les orientations de l'OAP proposent un secteur d'intensification moyen dédié à l'habitat ainsi que des espaces végétalisés. Elle ne donne pas suite à la demande.

.

B150-1 / Anonyme

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Le requérant propriétaire de la parcelle BW 4 à Cugnaux, chemin de la vie vieille demande que son terrain soit constructible, à défaut dans un nouveau zonage à urbanisation future, en tout cas où il serait possible de mettre un relais de téléphonie mobile sur cette parcelle.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
L'élaboration du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 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 Cugnaux fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle BW4, identifiée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été maintenue en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique.

Toutefois, concernant la demande d'implantation d'une antenne de téléphonie mobile, il convient de noter que le règlement du PLUiH prévoit que « Les locaux ou éléments techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux, des bâtiments, ou des opérations d'aménagements, ainsi que les antennes, paraboles, paratonnerres, pylônes, réservoirs, châteaux d'eau, capteurs solaires, éoliennes sont admis dans toutes les zones, etc… ».

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.

.

@196-1 / NAUDIN Jean-Claude - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : NAUDIN Jean-Claude, président de l'association CHAD (Cugnaux, hier, aujourd'hui, demain) à Cugnaux demande la modification de l'OAP Centre-ville ilot Rue du stade et propose une alternative d'aménagement améliorant le paysage urbain et protégeant l'entrée de ville.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole invite la Commission d'enquête à prendre connaissance des réponses apportées pour la « Pétition : CUGNAUX Quai des Arts / Comminges », partie 1. « Thèmes communs aux requêtes formulée sur les OAP ». En complément, des précisions sont apportées ci-dessous concernant spécifiquement l'OAP Centre-ville rue du Stade.

Les enjeux patrimoniaux présentés dans la requête sont pris en compte. En effet, l'OAP précise la nécessité de ménager les vues sur la « maison du notaire ». Il est précisé en ce sens que « Le niveau R+3 n'est opportun que s'il parvient suffisamment à se soustraire aux perspectives proches et lointaines. » et que les volumes développés doivent « faire preuve de politesse avec le bâti d'intérêt patrimonial ». Toulouse Métropole propose d'ailleurs de mettre à jour l'OAP concernant cette orientation en écrivant à la place «s'insérer harmonieusement avec le bâti d'intérêt patrimonial».

La masse boisée existante est conservée et contribue également à cet objectif.

La Ville de Cugnaux n'est pas favorable à la proposition formulée par la requête @196-1 qui, d'une part, supprime le cœur d'îlot existant en venant le densifier, et d'autre part, rajoute un nouveau parc le long de l'avenue de Toulouse avec pour objectif de préserver des vues sur l'office notarial. En effet, dans le projet de l'OAP tel que prévu au PLUi-H, le cœur d'îlot déjà présent est maintenu en poumon vert et créé un îlot de fraîcheur profitable à tous répondant ainsi aux objectifs de préservation de la nature en ville. La construction d'un front bâti, le long de l'avenue de Toulouse, avec une légère inflexion, permet non seulement de structurer l'avenue mais également de conserver une vue sur la maison du notaire en préservant les enjeux patrimoniaux de cette OAP. Il est à noter que l'espace vert proposé dans la requête @196-1 le long de l'avenue de Toulouse viendrait créer un troisième parc dans un secteur déjà bien pourvu (deux parcs à proximité de l'OAP).

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

Avis CE - Argumentation :

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

.

@349-2 / GUILLET Vincent - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : GUILLET Vincent propriétaire d'un terrain BN 286 à Cugnaux non arboré situé au PLU actuel en Ub et au projet de PLUI-H en UM7 et impacté à 80% par EVP, Zonage EVP illogique, repris d'une erreur au précédent PLUI-H. Demande le retrait de cet EVP

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au regard de l'absence de végétation ligneuse et de la faible qualité paysagère constatée sur la parcelle BN 286 objet de la présente requête, ainsi que sur la parcelle voisine BN 29, Toulouse Métropole propose de modifier le projet de PLUi-H pour réduire largement l'Espace Vert Protégé (EVP) présent sur ces deux parcelles afin de ne conserver uniquement en EVP que les arbres situés en fond de parcelle.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@353-1 / NOËL Sylvie - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme Sylvie Noël, au nom de la SCI du Barry propriétaire des parcelles BC 109, 105 122 actuellement classées AU et au sein d'une OAP actuelle et projetées NS avec suppression de l'OAP souhaite pouvoir réaliser un projet sur la base d'un foncier plus restreint. Elle produit à l'appui de sa demande un projet détaillé et argumenté de 54 pages. Elle fait remarquer que le classement NS projeté n'est pas approprié (parcelles cultivées en sorgho).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose d'intensifier la construction en priorité dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

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

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

Le PLUi-H pose donc comme principe fort le renouvellement de la ville sur elle-même. Il identifie à ce titre des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil de l'habitat en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et les centralités qui concentrent l'offre de services, commerces et équipements. Ainsi, le développement de l'habitat pour la commune de Cugnaux ne comporte pas d'extension urbaine.

Au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la commune de Cugnaux 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, les parcelles objet de la présente requête, identifiées en ENAF et situées en dehors de l'enveloppe urbaine, n'ont donc pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035.

Au regard des orientations du PLUi-H en matière de réduction de la consommation foncière et de préservation des espaces naturels et agricoles, le choix a été fait de rebasculer cette zone AU1 «ouverte» en zone NS dans le document 3C1 Règlement graphique.

Ce choix de zonage s'explique par le fait que le secteur du Chemin Français/Cressonnière s'inscrit dans un vaste ensemble naturel identifié au sein de la Trame Verte et Bleue du PLUi-H comme réservoir de biodiversité d'intérêt majeur (lié à une Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux), associé à un corridor écologique mixte à préserver.

En outre, la préservation de ces parcelles de l'urbanisation s'inscrit en cohérence avec le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture, qui identifie ces parcelles comme espaces à enjeux très forts. Bien que des enjeux agricoles soient également identifiés dans la zone, ceux-ci ne sont pas incompatibles avec le zonage NS. Les espaces agricoles classés en NS l'ont été au regard de leur localisation et de leur rôle au sein de la TVB identifiée dans l'EIE. Ainsi, afin de maintenir la vocation agricole de ces secteurs, le règlement de la zone NS y autorise l'activité agricole et forestière. Les constructions agricoles y sont certes soumises à condition mais autorisées dans le but de concilier maintien de l'activité agricole et préservation des continuités écologiques.

Pour l'ensemble de ces raisons, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H et de maintenir ce secteur en zone NS.

Avis CE - Argumentation :

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

.

R441-1 / Anonyme - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : EBC
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme de Cugnaux, parcelles AE 472 - 470 sollicite la suppression de l'EBC (Espace vert protégé (EVP) n° 157-031) ou bien, à défaut, sa modification.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un contexte de changement climatique, la préservation de la nature en ville constitue un enjeu primordial du PLUi-H, et en particulier dans les communes où le taux de boisement est inférieur à 10 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H (Cugnaux : 6,14%).

Les Espaces Verts Protégés (EVP), tout comme les Espaces Boisés Classés (EBC), permettent de préserver et valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère et environnementale, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, prévention des risques naturels, gestion des eaux pluviales, espace de détente, support d'activités récréatives, etc.

Parallèlement aux EBC qui protègent les éléments arborés les plus remarquables, les EVP ont ainsi été renforcés afin de protéger des espaces paysagers existants et de freiner la disparition progressive des éléments de nature « ordinaire » présents sur le territoire. Les EVP représentent plus de 40 hectares à l'échelle de la commune de Cugnaux.

L'EVP objet de la présente requête vise à préserver un parc, faisant face à une demeure de maître, dont le classement EVP se justifie au regard de la grande qualité paysagère du site composé d'arbres de haute tige et d'arbres centenaires. Cette analyse est confirmée par le travail d'inventaire de la couverture arborée réalisé par Toulouse Métropole afin de compléter l'identification de la Trame Verte et Bleue et notamment les espaces de nature en ville qui jouent le rôle de « relais » des espaces de nature remarquables identifiés dans l'état initial de l'environnement.

De manière générale, comme explicité dans la pièce 1D « Justification du règlement et des OAP », on retrouve dans les espaces classés en EVP différents types d'éléments naturels : des espaces verts existants, des vergers, des haies, des mares, les ripisylves des cours d'eau, etc. Il est à ce titre parfaitement cohérent qu'une mare puisse être intégrée dans un EVP, notamment au regard de son rôle pour la biodiversité, la gestion des eaux pluviales et la lutte contre l'îlot de chaleur urbain.

Pour l'ensemble de ces raisons, Toulouse Métropole propose de maintenir cet EVP mais d'ajuster ponctuellement son contour afin de laisser une marge de manœuvre aux abords immédiats de la construction présente sur la parcelle AE 466 localisée au 84 route de Tournefeuille.

Avis CE - Argumentation :

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

.

R441-2 / Anonyme - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : EBC
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme de Cugnaux, parcelles AE336, AE339 sollicite la suppression de l'EBC qui impacte ses parcelles. (A donné pouvoir à son frère Jean-Paul)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un contexte de changement climatique, la préservation de la nature en ville constitue un enjeu primordial du PLUi-H, et en particulier dans les communes où le taux de boisement est inférieur à 10 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H (Cugnaux : 6,14%).

Les Espaces Verts Protégés (EVP), tout comme les Espaces Boisés Classés (EBC), permettent de préserver et valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère et environnementale, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, espace de détente, support d'activités récréatives, etc.

Dans le cadre de la présente procédure d'élaboration, le PLUi-H protège au total environ 10 750 arbres en EBC symboles et environ 4 200 hectares de boisements, et environ 800 hectares d'espaces végétalisés. Sur la commune de Cugnaux, les EBC surfaciques représentent environ 78 hectares (soit une augmentation de près de 60 % par rapport aux espaces classés au PLU opposable). A cela s'ajoutent 107 arbres remarquables classés en EBC ponctuels, outil qui n'était pas mobilisé au PLU.

Les arbres protégés le long du chemin Dubac s'intègrent dans cette stratégie globale développée à l'échelle de la commune de Cugnaux comme de la Métropole et ne ciblent aucun propriétaire particulier.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H et de maintenir les EBC ponctuels présents sur le chemin Dubac.

Avis CE - Argumentation :

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

.

R441-3 / Anonyme - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme de Cugnaux, conteste le projet de démolition de la gendarmerie, rappelle que la hauteur de ce bâtiment était limitée en raison de sa proximité de la résidence de personnes âgées LOUBAYSSENS. Le règlement de la zone UM4 16 NR 20 lui paraît de nature à induire des nuisances pour la résidence (R+4 trop important).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse à cette requête, qui concerne l'OAP Quai des Arts, est apportée dans la « Pétition : CUGNAUX Quai des Arts / Comminges ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la « Pétition : CUGNAUX Quai des Arts / Comminges ».

.

R441-4 / Anonyme - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme de Cugnaux, est défavorable au contenu de l'OAP Centre-Ville de Cugnaux secteur Rue du Stade et avenue de Toulouse au motif que la densité envisagée masquerait le castelet protégé (dit « Maison du notaire »).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole invite le requérant à prendre connaissance des réponses apportées pour la « Pétition : CUGNAUX Quai des Arts / Comminges », partie 1. « Thèmes communs aux requêtes formulées sur les OAP ». En complément, des précisions sont apportées ci-dessous concernant spécifiquement l'OAP Centre-ville rue du Stade.

Les enjeux patrimoniaux présentés dans la requête sont pris en compte. En effet, l'OAP précise la nécessité de ménager les vues sur la « maison du notaire ». Il est précisé en ce sens que « Le niveau R+3 n'est opportun que s'il parvient suffisamment à se soustraire aux perspectives proches et lointaines. » et que les volumes développés doivent « faire preuve de politesse avec le bâti d'intérêt patrimonial ». Toulouse Métropole propose d'ailleurs de mettre à jour l'OAP concernant cette orientation en écrivant à la place "s'insérer harmonieusement avec le bâti d'intérêt patrimonial ".

La masse boisée existante est conservée et contribue également à cet objectif. La Ville de Cugnaux n'est pas favorable à la proposition formulée par la requête @196-1 qui aboutirait à la suppression du cœur d'îlot vert. En outre, il n'est pas nécessaire de créer un parc dans un secteur déjà bien pourvu (deux parcs à proximité de l'OAP).

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

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur l'observation @196-1.

.

R443-1 / Association - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique

Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable
Résumé de l'observation : Plusieurs habitants du quartier « Quai des arts » à Cugnaux, porte d'entrée au centre-ville depuis l'Est de la commune, considèrent que le nombre de logements attendus (286) est trop important.
Après plus de 340 logements créés ces dernières années dans le quartier, cette course effrénée de constructions et de surpopulation au m2 soulève plusieurs problématiques.
L'identité du quartier repose sur son caractère résidentiel et paisible, apprécié par ses habitants. L'arrivée massive de nouveaux logements entraînera une surpopulation locale, mettant sous pression les infrastructures existantes, comme les écoles, les services publics, médicaux, les routes et les réseaux d'assainissement, souvent inadaptés à un tel afflux.
Cette densification va aggraver les problèmes de circulation et de stationnement, générant nuisances sonores et pollution accrue.
L'impact environnemental est préoccupant par la perte de biodiversité et l'augmentation considérable des îlots de chaleur urbains.
Une telle transformation imposée (malgré les concertations et le manque de transparence face à la réelle volonté des habitants), menace non seulement la qualité de vie des résidents actuels, mais aussi l'équilibre durable du quartier et de la ville.
Ils demandent une révision du PLUIH et de l'OAP Quai des Arts qui est un non-sens écologique pour le devenir de la commune et ils souhaitent qu'un projet raisonnable soit proposé pour concilier le développement de la commune avec le respect des préoccupations des résidents actuels.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse à cette requête est apportée dans la « Pétition : CUGNAUX Quai des Arts / Comminges ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition "Quai des Arts / Comminges".

.

R445-1 / Association - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable
Résumé de l'observation : Plusieurs habitants du quartier « Quai des arts » à Cugnaux, porte d'entrée au centre-ville depuis l'Est de la commune, considèrent que le nombre de logements attendus (286) est trop important.
Après plus de 340 logements créés ces dernières années dans le quartier, cette course effrénée de constructions et de surpopulation au m2 soulève plusieurs problématiques.
L'identité du quartier repose sur son caractère résidentiel et paisible, apprécié par ses habitants. L'arrivée massive de nouveaux logements entraînera une surpopulation locale, mettant sous pression

les infrastructures existantes, comme les écoles, les services publics, médicaux, les routes et les réseaux d'assainissement, souvent inadaptés à un tel afflux.
Cette densification va aggraver les problèmes de circulation et de stationnement, générant nuisances sonores et pollution accrue.
L'impact environnemental est préoccupant par la perte de biodiversité et l'augmentation considérable des îlots de chaleur urbains.
Une telle transformation imposée (malgré les concertations et le manque de transparence face à la réelle volonté des habitants), menace non seulement la qualité de vie des résidents actuels, mais aussi l'équilibre durable du quartier et de la ville.
Ils demandent une révision du PLUi-H et de l'OAP Quai des Arts qui est un non-sens écologique pour le devenir de la commune et ils souhaitent qu'un projet raisonnable soit proposé pour concilier le développement de la commune avec le respect des préoccupations des résidents actuels.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse à cette requête est apportée dans la « Pétition : CUGNAUX Quai des Arts / Comminges ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition CUGNAUX Quai des Arts / Comminges ».

.

@465-2 / MARTIN Michel - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Dispositions communes
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : MARTIN Michel 11 rue Lamartine souhaite connaître si la hauteur de 7m en UM7 permet un R+1 strict ou un R+2 mansardé auquel il s'oppose

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La définition d'un niveau ainsi que la correspondance entre la hauteur de façade et un nombre de niveau généralement équivalent sont données à titre d'information dans le lexique du PLUiH (pièce 3B – Annexe 1). Le niveau R est le 1er niveau d'un bâtiment et correspond le plus souvent au rez-de chaussée. Sachant que la hauteur d'un niveau est fixée à 3 mètres pour la destination habitat, une hauteur fixée à 7 mètres correspond à un R+1 pouvant intégrer un comble.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@467-2 / MARTIN Michel - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : MARTIN Michel 11 rue Lamartine à Cugnaux demande la restauration de l'EVP 157-038 parallèle à la rue Lamartine

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La préservation de la nature en ville constitue un enjeu primordial du PLUiH, et en particulier dans les communes où le taux de boisement est inférieur à 10 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H (Cugnaux : 6,14%).

Dans le cadre de la présente procédure d'élaboration, le PLUi-H protège au total environ 10 750 arbres en EBC symboles et environ 4 200 ha de boisements, et environ 800 ha d'espaces végétalisés. Sur Cugnaux, les EBC surfaciques représentent 78ha (soit une augmentation de 59 % par rapport aux espaces classés au PLU opposable). A cela s'ajoutent 107 arbres remarquables classés en EBC ponctuels, outil qui n'était pas mobilisé au PLU.

Parallèlement, les EVP ont été renforcés et permettent de protéger des espaces verts existants afin de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires présents sur le territoire. Ils représentent plus de 40 hectares à l'échelle de Cugnaux.

Toutefois, la gestion et l'entretien des espaces verts, ici la restauration de la végétation de l'EVP objet de la présente requête, ne relève pas de la réglementation urbaine et de la compétence du PLUiH.

Avis CE - Argumentation :

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

.

B546-2 / FAURE Perrine

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme Faure Perrine, habitante de Cugnaux, souligne l'incohérence du projet de densification de l'OAP Avenue du Comminges de par la hauteur des futurs bâtiments ainsi que de l'environnement du terrain avec le dénivelé existant au 45 et 47 rue de la Cressonnière.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse à cette requête, qui concerne le projet d'OAP avenue du Comminges, est apportée dans la « Pétition : CUGNAUX Quai des Arts / Comminges ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis à la pétition "Quai des Arts / Comminges".

.

@592-1 / JACQUES François et Sylvie - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : JACQUES François Sylvie propriétaires 26 avenue du Comminges à Cugnaux ne trouvent pas pertinent de classer leur maison EBP au projet de PLUI-H compte tenu de l'environnement bâti, des transformations apportées à leur bien et des contraintes en découlant. Ils demandent sa suppression.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La protection et la valorisation du patrimoine bâti constitue l'un des objectifs du PLUi-H, qui se traduit notamment par un outil spécifique, l'Élément Bâti Protégé (EBP). On retrouve dans les EBP différentes typologies :

- Des édifices de toutes tailles (maison, immeuble, ferme, église, édicule (pigeonnier, fontaine, noria, puits…), château, demeure…), qu'ils soient ponctuels ou forment une petite séquence urbaine (maisons en bande, chapelet de fermes maraîchères, chemin de croix…),

- Des façades et aux éléments de clôture (muret, portail, pilier...),

- Des ensembles urbains (centre historique, faubourg historique, lotissement, …).

La maison située au n°26 avenue du Comminges est classée en EBP car il s'agit d'une maison d'intérêt de style néo-basque. Au regard de la qualité patrimoniale avérée de ce bâti, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H en conservant cet Élément Bâti Protégé (EBP).

Toulouse Métropole rappelle que le classement en EBP n'interdit pas des modifications du bâtiment. Comme explicité dans le règlement écrit du PLUi-H (pièce 3A), les travaux de modification (extension, surélévation, travaux de façade, réaménagement partiel, ravalement, clôture, matériaux...) peuvent être admis sous réserve d'être compatibles avec le caractère architectural, historique et/ou culturel de l'EBP, de ne pas porter atteinte à son intégrité, de contribuer à sa mise en valeur et de respecter les préconisations spécifiques.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@628-1 / Véronique - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Madame est habitante de Cugnaux, elle n''est pas favorable à l'instauration de l'OAP de l'avenue de Comminges et notamment le projet concernant plus directement l'avenue Cressonnière.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse à cette requête, qui concerne le projet d'OAP avenue du Comminges, est apportée dans la « Pétition : CUGNAUX Quai des Arts / Comminges ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition "CUGNAUX Quai des Arts / Comminges ».

@716-1 / GUYONNAUD Matthieu - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : GUYONNAUD Matthieu parcelle BC 129 ; VAN SCHLAGMOLEN Michel BC 246 ; NALEWSKI André BC 247 RODRIGUEZ Brigitte BC 243 ; MANZANO Gloria BC 128. Cugnaux. Demande que les parcelles BC 128, 129, 243, 246, 262 concernées par la phase 2 de l'OAP Comminges et classées en secteur d'intensification moyenne dans les orientations de l'OAP soient classées en secteur d'intensification faible.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse à cette requête, qui concerne le projet d'OAP avenue du Comminges, est apportée dans la « Pétition : CUGNAUX Quai des Arts / Comminges ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « CUGNAUX Quai des Arts / Comminges ».

.

@716-2 / GUYONNAUD Matthieu - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux

Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : GUYONNAUD Matthieu BC129, VAN SCHLAGMOLEN Michel BC246, NALEWSKI André BC247, RODRIGUEZ Brigitte BC243, MANZANO Gloria BC128. Cugnaux. Demande à requalifier les lots 46-237 et 236 mitoyens des parcelles BC129, 246, 247, 243, 128 en secteur d'intensification moyenne HF 9 m.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse à cette requête, qui concerne le projet d'OAP avenue du Comminges, est apportée dans la « Pétition : CUGNAUX Quai des Arts / Comminges ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « CUGNAUX Quai des Arts / Comminges ».

.

@783-1 / Pascale - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : qualité de vie
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Cugnaux. S'oppose au "bétonnage" de la commune. Déplore le déséquilibre qui se crée entre l'urbanisation et la ruralité et qui entraîne la détérioration du cadre de vie de ses habitants.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse à cette requête, qui concerne le projet d'OAP Quai des Arts, est apportée dans la « Pétition : CUGNAUX Quai des Arts / Comminges ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « CUGNAUX Quai des Arts / Comminges ».

.

@822-1 / Pascal - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Autres
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Pascal demande que les places de parking de la résidence Orion 1 rue du Languedoc à Cugnaux devenues "privées" par la pose d'arceaux de sécurité et inutilisées retrouvent leur usage initial "visiteurs ».

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Par essence, l'Emplacement Réservé (ER) n'est pas un outil d'acquisition foncière mais un outil qui vise à éviter des constructions, sur un périmètre donné, qui seraient de nature à compromettre la réalisation d'un projet public. Dans le cas présent, s'agissant d'un espace de stationnement existant sécurisé par la pose d'arceaux, l'instauration de cet outil n'est pas opportun.

Toutefois, l'acquisition de cet espace de stationnement par la collectivité afin de lui conférer un usage de parking public, reste une solution qui pourrait être envisageable, même sans ER, sous réserve de l'acceptation de la copropriété du 16 rue du Vivier. Cette action se situe en dehors du champ de compétence de la réglementation urbaine du PLUi-H.

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

Avis CE - Argumentation :

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

.

@874-1 / DUVAUX Catherine - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux
Thématiques :
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : DUVAUX Catherine. Cugnaux. Défavorable aux dispositions du PLUI-H qui ne tiennent pas compte du caractère pavillonnaire du secteur.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse à cette requête, qui concerne le projet d'OAP avenue du Comminges, est apportée dans la « Pétition : CUGNAUX Quai des Arts / Comminges ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « CUGNAUX Quai des Arts / Comminges ».

.

@1105-1 / Carlos - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Le requérant exerce son activité sur une propriété AN 28/175/215 121 route de Toulouse à Cugnaux située au PLU actuel en UE, au projet de PLUI-H en UA1. Souhaite un classement en ZPAC permettant d'accueillir un projet "centre dentaire et locaux d'activités, de commerces et de services)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La présente requête porte sur des parcelles situées à proximité directe de la Zone Préférentielle d'Accueil du Commerce (ZPAC) localisée de l'autre côté de la route de Toulouse, composée d'un retail park avec des activités de type artisanat de vente et services. La composition de cette ZPAC constitue une polarité commerciale qu'il convient de préserver dans son périmètre actuel. De plus, il est à noter l'existence d'une centralité commerciale située à une centaine de mètres, comprenant une offre alimentaire et de proximité à conforter en priorité.

Afin de ne pas porter atteinte à l'équilibre commercial du secteur, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H et donc de ne pas étendre le périmètre de cette ZPAC.

Toulouse Métropole précise que les dispositions communes du PLUi-H permettent aux surfaces commerciales supérieures à 500 m² de surface de plancher situées hors ZPAC de s'étendre dans la limite de 10 % de leur surface actuelle sous réserve d'être compatible avec la vie du quartier.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1183-2 / BERNAT Lucei - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Sur densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : BERNAT Lucei, résidente 14 Chemin de Maurens à Cugnaux, s'inquiète de la sur densification du quartier (future gendarmerie, résidence 10 lgts...) qui, associée à la caractéristique des voies, ne peut qu'engendrer plus de difficultés de circulation dans ce quartier pavillonnaire. Elle s'impatiente face à la réalisation toujours différée de la voie le long du canal de St Martory

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Pé d'Estèbe Belle-Enseigne questionnée dans la présente requête, Toulouse Métropole précise que cette opération a été définie et autorisée en amont du PLUi-H, par le biais d'une procédure de déclaration de projet valant mise en

compatibilité du document d'urbanisme (DPMEC). Le PLUi-H n'a pas requestionné le nombre de logements et la programmation prévus dans cette opération.

Le sujet de la circulation automobile se situe en dehors du champ de compétence de la réglementation urbaine du PLUiH. D'autres politiques publiques sont donc appelées à être mises en œuvre afin de gérer la circulation sur ce secteur. On peut toutefois noter que l'OAP Pé d'Estèbe Belle-Enseigne prévoit d'ores et déjà différents aménagements en vue d'organiser une desserte adaptée des opérations, en veillant également à réaliser les recalibrages nécessaires. Le projet garantit une desserte par des voiries adaptées aux besoins du secteur par l'avenue de Mailheaux et le boulevard de Maurens. Il prévoit notamment la requalification de l'impasse Densus et du chemin de la Cloche. A titre d'exemple, le chemin de Densus nécessite une requalification afin de supporter le trafic induit par le projet et son statut de voie primaire. Afin d'assurer le niveau de trafic à terme et le passage éventuel de bus, la largeur de la chaussée doit être portée à 6 mètres avec un trottoir de chaque côté et du stationnement latéral lorsque cela est possible. La voirie principale de desserte de l'OAP doit intégrer du stationnement, des espaces dédiés aux déplacements piétons-cycles, et être dimensionnée pour permettre une desserte bus à terme.

Le projet du BUCSM, Boulevard Urbain du Canal de Saint Martory, est toujours porté par Toulouse Métropole. Un nouveau cycle d'études, en l'occurrence des études préliminaires vont se dérouler sur l'année 2025 jusqu'au début 2026, afin d'étudier différents scénarios d'aménagement possibles et mener une analyse multicritères permettant de les comparer entre eux. Seule la phase 1 - séquence 1 est à ce stade traduite au PLUi-H : entre le rond-point Firmin Pons à Toulouse et la route de Toulouse à Cugnaux (le long de l'actuelle voie bus en site propre appelée VCSM). La Ville de Cugnaux est favorable à étudier en priorité un scénario fondé uniquement sur le renforcement des transports en commun (y compris le train) et la création des Réseaux Express Vélo (REV) afin d'offrir aux habitants une alternative à la voiture et améliorer ainsi la desserte du sud-ouest toulousain.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1216-2 / Flora - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Le requérant propriétaire d'un terrain AL 01, chemin de la Cassagnère à Cugnaux, classé au PLU actuel en N, au projet de PLUI-H en NS. Elle demande la constructibilité de ce terrain entouré d'habitations.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine, à proximité des centralités et des transports en commun, tout en préservant les espaces naturels qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Au regard de la localisation de la parcelle AL 115, objet de la présente requête, dans un secteur à dominante naturelle qui constitue une coupure d'urbanisation à maintenir et un réservoir de biodiversité d'intérêt local de la Trame Verte et Bleue dans lequel sont disséminées quelques constructions diffuses, excentrées des centralités et des transports en commun, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage NS (zone Naturelle Stricte).

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1269-2 / HOARAU Christophe - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Sur densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : HOARAU Christophe, cugnalais de toujours, constate que la sur-densification de Cugnaux a détruit le cadre de vie si bon avant, la rendant si vilaine et si bouchée aux heures de pointe ! Demande d'arrêter le massacre de la ville

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse à cette requête, qui mentionne notamment le projet d'OAP avenue du Comminges, est apportée dans la « Pétition : CUGNAUX Quai des Arts / Comminges ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition "Quai des Arts / Comminges".

.

@1307-2 / MARTINEZ Richard - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : MARTINEZ Richard est propriétaire d'un terrain AR 548 549 550 551, 235 chemin de Tucaut classé au PLU actuel en UC OAP Tucaut et au projet de PLUI-H UM4 et OAP Tucaut. Il demande la possibilité de construire une habitation en respectant le schéma de desserte de l'OAP

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les parcelles AR 549 et 550 ne sont pas intégrées au périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Tucaut et peuvent supporter une construction sous réserve de respecter le règlement du PLUi-H. Les parcelles AR 548 et AR 551, quant à elles, sont ouvertes à l'urbanisation sous réserve de respecter le règlement du PLUi-H et ne pas compromettre les objectifs d'aménagement et principes de desserte prévus par l'OAP Tucaut. L'ensemble des parcelles mentionnées sont classées en zone UM4 7-NR- 35-45.

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

Avis CE - Argumentation :

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

.

.

@1393-1 / DANIEL JEAN MARTINE - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Le requérant propriétaire d'un terrain AE 213/252/254 27 chemin de Cassebois à Cugnaux, classé au PLU en N, au PLUI-H en NS et EBC (70%) et secteur de biodiversité Concerné par ER 157-027 Aménagement du chemin des Pierres Souhaite un classement constructible

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.

La parcelle AE 213, objet de la présente requête, est imbriquée dans un vaste espace naturel. Elle est à ce titre classée en zone NS (naturelle stricte) au PLUi-H, sans modification par rapport au PLU communal où cette parcelle était d'ores et déjà classée en zone naturelle. Ce classement, auquel s'ajoute un classement en Espace Boisé Classé (EBC) sur le fond de la parcelle, vise à protéger un boisement identifié en tant que réservoir de biodiversité d'intérêt local de la TVB.

La partie avant de la parcelle étant bâtie et située à proximité immédiate de l'espace urbanisé, Toulouse Métropole propose de rattacher cette emprise bâtie à la zone urbaine attenante, zone UM7 6-NR-25-55 (environ 800 m2). Pour le reste de la parcelle non bâtie (fond de parcelle), au regard des éléments évoqués ci-avant, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H et donc de maintenir le zonage NS ainsi que l'EBC.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1423-1 / EL MAZOZI Mohammed - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : EL MAZOZI Mohamed possède un terrain BY28 classé AU0 au PLU actuel et au projet de PLUI-H. Demande un classement en zone UM7 voisine de son terrain et celui de son voisin BY29. Point rouge en zone A changement de destination.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

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

Au regard de la localisation de la parcelle BY 28 en dehors de l'enveloppe urbaine, de son imbrication dans une zone à dominante agricole, de son caractère majoritairement non bâti et identifié en tant qu'ENAF, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H. Il convient toutefois de noter que le bâti présent sur cette parcelle est identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1498-1 / DOUGNAC-PALE Christophe - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : DOUGNAC-PALE Christophe est propriétaire d'un terrain AX 512 105T route de Toulouse à Cugnaux, classé UE au PLU, UA1 et ZPAC. Demande un classement en UM7 voisine comme accepté au PLUI-H annulé et non repris ici

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les franges de la route de Toulouse à Cugnaux sont classées en zone économique. La parcelle AX 522, objet de la présente requête, dispose d'une superficie de plus de de 5 500 m² et est située à proximité de la zone d'activités de Francazal, en face du projet de parc relais de Tisséo, ainsi qu'en entrée de ville.

Le développement de la vocation économique et commerciale le long de la route de Toulouse, en prolongement de la zone de Francazal, est souhaité par la commune de Cugnaux afin de structurer l'entrée de ville et préserver les zones d'habitations pavillonnaires des nuisances sonores liées à cette voie dont le trafic est particulièrement dense.

La parcelle AX 522 faisait déjà l'objet d'un classement en zone économique (zone UE) au PLU opposable de Cugnaux et son classement a donc été maintenu au PLUi-H, tout comme les parcelles qui la jouxtent (parcelles AX 385 et 386). En outre, cette parcelle est également intégrée dans une zone préférentielle d'accueil des commerces et des activités de services (ZPAC), ce qui conforte son classement en zone économique (zone UA1) au PLUi-H.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le 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 à savoir un terrain de 2 570 m2 et non pas 5 500m2 supportant une maison individuelle et limitrophe à son aspect Ouest d'une zone UM7 avec plusieurs habitations et une modification de zonage validée lors du dernier PLUi-h annulé. L'extrémité Ouest de la route de Toulouse en zone UA1 ne comporte qu'un bâtiment d'activité existant sur un terrain de 1 640m2. La commission estime que le changement de zonage n'altérera que marginalement le potentiel commercial du secteur et propose le rattachement de la parcelle à la zone UM7 mitoyenne.

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

.

@1526-1 / NAUDIN Jean-Claude - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : NAUDIN Jean Claude constate que des zones agricoles à Cugnaux (zone nord-ouest Pé d'Estèbe, zone sud-est) sont classées en zone naturelle stricte NS et demande un classement en zone A.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les espaces agricoles classés en zone Naturelle Stricte (NS) l'ont été au regard de leur localisation et de leur rôle au sein de la Trame Verte et Bleue (TVB) identifiée dans l'État Initial de l'Environnement du PLUi-H. En effet, les deux secteurs mentionnés dans la présente requête (zone nord-ouest Pé d'Estèbe, zone sud-est) sont identifiés en tant que réservoir de biodiversité d'intérêt local dans la TVB.

Afin de maintenir la vocation agricole de ces secteurs, le règlement de la zone NS y autorise l'activité agricole et forestière. Les constructions agricoles y sont certes soumises à condition mais autorisées dans le but de concilier maintien de l'activité agricole et préservation des continuités écologiques.

Pour l'ensemble de ces raisons, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1673-2 / Michelle - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Le requérant est propriétaire du terrain BN5 53 Rue de Cézérou à Cugnaux classé au PLU actuel en UC, au projet de PLUI-H en UM7-7 et EVP 157-019 42%. Demande la suppression de l'EVP compte tenu du peu de qualité du couvert végétal actuel.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un contexte de changement climatique, la préservation de la nature en ville constitue un enjeu primordial du PLUi-H, et en particulier dans les communes où le taux de boisement est inférieur à 10 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H (Cugnaux : 6,14%).

Les Espaces Verts Protégés (EVP) permettent de préserver et valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère et environnementale, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments de nature « ordinaire », cet EVP vise à préserver bosquet composé de plusieurs essences, identifié dans l'inventaire de la couverture arborée réalisé par Toulouse Métropole afin de compléter l'identification de la Trame Verte et Bleue et notamment les espaces de nature en ville qui jouent le rôle de « relais » des espaces de nature remarquables identifiés dans l'état initial de l'environnement.

Toutefois, Toulouse Métropole prend acte que le couvert végétal de la parcelle BN 5, objet de la présente requête, a été fortement modifié sous l'effet des tempêtes et sécheresses récentes, et que plusieurs arbres ont été abattus pour des raisons de sécurité. Afin de tenir compte de cette réalité, Toulouse Métropole propose de réduire l'EVP pour extraire la partie sans végétation ligneuse.

Concernant les arbres mentionnés par la requête sur les parcelles voisines (notamment BN 228, BN 229, BN 133) s'agissant de l'instauration d'un outil de protection sur une parcelle privée non demandé par le propriétaire, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de soumettre celui-ci à enquête publique le cas échéant.

Toulouse Métropole souligne en outre que les dispositions relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ont été complétées et renforcées dans le règlement écrit (pièce 3A), pour participer à l'amélioration du traitement paysager, à la gestion des eaux pluviales, à la limitation de l'îlot de chaleur urbain et au maintien de la biodiversité en milieu urbain. Le règlement écrit du PLUiH pose ainsi comme objectif la conservation et la valorisation des végétaux existants ainsi que la nécessité d'adapter les aménagements et les plantations au contexte paysager et environnemental dans lequel ils s'inscrivent ; la conservation des arbres existants, qu'ils soient protégés ou non aux documents graphiques du règlement ; la plantation d'arbres en espace de pleine terre avec des exigences quantitatives mais aussi des exigences qualitatives via la référence à la palette végétale métropolitaine ; la création d'un ou plusieurs espaces collectifs plantés et aménagés en espace commun dans les opérations d'habitation de plus de 10 logements etc.

Avis CE - Argumentation :

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

.

B1713-2 / ARTIGUE Magali

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ARTIGUE Pierre propriétaire du terrain BY 248 au lieu-dit << Las Brocos >> à Cugnaux, classé au PLU actuel en AU0 et au projet de PLUI-H en A. Demande un classement en zone constructible comme les parcelles voisines

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

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

Au regard de la localisation de la parcelle BY 248 en dehors de l'enveloppe urbaine, de son imbrication dans une zone à dominante agricole, de son caractère non bâti et identifié en tant qu'ENAF, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir la parcelle en zone Agricole.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1717-2 / ANDREU Christine - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : ANDREU Christine propriétaire BT 45, 82 Bd de Maurens à Cugnaux signale plusieurs arbres de valeur non répertorié sur parcelle voisine BT 48 qui méritent d'être sauvegardé

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

S'agissant de l'instauration d'un outil Espace Boisé Classé (EBC) sur une parcelle privée, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document

d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil et de soumettre celui-ci à enquête publique le cas échéant.

En outre, pour parfaite information du requérant, Toulouse Métropole souligne que les dispositions relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ont été complétées et renforcées dans le règlement écrit, pour participer à l'amélioration du traitement paysager, à la gestion des eaux pluviales, à la limitation de l'îlot de chaleur urbain et au maintien de la biodiversité en milieu urbain. Le règlement écrit du PLUi-H pose ainsi comme objectif la conservation et la valorisation des végétaux existants ainsi que la nécessité d'adapter les aménagements et les plantations au contexte paysager et environnemental dans lequel ils s'inscrivent ; la conservation des arbres existants, qu'ils soient protégés ou non aux documents graphiques du règlement ; la plantation d'arbres en espace de pleine terre avec des exigences quantitatives mais aussi des exigences qualitatives via la référence à la palette végétale métropolitaine; la création d'un ou plusieurs espaces collectifs plantés et aménagés en espace commun dans les opérations d'habitation de plus de 10 logements etc.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1731-1 / ANDREU Christine - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Sur densification
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : ANDREU Christine demeurant 82 Bd de Maurens à Cugnaux signale l'inondation du quartier, conséquence directe de la création du projet immobilier appelé " Le Pé d'Estèbe" situé en amont (400 lgts). Elle constate que le secteur ne peut supporter d'autres projets immobiliers sans risque d'inondation et recommande d'être très vigilant sur ce point.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le développement du Campus de Francazal constitue effectivement une source de mutations pour la commune de Cugnaux et le secteur sud-ouest de l'agglomération toulousaine. A ce titre, le campus fait l'objet de diverses études et analyses permettant d'approfondir les interfaces du projet avec le reste du territoire.

Le Campus Francazal ne dispose pas d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLUi-H car c'est la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Campus Francazal en cours de création qui viendra préciser les objectifs d'aménagement du site. Dans le cadre des réflexions menées sur le secteur, des échanges partenariaux avec les différents acteurs et territoires concernés sont organisés depuis 2022, sous pilotage de Toulouse Métropole, pour assurer une cohérence urbaine et fonctionnelle, particulièrement sur les sujets des transports, de l'environnement et de l'action économique.

L'étude d'impact du projet de ZAC prévoit de dresser un état des lieux des conditions de trafics mesurées dans le secteur pour se focaliser ensuite sur les solutions de déploiement des offres de mobilités à créer ou renforcer dans le secteur. Les solutions seront phasées dans le temps, suivant la montée en charge des effectifs économiques et démographiques projetés dans le secteur.

Des études de mobilités sur des secteurs élargis sont également conduites, incluant des acteurs publics locaux et Autorités Organisatrices des Transports (AOT), dont les conclusions viendront alimenter le dossier d'étude d'impact relatif à la ZAC du Campus Francazal.

Les solutions de mobilités devront être multimodales et partenariales pour répondre aux enjeux d'amélioration des conditions de dessertes, comprenant pistes cyclables, pôle d'échanges multimodaux (gares, P+R, métro, bus), et des pratiques alternatives en lien avec les entreprises émergentes dans le secteur (covoiturage, navette de rabattement, Plan de Déplacement Entreprises, etc). A ce titre, Toulouse Métropole propose de compléter le PLUi-H pour expliciter les objectifs et les ambitions attendues en termes de mobilité sur ce site dans le livret 1G1.

En outre, différents Emplacements Réservés (ER) et Servitudes pour Équipements Publics (SEP) sont d'ores et déjà positionnés au PLUi-H afin d'accompagner l'évolution du site. On peut notamment citer l'ER 157-01 qui va permettre la réalisation d'une liaison douce accompagnée d'un bassin de rétention le long de l'avenue du général Joseph Barès ; la SEP 157-002 qui cible la requalification du carrefour et de l'accès sur la RD 924 ou encore l'ER 157-013 qui permettra la modification du raccordement de la RM 24 sur la RM 15.

Ces projets, ainsi que le projet de Boulevard Urbain du Canal de Saint Martory (ER 157-030), s'inscrivent dans le cadre de réflexion des études de mobilités multimodales menées à l'échelle du secteur sud-ouest métropolitain. A ce titre, le BUCSM bénéficie d'un nouveau cycle d'études, en l'occurrence des études préliminaires vont se dérouler sur l'année 2025 jusqu'au début 2026, afin d'étudier différents scénarios d'aménagement multimodes possibles et mener une analyse multicritères permettant de les comparer entre eux. La Ville de Cugnaux est favorable à étudier en priorité un scénario fondé uniquement sur le renforcement des transports en commun (y compris le train) et la création des Réseaux Express Vélo (REV) afin d'offrir aux habitants une alternative à la voiture et améliorer ainsi la desserte du sud-ouest toulousain.

De plus, la commune de Cugnaux a fait une demande auprès de Tisséo pour étudier une ligne de transport en commun transversale permettant la connexion entre la gare de Portet et la gare de Colomiers, passant par le boulevard Barès et le centre-ville de Cugnaux. Ce projet sera intégré à l'étude d'adaptation du réseau Tisséo 2026-2030.

Par ailleurs, l'avenue du général Joseph Barès, située à proximité immédiate du Campus de Francazal, bénéficie d'un Périmètre d'Attente d'un Projet Global (PAPAG). Ce périmètre a été défini sur un îlot compris entre l'avenue du général Barès au nord, l'avenue de Toulouse à l'ouest, et la rue de la Michelle au sud, sur une emprise d'environ 2 hectares faiblement urbanisée. Le PAPAG est instauré pour une durée maximale de 5 ans laissant ainsi le temps à la collectivité d'étudier les formes urbaines pouvant être développées sur ce secteur. Ce périmètre est instauré au regard du positionnement stratégique de cet îlot, de son fort potentiel de mutation, et des études à mener sur le secteur plus large dans lequel il s'intègre (Francazal).

Enfin, l'OAP Ecopole, située à proximité du Campus Francazal, prévoit des espaces dédiés à l'accueil d'activités productives en lien avec les activités développées sur le Campus sur les thématiques des mobilités innovantes et énergies vertes, dans une logique de complémentarité des écosystèmes économiques.

En conclusion, la question du développement du site de Francazal et la gestion de ses interfaces avec le reste du territoire est donc bien appréhendée par le PLUi-H. Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H sur ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1748-1 / Catherine - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Sur densification
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : La requérante, résidente Bd de Maurens à Cugnaux rappelle que le quartier subit de profondes transformations modifiant le cadre de vie du quartier avec des conséquences importantes sur la circulation. Elle redoute le rachat de maisons individuelles remplacées par des immeubles malgré le classement UM7 qui devrait le préserver

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette observation. Concernant le secteur du Boulevard de Maurens, au regard de la localisation de ce secteur en dehors de la zone d'influence du Linéo 11 et en dehors de la centralité du cœur de ville, le choix a été fait de limiter la constructibilité à travers une étiquette qui limite la hauteur à 6 mètres (R+1), l'emprise au sol à 25 % tandis que le coefficient d'espaces de pleine terre a été augmenté à 55 % afin de préserver le caractère pavillonnaire du secteur. Des Espaces Boisés Classés (EBC) ponctuels ont également été ajoutés afin de préserver les principaux arbres remarquables visibles depuis le domaine public et un Espace Vert Protégé (EVP) a été créé pour préserver un cœur d'îlot vert entre les n°76 et 80 du Boulevard de Maurens. Les projets qui ne respectent pas ces différents éléments seront refusés.

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

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1752-1 / NAUDIN Jeanine - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique

Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Infrastructure transport
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : NAUDIN Jeanine rappelle que le site de Francazal va subir une mutation profonde par l'accueil d'entreprise d'aéronautique et de nouvelles mobilités, 2000 emplois attendus sous 10 ans. Elle regrette l'absence de traitement de l'interface avec le reste du territoire notamment de Cugnaux qui aurait dû faire l'objet d'une OAP (Bd Bares, BUCSM Boulevard urbain du canal Saint-Martory)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le développement du Campus de Francazal constitue effectivement une source de mutations pour la commune de Cugnaux et le secteur sud-ouest de l'agglomération toulousaine. A ce tire, le campus fait l'objet de diverses études et analyses permettant d'approfondir les interfaces du projet avec le reste du territoire.

Le Campus Francazal ne dispose pas d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLUi-H car c'est la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Campus Francazal en cours de création qui viendra préciser les objectifs d'aménagement du site. Dans le cadre des réflexions menées sur le secteur, des échanges partenariaux avec les différents acteurs et territoires concernés sont organisés depuis 2022, sous pilotage de Toulouse Métropole, pour assurer une cohérence urbaine et fonctionnelle, particulièrement sur les sujets des transports, de l'environnement et de l'action économique.

L'étude d'impact du projet de ZAC prévoit de dresser un état des lieux des conditions de trafics mesurées dans le secteur pour se focaliser ensuite sur les solutions de déploiement des offres de mobilités à créer ou renforcer dans le secteur. Les solutions seront phasées dans le temps, suivant la montée en charge des effectifs économiques et démographiques projetés dans le secteur.

Des études de mobilités sur des secteurs élargis sont également conduites, incluant des acteurs publics locaux et Autorités Organisatrices des Transports (AOT), dont les conclusions viendront alimenter le dossier d'étude d'impact relatif à la ZAC du Campus Francazal.

Les solutions de mobilités devront être multimodales et partenariales pour répondre aux enjeux d'amélioration des conditions de dessertes, comprenant pistes cyclables, pôle d'échanges multimodaux (gares, P+R, métro, bus), et des pratiques alternatives en lien avec les entreprises émergentes dans le secteur (co-voiturage, navette de rabattement, Plan de Déplacement Entreprises, etc). A ce titre, Toulouse Métropole propose de compléter le PLUi-H pour expliciter les objectifs et les ambitions attendues en terme de mobilité sur ce site dans le livret 1G1.

En outre, différents Emplacements Réservés (ER) et Servitudes pour Équipements Publics (SEP) sont d'ores et déjà positionnés au PLUi-H afin d'accompagner l'évolution du site. On peut notamment citer l'ER 157-012 qui va permettre la réalisation d'une liaison douce accompagnée d'un bassin de rétention le long de l'avenue du général Joseph Barès ; la SEP 157-002 qui cible la requalification du carrefour et de l'accès sur la RD 924 ou encore l'ER 157-013 qui permettra la modification du raccordement de la RM 24 sur la RM 15.

Ces projets, ainsi que le projet de Boulevard Urbain du Canal de Saint Martory (ER 157-030), s'inscrivent dans le cadre de réflexion des études de mobilités multimodales menées à l'échelle du secteur sud-ouest métropolitain. A ce tire, le BUCSM bénéficie d'un nouveau cycle d'études, en l'occurrence des études préliminaires vont se dérouler sur l'année 2025 jusqu'au début 2026, afin d'étudier différents

scénarios d'aménagement multimodes possibles et mener une analyse multicritères permettant de les comparer entre eux. La Ville de Cugnaux est favorable à un scénario fondé sur le renforcement des transports en commun et du Réseau Express Vélo.

Par ailleurs, l'avenue du général Joseph Barès, située à proximité immédiate du Campus de Francazal, bénéficie d'un Périmètres d'Attente d'un Projet Global (PAPAG). Ce périmètre a été défini sur un îlot compris entre l'avenue du général Barès au nord, l'avenue de Toulouse à l'ouest, et la rue de la Michelle au sud, sur une emprise d'environ 2 hectares faiblement urbanisée. Le PAPAG est instauré pour une durée maximale de 5 ans laissant ainsi le temps à la collectivité d'étudier les formes urbaines pouvant être développées sur ce secteur. Ce périmètre est instauré au regard du positionnement stratégique de cet îlot, de son fort potentiel de mutation, et des études à mener sur le secteur plus large dans lequel il s'intègre (Francazal). La commune de Cugnaux a fait une demande auprès de Tisséo pour une ligne de transport en commun transversale permettant la connexion entre la gare de Portet et la gare de Colomiers, passant par le boulevard Barès et le centre-ville de la commune de Cugnaux.

Enfin, l'OAP Ecopole, située à proximité du Campus Francazal, prévoit des espaces dédiés à l'accueil d'activités productives en lien avec les activités développées sur le Campus sur les thématiques des mobilités innovantes et énergies vertes, dans une logique de complémentarité des écosystèmes économiques.

En conclusion, la question du développement du site de Francazal et la gestion de ses interfaces avec le reste du territoire ont donc bien été appréhendées par le PLUi-H. Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H sur ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

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

.

B1762-2 / DUCAP Alex

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : L'indivision Ducap-Dauthuille est propriétaire d'un terrain BC 23, 152 à 157, 1 route de Portet à Cugnaux, classé au PLU en UC et AU0, au PLUI-H en UA1, NS et OAP Ecopole, pour partie secteur de biodiversité et concerné par ER n°157-013 " Modification raccordement RM24 sur RM15". Elle demande le maintien en zone habitat UM9 et OAP avenue du Comminges.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 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 Cugnaux 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, aucune zone en extension urbaine consommant des ENAF pour accueillir de l'habitat n'est prévue sur la commune de Cugnaux. La production de logements est ainsi prévue uniquement par intensification et renouvellement des espaces déjà urbanisés.

A ce titre, il n'est pas possible d'inclure les parcelles objet de la requête, majoritairement non bâties et identifiées en ENAF, dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de renouvellement urbain avenue du Comminges.

De plus, les parcelles objet de la présente requête sont intégrées dans l'OAP Ecopole et non dans l'OAP avenue du Comminges du fait de leur localisation qui les détache du reste de l'urbanisation implantée sur l'avenue du Comminges. En effet, la route de Portet constitue une césure entre la partie sud de l'avenue du Comminges dotée d'un tissu urbanisé relativement dense appelé à se renouveler (OAP avenue du Comminges) et la partie nord de l'avenue, située en entrée de ville, face au Campus de Francazal, et non urbanisée mis à part la bâtisse implantée sur la parcelle BC 154 classée par ailleurs en Élément Bâti Protégé (EBP).

Le secteur objet de la requête a fait l'objet de plusieurs évolutions réglementaires au regard des projets en cours de réflexion, notamment le développement du Campus de Francazal et les besoins d'extension des équipements publics existants implantés sur le site de l'Ecopole (station d'épuration, déchetterie). L'OAP Ecopole, dans laquelle est intégré l'ensemble des parcelles objet de la requête, vise à permettre et accompagner la mise en œuvre de différents projets :

- l'accueil de nouvelles activités économiques face au Campus Francazal, en lien avec les thématiques des mobilités innovantes et énergies vertes, ainsi que de nouveaux commerces et activités de services face à la polarité existante de la zone d'activités de Francazal Sud, qui se traduit par un zonage UA1 notamment sur les parcelles BC 153, 157, 23 ;

- le développement des équipements publics (extension de la station d'épuration, de la déchetterie), ce qui se traduit par un zonage UIC5 impactant une portion de la parcelle BC 156 ;

- le développement du Grand Parc Margelle qui doit préserver et mettre en valeur les espaces naturels identifiés en tant que réservoir de biodiversité la Trame Verte et Bleue du PLUi-H, qui se traduit par un zonage NS sur les parcelles BC 152, 154, 155 et une portion de la parcelle BC 156 ;

- l'amélioration de la desserte routière du secteur, en lien avec le développement à venir du Campus de Francazal, par la réalisation d'un barreau routier qui se traduit par un Emplacement Réservé (ER) 157-013, qui impacte notamment une portion de la parcelle BC 156. Toulouse Métropole précise que le devenir de cet ER est actuellement analysé dans le cadre des études de mobilités multimodales en cours dans le secteur sud-ouest métropolitain.

Au regard de ces éléments, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H et de maintenir ces parcelles dans l'OAP Ecopole.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1768-1 / GERARD - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Les requérants sont propriétaires d'un terrain AI 98, 44 route de Tournefeuille à Cugnaux, classé au PLU actuel en AU0, ER N°1, au projet de PLUI-H en NS, EBC 2% et secteur de biodiversité 58%. Ils demandent une requalification en UM.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 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 d'intensifier les constructions en priorité dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

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

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la commune de Cugnaux 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, aucune zone en extension urbaine pour accueillir de l'habitat n'est prévue sur la commune. La production de logements se fera uniquement par intensification et renouvellement des espaces déjà urbanisés.

Ainsi, la parcelle AI 98, identifiée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. De plus, sa localisation ne répond pas à l'objectif prioritaire d'accueil à proximité des centralités et des transports en commun porté par le PLUi-H. En outre, cette parcelle est concernée par des enjeux environnementaux identifiés au titre de la Trame Verte et Bleue (TVB), car elle est traversée par un corridor écologique de milieux ouverts à restaurer, qui se traduit par un secteur de biodiversité au Document Graphique thématique Biodiversité et Paysages (pièce 3C2). La

collectivité souhaite donc préserver et maintenir cette coupure d'urbanisation participant à la préservation et la fonctionnalité de la TVB.

En outre, la commune de Cugnaux tient à préciser qu'elle n'a pas autorisé l'extension du parking du Patio Occitan sur les parcelles citées.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir la parcelle en zone NS dans le document 3C1 Règlement graphique.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1810-1 / NOËL Sylvie - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : qualité de vie
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : NOEL Sylvie très attachée à sa ville exprime en six points sa lecture du PLUI-H, projet pour lequel elle estime un manque réel de concertation et de transparence. - la (sur)densification- la préservation du patrimoine existant- la préservation de l'identité toulousaine - l'amélioration des mobilités (contournement de Cugnaux) - l'inadéquation entre besoins et offres de services- la concertation insuffisante manque de transparence.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse apportée par Toulouse Métropole se structure autour des six thèmes présentés dans le requête : 1. production de logements et densification des espaces urbanisés, 2. préservation du patrimoine existant, 3. maintien de l'identité toulousaine dans le bâti ancien et les nouvelles constructions, 4. mobilités, 5. cohérence entre les besoins et l'offre de services, 6. concertation.

1. Production de logements et densification des espaces urbanisés

L'étude de densification des espaces urbanisés menée par Toulouse Métropole a permis d'estimer un potentiel théorique selon une méthodologie détaillée dans le livret 1C1 du PLUi-H. Ce potentiel a ensuite été affiné grâce à un travail approfondi avec les communes, permettant d'objectiver et de conforter l'estimation initiale au regard du contexte et des dynamiques constatées localement. En outre, l'augmentation du potentiel de densification par rapport à l'estimation théorique initiale s'explique par le fait que la commune de Cugnaux a souhaité mettre en œuvre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de mieux optimiser et encadrer la production de logements dans les espaces urbanisés.

La densification des espaces urbanisés permet de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de l'urbanisation. La commune de Cugnaux ne possède ainsi aucune zone en extension urbaine

pour l'habitat. Ce choix 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.

La strate des « communes relais » dont fait partie Cugnaux ainsi que 12 autres communes, accueillera 14 % des logements soit 10 040 logements sur 2025-2035. La répartition du besoin en logements par groupes de communes a été évaluée selon une méthode s'appuyant sur quatre critères, à savoir la dynamique démographique constatée sur les communes, la taille moyenne des ménages, la part des résidences secondaires et des logements vacants dans le parc de logements et le taux de mutation du parc existant.

Effectivement, la commune de Cugnaux dispose d'une forte attractivité résidentielle, comme en atteste son taux de croissance démographique qui a été l'un des plus élevés de la Métropole (taux de croissance démographique annuel moyen 2014-2020 (INSEE) : +2,8 % pour la commune de Cugnaux).

Les objectifs de production de l'habitat inscrits dans les feuilles de route communales du Programme d'Orientation et d'Actions (POA, pièce 6B), à savoir un objectif de 1 650 logements pour la commune de Cugnaux sur 2025-2035, sont ainsi le résultat d'une approche croisée entre les enjeux métropolitains d'une part, et les projets communaux et les contraintes diverses de programmation d'autre part, qui prend en compte :

- Le rôle de chaque commune au sein de l'armature territoriale structurée en quatre groupes de communes, qui se distinguent en fonction de leur offre de transport en commun et de services, de leur démographie et de leur rayonnement au sein de leur bassin de vie ;

- Le projet de chaque municipalité au regard de la demande potentielle en logements et des besoins identifiés au sein de la commune mais aussi de la capacité des équipements et services communaux actuels et programmés à porter cet accueil ;

- Le respect des objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) en matière de production de logements sociaux ;

- La présence sur le territoire communal d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ou opération publique d'aménagement programmant une production de logements sur la période 2025-2035 ;

- Le potentiel de production de logements en densification des espaces urbanisés de chaque commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun. Ainsi, la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.

Le PLUi-H s'appuie ainsi sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain est phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en terme de formes urbaines, de

patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics.

Ainsi, le secteur évoqué dans la présente requête, à proximité du Linéo 11 et face à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) rond-point Mandela, dispose d'une étiquette UM7 « 7-NR-40-40 » car il est constitué d'un quartier disposant de peu de potentiel de mutations. Le choix a été fait de privilégier l'augmentation de l'emprise au sol à 40 % afin de faciliter l'émergence de projets d'intensification urbaine plutôt que de renouvellement urbain, tout en veillant à ce que ces projets s'insèrent dans l'environnement pavillonnaire (hauteur limitée à 7 mètres).

S'agissant des arbres de la rue Glady évoqués dans la requête, ce point ne concerne pas le PLUi-H. Il est toutefois précisé que ceux-ci ont été abattus par nécessité pour la réfection de réseaux. Un projet d'aménagement piéton est prévu par Toulouse Métropole suite aux travaux liés à l'OAP Mandela et permettra de créer un alignement d'arbres.

Le secteur de l'OAP Pé d'Estèbe Belle-Enseigne n'est pas présent au POA de la commune de Cugnaux car il s'agit d'une opération ayant été autorisée en amont du PLUi-H.

2. Préservation du patrimoine existant

Concernant l'OAP Rue du Stade, les enjeux patrimoniaux présentés dans la requête sont pris en compte. En effet, l'OAP précise la nécessité de ménager les vues sur la « maison du notaire ». Il est précisé en ce sens que « Le niveau R+3 n'est opportun que s'il parvient suffisamment à se soustraire aux perspectives proches et lointaines. » et que les volumes développés doivent « faire preuve de politesse avec le bâti d'intérêt patrimonial ». ***Toulouse Métropole propose d'ailleurs de mettre à jour l'OAP concernant cette orientation en écrivant à la place "s'insérer harmonieusement avec le bâti d'intérêt patrimonial ".***

Concernant l'OAP Quai des Arts, suite à l'enquête publique, la commune de Cugnaux et Toulouse Métropole proposent d'apporter plusieurs modifications afin de mieux mettre en évidence les principes d'épannelage attendus par la collectivité pour assurer les transitions avec les espaces riverains de l'OAP :

- Au regard des contributions issues de l'enquête publique et de l'avancement des études techniques, il est proposé de modifier les principes de desserte de l'OAP. La création de la voie nouvelle, initialement envisagée sur l'îlot n°1 pour mailler l'avenue de Francazal et l'avenue Georges Pompidou est remplacée par une liaison dédiée uniquement aux piétons-cycles. Le remplacement de la voie nouvelle initialement envisagée sur l'îlot n°1 au profit d'une liaison douce permet de libérer un espace qui est requalifié en « secteur d'intensification faible » (hauteur 7 mètres correspondant à du R+1), permettant ainsi d'afficher plus clairement l'objectif d'épannelage prévu par l'OAP. Le même principe est appliqué sur la partie nord de l'îlot, sur la frange au contact du lotissement Maryse Bastié.

-Pour l'îlot n°2, un espace végétal paysager à créer va être matérialisé dans le schéma de l'OAP permettant d'acter la mise à distance des nouvelles constructions par rapport à la copropriété sise au 7 avenue de Francazal. Étant précisé que les nouvelles constructions de l'ilot 2 viennent s'implanter sur une partie de la place qui sera requalifiée en espace public, participant déjà à cette mise à distance.

-Concernant la hauteur, il convient de préciser que la hauteur maximale pouvant être atteinte ponctuellement sur certaines portions de l'OAP Quai des Arts est fixée à 16 mètres, hauteur correspondant à du R+4 (soit 5 niveaux dont le rez-de-chaussée). Cette hauteur maximale n'a pas vocation à être atteinte sur l'ensemble des îlots et n'est autorisée que sous réserve de mettre en œuvre un épannelage des constructions permettant d'atténuer les frontalités et d'assurer l'intégration

*urbaine des opérations vis-à-vis du contexte environnant, comme le précise bien le texte de l'OAP, page 4 : « Les opérations en vis-à-vis du quai des Arts doivent dialoguer avec lui et accompagner son intégration urbaine, en assurant une transition d'échelles. Le R+4 peut être atteint partiellement, avec le souci de l'épannelage ,». **Ainsi, Toulouse Métropole propose de compléter le texte de l'OAP afin de préciser que dans les secteurs d'intensification faible la hauteur maximale autorisée est de 7 mètres** (2 niveaux) ; tandis que dans les secteurs d'intensification moyenne, elle varie de 10 à 16 mètres (3 à 5 niveaux). L'objectif étant d'afficher plus clairement que la hauteur maximale autorisée dans la zone n'a pas vocation à être atteinte sur l'ensemble des îlots identifiés en « intensification moyenne ».*

En cohérence avec la charte de l'urbanisme de Cugnaux, l'insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions bénéficiera d'une attention particulière (volumes animés et séquencés associés à un épannelage des constructions permettant d'éviter un front bâti continu, qualité des espaces partagés publics et privés...) Les opérations en vis-à-vis du Quai des Arts doivent dialoguer avec lui et accompagner son intégration urbaine, en mettant en œuvre une transition d'échelles.

Le projet constitue également une opportunité pour mettre en œuvre des actions pour améliorer les infrastructures de déplacements, requalifier les espaces publics et renforcer la présence des rez-de-chaussée actifs dans ce secteur répondant aux besoins de la commune (commerce, petit équipement ou services le long de l'avenue Pompidou et de la place Léo Lagrange).

Le maintien de la Résidence Loubayssens n'est pas remis en question par l'OAP. Le parc est classé en Espace Boisé Classé (EBC) et en Espace Vert Protégé (EVP), et il est proposé d'étendre ces classements afin de préserver l'ensemble de l'espace boisé (EBC) ainsi que la plaine enherbée située entre la résidence Loubayssens et la voie (EVP).

Le déménagement de la gendarmerie est nécessaire afin de permettre le regroupement de plusieurs unités de gendarmerie (Toulouse le Mirail, Colomiers, Cugnaux, Villeneuve) sur le secteur de Pé d'Estèbe Belle-Enseigne, qui rassemble des surfaces et des conditions favorables à l'implantation d'un équipement de cette envergure regroupant les forces de gendarmerie de l'ouest toulousain. La réutilisation du bâtiment existant n'est pas envisageable du fait de son obsolescence et du coût des travaux liés aux exigences réglementaires quant à une éventuelle réhabilitation. Cela a créé de fait un potentiel de densification et de renouvellement urbain à proximité du centre-ville et des transports en commun, bien que ce foncier n'était pas identifié dans l'étude de densification initiale du PLUi-H.

Concernant l'ancien Presbytère, le projet qui pourrait être accueilli dans ce bâtiment ne relève pas de la réglementation urbaine et de la compétence du PLUi-H.

3. Maintien de l'identité toulousaine dans le bâti ancien et les nouvelles constructions

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains en veillant notamment à proposer des formes urbaines confortant la physionomie des tissus urbains qualitatifs, mais également de favoriser des formes urbaines avec des densités adaptées au contexte urbain existant et projeté.

Pour répondre à cet objectif, le PLUi-H prévoit des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions afin d'assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.

Ainsi, les dispositions communes du règlement écrit du PLUi-H permettent d'adapter les règles de volumétrie et d'implantation des projets de constructions pour en assurer une bonne insertion en fonction des contextes urbains, fonciers ou patrimoniaux. Il est donc possible de faire une application

circonstanciée des règles de volumétrie et de hauteur des constructions fixées par les étiquettes du règlement graphique 3C1 du PLUi-H.

De plus, la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti est l'une des grandes orientations du PADD à laquelle le PLUi-H contribue principalement par le biais des outils Élément Bâti Protégé (EBP) et Élément Bâti Protégé Ensemble Urbain (EBP EU). Ainsi, c'est près de 3900 édifices, façades et éléments de clôture, ainsi que 44 ensembles urbains qui ont été classés en EBP et EBP EU sur l'ensemble de la Métropole. Parmi ceux-ci figurent près de 180 maisons "Toulousaines" et 230 fermes "Maraîchères". A l'échelle communale de Cugnaux, le PLU actuellement en vigueur comprend 21 EBP ponctuels contre 27 dans le PLUi-H. De plus, dans le cadre de ce nouveau PLUi-H, la commune de Cugnaux a souhaité définir un EBP EU sur le centre historique afin de préserver sa forme urbaine. Il s'agit de près de 16 hectares protégés grâce à cet outil EBP EU.

Dans le règlement écrit du PLUi-H, les règles applicables dans le cadre d'un EBP sont complétées par d'autres règles en faveur de la préservation et de la valorisation du patrimoine bâti. Ainsi, les projets doivent notamment rechercher l'usage d'un style architectural approprié à son contexte existant ou projeté, sans exclure une certaine diversité architecturale, soit en tenant compte des références architecturales traditionnelles présentes sur le territoire, soit en introduisant de nouvelles expressions architecturales adaptées.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous les travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Dans les secteurs, quartiers ou rues marqués par l'architecture traditionnelle du midi toulousain, caractérisée notamment par la mise en œuvre de brique et de tuile en terre cuite traditionnelle, des prescriptions particulières peuvent être imposées pour l'utilisation de ces matériaux afin de conserver ou mettre en valeur les caractéristiques historiques et/ou patrimoniales du cadre bâti environnant. Cette disposition ne s'oppose pas au choix de matériaux plus contemporains si la qualité du projet et les références architecturales permettent une bonne intégration de la construction dans son environnement.

4. Mobilités

Toulouse Métropole indique que la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUiH et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par différents outils réglementaires dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants, de favoriser les mobilités actives, et de dimensionner les infrastructures routières en cohérence avec l'augmentation de la population et du trafic.

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

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

l'agglomération toulousaine. Le PLUi-H sera donc amené à évoluer ultérieurement en fonction de ces nouvelles offres de mobilité.

Cependant, Toulouse Métropole n'est pas Autorité Organisatrice des Transports (AOT) et n'a donc pas la compétence de programmer les transports en commun, d'organiser leur tracé, leur fréquence ou le positionnement des arrêts.

Parallèlement, le PLUi-H favorise d'ores et déjà le report modal vers les mobilités actives et notamment le vélo. Ainsi, lorsque les aménagements cycles et notamment le réseau express vélo (REV) nécessitent des emplacements réservés, ils ont été instaurés au plan de zonage du PLUi-H. Des obligations de réalisation de places de stationnement pour les vélos dans les opérations d'ensemble ont également été intégrées pour toutes les communes et les normes ont été augmentées pour les secteurs où l'usage du vélo est facilité.

Par ailleurs, dans un contexte d'encouragement au report modal et au partage de l'espace public pour les autres modes de déplacements, la prise en compte de la question du stationnement automobile est essentielle, celle-ci s'effectuant trop souvent sur l'espace public. L'objectif du PLUiH est par conséquent de renforcer la place du stationnement sur l'espace privé, afin de permettre d'autres usages sur l'espace public et ainsi d'augmenter son accessibilité et son partage avec les autres modes de déplacements.

Les règles du stationnement des véhicules motorisés pour la destination habitation correspondent aux besoins des constructions dans les conditions normales d'utilisation ; ainsi, ces normes chiffrées s'appuient sur la typologie du tissu urbain, sur le taux de desserte en transport en commun et sont également le résultat d'analyse et études effectuées sur la mobilité. La règle relative au stationnement pour les logements locatifs sociaux est fixée par la loi et il n'est pas possible d'y déroger.*

En outre, les règles ne sont pas identiques dans les secteurs centraux, denses et bien desservis par les transports en communs et les espaces au tissu urbain moins dense et moins bien desservis : elles sont ainsi modulées selon les configurations urbaines et en fonction de leur proximité ou non des zones d'influence de transports en commun. Le stationnement est défini dans les dispositions générale du règlement écrit du PLUI-H et par la carte 3C3 du règlement graphique.

**Les diverses études menées sur le territoire de la Métropole confirment une augmentation de la part des modes actifs (marche à pied, vélo) et de l'utilisation des transports en commun. En 10 ans, on constate une hausse de 30 % de la pratique de la marche à pied, ainsi qu'une pratique du vélo qui a doublé. Les résultats de l'Enquête Ménages Certifiée Cerema, parue en juin 2024, montrent que les déplacements en voiture ont diminué de 13 % entre 2013 et 2023. Le nombre de véhicules a lui aussi baissé et l'on constate une baisse de la part des ménages disposant de plusieurs véhicules.*

Concernant le secteur de Francazal, le Campus ne dispose pas d'une OAP au PLUi-H car c'est la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Campus Francazal en cours de création qui viendra préciser les objectifs d'aménagement du site. Dans le cadre des réflexions menées sur le secteur, des échanges partenariaux avec les différents acteurs et territoires concernés sont organisés depuis 2022, sous pilotage de Toulouse Métropole, pour assurer une cohérence urbaine et fonctionnelle, particulièrement sur les sujets des transports, de l'environnement et de l'action économique.

L'étude d'impact du projet de ZAC prévoit de dresser un état des lieux des conditions de trafics mesurées dans le secteur pour se focaliser ensuite sur les solutions de déploiement des offres de mobilités à créer ou renforcer dans le secteur. Les solutions seront phasées dans le temps, suivant la montée en charge des effectifs économiques et démographiques projetés dans le secteur.

Des études de mobilités sur des secteurs élargis seront conduites également dans les mois à venir, incluant des acteurs publics locaux et autorités organisatrices des transports (AOT), dont les conclusions viendront alimenter le dossier d'étude d'impact relatif à la ZAC du Campus Francazal.

Les solutions de mobilités devront être multimodales et partenariales pour répondre aux enjeux d'amélioration des conditions de dessertes, comprenant pistes cyclables, pôle d'échanges multimodaux (gares, P+R, métro, bus), et des pratiques alternatives en lien avec les entreprises émergentes dans le secteur (co-voiturage, navette de rabattement, Plan de Déplacement Entreprises, etc).

En outre, différents emplacements réservés (ER) et servitudes pour équipements publics (SEP) sont d'ores et déjà positionnés au document d'urbanisme afin d'accompagner l'évolution du site. On peut notamment citer l'ER 157-012 qui va permettre la réalisation d'une liaison douce accompagnée d'un bassin de rétention le long de l'avenue du Général Joseph Barès ; la SEP 157-002 qui cible la requalification du carrefour et de l'accès sur la RD 924 ou encore l'ER 157-013 qui permettra la modification du raccordement de la RM 24 sur la RM 15. Quant au Boulevard Urbain du Canal de Saint Martory (ER 157-030), ce dossier est toujours porté par la Métropole. Les études préliminaires vont se poursuivre sur l'année 2025-2026, afin d'étudier différents scénarios d'aménagement multimodes possibles et mener une analyse multicritères permettant de les comparer entre eux. La Ville de Cugnaux est favorable à un scénario fondé sur le renforcement des transports en commun et du Réseau Express Vélo, avant toute création de voirie.

5. Cohérence entre les besoins et l'offre de services

Le PLUi-H favorise, notamment à travers les dispositions de son règlement écrit, le développement des équipements d'intérêt collectif et de services publics dans l'ensemble des zones. Toutefois, au-delà du cadre de la réglementation urbaine, le PLUi-H doit nécessairement s'accompagner de politiques publiques complémentaires permettant d'accompagner la mise en œuvre de nouveaux équipements sur les territoires.

La commune prévoit ainsi de créer un centre de santé en partenariat avec la Région Occitanie dans le cadre du dispositif « Ma Santé, ma Région » permettant ainsi de compléter les lieux ressources mis à la disposition des Cugnalais ouverts en 2025 dont l'espace France services, le relais parentalité (accompagnement des familles) et le relais citoyen (en vue de rassembler les initiatives locales).

S'agissant de sa politique culturelle, la salle de spectacle est un besoin pour la ville au regard de son évolution et des animations culturelles proposées. La salle Albert Camus, en tant que salle des fêtes, n'est pas adaptée pour y développer des spectacles de qualité. C'est pourquoi, la présence d'un hangar désaffecté en centre-ville est une opportunité pour la mise en place de ce projet par le biais de la reconversion d'une friche. La commune a donc instauré un Emplacement Réservé (ER n°157-042) au niveau de la place de l'Église afin d'y localiser le projet.

S'agissant de la politique sportive, au-delà de la création de deux terrains de padel sur la plaine des sports, la commune souhaite développer en lien avec Toulouse Métropole une offre sportive ouverte à tous dans le cadre du projet de Campus Francazal. Sont ainsi prévus des terrains de tennis, de tennis de table, de pétanque, une piste de pump-track, une aire de jeux pour enfants et un parcours de santé permettant ainsi de faire la connexion entre la plaine des sports existantes et cette nouvelle zone.

S'agissant de la politique d'accompagnement des séniors, la commune dispose de la résidence autonomie Loubayssens (solution intermédiaire de qualité entre le maintien à domicile et le logement en Ehpad) dont la gestion est communale. Ainsi, la commune a mis en œuvre un vaste projet de réhabilitation de la résidence, en vue d'améliorer le cadre de vie des résidents, favoriser leur vie sociale, maintenir leur autonomie (réhabilitation d'une part de 59 appartements (T1, T1bis, T2), réalisation de travaux de remise à neuf de la salle de restaurant, et création de salons d'activités et de bien-être.

L'OAP Quai des Arts vient, quant à elle, compléter dans son îlot 2, l'offre d'équipement et/ou commerces, services par le biais de rez-de-chaussée actif permettant d'animer la place créée devant le Quai des Arts.

6. Concertation

Bien qu'aucun texte n'impose d'informer individuellement les propriétaires fonciers sur l'évolution des droits à construire de leur bien, Toulouse Métropole a mis en œuvre une large communication sur le PLUi-H, donnant ainsi à chacun la possibilité de s'informer. Conformément aux objectifs poursuivis et aux modalités fixées dans la délibération de prescription du PLUi-H, la concertation a été ouverte dès la prescription du projet le 10 février 2022 et a été clôturée avant l'arrêt du projet de PLUi-H, le 31 mars 2024, permettant ainsi à la population de transmettre ses observations à la collectivité durant l'élaboration du projet. Plusieurs moyens ont été mis à disposition du public pour s'informer (page Internet, dossier de concertation, article de presse, panneau de concertation), mais aussi pour échanger et débattre (rencontres sur l'espace public, ateliers et réunions de restitution).

La concertation ouverte sur le projet de PLUi-H a donc permis au public, pendant une durée de plus de deux ans et selon des moyens adaptés, d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui ont été enregistrées, examinées et conservées par l'autorité compétente.

Le bilan de cette concertation a été tiré au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024. La délibération et le bilan joint ont été mis en ligne et ils font partie du dossier soumis à enquête publique (pièce C).

Des concertations ciblées complémentaires ont été organisées par la Mairie de Cugnaux. En effet, la concertation menée par la Ville a été lancée par le biais de la fête de l'urbanisme, du patrimoine et de la mobilité le 16 et 17 septembre 2022. La commune a ainsi souhaité aller vers ses habitants pour les mobiliser et avoir leur avis sur les orientations de ce document de planification en proposant un format de concertation innovant. Le calendrier de la mission s'est organisé autour de deux temps :

- La fête de l'urbanisme, du patrimoine et de la mobilité le 16 et 17 septembre 2022 ;

- Une restitution publique conviviale le 8 novembre 2022.

Près de 315 contributions ont été recueillies pendant ces temps d'animation.

De plus, pour celles et ceux qui n'ont pu se déplacer ces deux jours, un questionnaire en ligne a été ouvert de mi-septembre à mi-octobre pour approfondir et compléter les échanges de l'immersion.

La restitution de ces animations et questionnaires s'est tenue lors d'une réunion publique de restitution organisée le 8 novembre en salle Albert Camus. Elle a permis de présenter la synthèse de la réunion et d'interroger les habitants dans un format de théâtre forum. Près de 55 personnes présentes ont participé aux échanges lors de ce temps convivial.

Des ateliers ont également été organisés par la ville en mars et avril 2023.

La commune a ainsi mené quatre ateliers de concertation, organisés par secteur, avec la population pour construire le Cugnaux de demain. L'objectif était d'informer la population sur la procédure d'élaboration du PLUi-H et de recueillir l'avis de la population autour de deux tables : une portant sur l'environnement et l'autre portant sur la densité.

La commune a par ailleurs mené une concertation spécifique sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et notamment sur l'OAP avenue du Comminges. S'agissant de la concertation

sur le projet de requalification de l'avenue du Comminges, un diagnostic en marchant a été réalisé le 15 mars 2022. Ainsi, les élus, techniciens et habitants ont parcouru l'avenue du Comminges afin de constater les difficultés rencontrées notamment sur les déplacements le long de cet axe. Ce parcours s'est terminé par un échange en salle permettant de compléter et préciser les interventions faites sur le terrain. Afin de restituer le diagnostic en marchant aux riverains et présenter les grandes orientations du projet de requalification de l'avenue du Comminges, une réunion de restitution a eu lieu le mardi 14 novembre 2023. Étant précisé ici que l'invitation à la réunion d'information a été distribuée par les services de la ville directement dans les boites aux lettres des habitants du périmètre de l'OAP du Comminges.

S'agissant de la concertation sur toutes les OAP, une réunion publique a été organisée le mardi 5 décembre 2023, en présence de Toulouse Métropole et de l'AUAT (Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Toulousaine). Le but était d'échanger sur les intentions d'aménagement de ces nouveaux secteurs à enjeux. Deux catégories d'OAP ont été présentées :

- Une OAP à vocation économique sur le secteur de l'Ecopole ;

- Trois nouvelles OAP à vocation d'habitat.

L'enquête publique, qui s'est déroulée du 2 janvier au 13 février 2025 inclus, a constitué un nouveau temps d'information permettant au public de rencontrer une Commission d'enquête indépendante nommée par le Tribunal Administratif afin d'échanger sur le projet de PLUi-H et de faire part de ses observations.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête note la qualité de la réponse point par point de Toulouse Métropole à Mme NOEL Sylvie de Cugnaux.
Au-delà de la valeur de l'argumentation, la commission d'enquête a relevé deux engagements pris par Toulouse Métropole concernant l'OAP Rue du stade et l'OAP Quai des arts. **Ils feront l'objet de deux réserves dans l'avis final de la CE.**

.

@1834-1 / MILANDRE Isabelle - Lavaur

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : MILANDRE Isabelle est propriétaire d'un terrain BC 46, 46 avenue du Comminges à Cugnaux classé au PLU actuel en UC, au PLUI-H en UM9 et OAP Comminges. Elle demande la protection d'arbres existants sur sa parcelle

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La parcelle BC 46 est intégrée dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) avenue du Comminges et dispose d'un potentiel de renouvellement urbain important. Elle comporte en effet une surface intéressante de près de 3000 m² et est à ce titre identifiée dans un îlot

d'intensification moyenne et forte. Le schéma de l'OAP identifie d'ores et déjà sur ce site des arbres remarquables à conserver.

En complément, Toulouse Métropole souligne que le coefficient d'espace de pleine terre à respecter a été augmenté dans cette zone à 40 %, afin de favoriser les plantations, la préservation de cœurs d'îlot végétalisés et l'intégration des constructions dans les quartiers environnants.

Parallèlement, les règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ont également été complétées et renforcées dans le règlement écrit du PLUi-H pour participer à l'amélioration du traitement paysager, à la gestion des eaux pluviales, à la limitation de l'îlot de chaleur urbain et au maintien de la biodiversité en milieu urbain. Le règlement écrit du PLUiH pose ainsi comme objectif la conservation et la valorisation des végétaux existants ainsi que la nécessité d'adapter les aménagements et les plantations au contexte paysager et environnemental dans lequel ils s'inscrivent ; la conservation des arbres existants, qu'ils soient protégés ou non aux documents graphiques du règlement ; la plantation d'arbres en espace de pleine terre avec des exigences quantitatives mais aussi des exigences qualitatives via la référence à la palette végétale métropolitaine ; la création d'un ou plusieurs espaces collectifs plantés et aménagés en espace commun dans les opérations d'habitation de plus de 10 logements etc.

La préservation des arbres existants sur la parcelle sera donc faite lors de la mise en œuvre de l'OAP.

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

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1850-1 / DE CLERCQ Olivier - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : DE CLERCQ Olivier est propriétaire d'un terrain BT 40, 78 bd de Maurens à Cugnaux, classé au PLU actuel en UC, au projet de PLUI-H en UM7 et EVP n° 157-014 22%. Il conteste le classement en EBC de fait l'EVP.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole indique que la requête semble erronée quant au type d'outil auquel elle fait référence. En effet, le fond de la parcelle BT 40 est protégé par un Espace Vert Protégé (EVP) et non par un Espace Boisé Classé (EBC). Un EBC ponctuel (symbole) est positionné sur un seul arbre, positionné sur l'avant de la parcelle BT 40, conformément à l'article L113-1 du code de l'urbanisme qui précise que « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou

non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Dans un contexte de changement climatique, la préservation de la nature en ville constitue un enjeu primordial du PLUiH, et en particulier dans les communes où le taux de boisement est inférieur à 10 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H (Cugnaux : 6,14%).

Les Espaces Verts Protégés (EVP) permettent de préserver et valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère et écologique, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels et gestion des eaux de pluies, etc. Ainsi, parallèlement aux EBC qui protègent les éléments arborés les plus remarquables, les EVP ont vocation à préserver des espaces non bâtis et éléments de nature « ordinaire » en milieu urbain. Cet EVP préserve un espace végétalisé implanté sur plusieurs parcelles, permettant ainsi au global de maintenir un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de maintenir cet EVP. En outre, Toulouse Métropole note que le classement EVP sur la parcelle BT 40 représente environ 780m2, soit seulement 22 % de la superficie totale de la parcelle qui dispose donc d'un potentiel constructible non négligeable.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1858-1 / GENOUD Didier - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : GENOUD Didier est propriétaire d'un terrain BY 235 / 239, chemin Las Brocos à Cugnaux classé au PLU actuel en AU0, au projet de PLUI-H en A. Il demande un classement constructible en UM7 limitrophe.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole rappelle qu'un Certificat d'Urbanisme (CU) est un document d'information sur les règles d'urbanisme applicables à un terrain et non une autorisation d'urbanisme. Les parcelles objet de la présente requête ne disposent d'aucun CU pré-opérationnel en cours de validité à ce jour (soit moins de 18 mois).

Par ailleurs, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte 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, le tracé du zonage s'est notamment appuyé sur :

- l'enveloppe urbaine définie au profit des espaces non bâtis ;

- la préservation des espaces non bâtis ;

- l'utilisation effective du sol ;

- le lien fonctionnel du secteur analysé, soit avec l'espace urbain soit avec l'espace agricole ou naturel ;

- les limites parcellaires.

Au regard de la localisation des parcelles BY 235 et BY 239 en dehors de l'enveloppe urbaine, de leur imbrication dans une zone à dominante agricole, de leur caractère non bâti, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir ces parcelles en zone Agricole.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1873-1 / BERTONCELLO Lucie - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : BERTONCELLO Lucie est propriétaire d'un terrain BY 135/141/147, Las Brocos à Cugnaux classées au PLU actuel en AU0, au projet de PLUI-H en A. Elle demande un classement constructible en UM7 limitrophe.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

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

Au regard de la localisation des parcelles BY 135, 141, 147 en dehors de l'enveloppe urbaine, de leur imbrication dans une zone à dominante agricole, de leur caractère non bâti et identifié en tant qu'ENAF, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir les parcelles en zone Agricole.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2029-1 / TAFFELLI Nadine - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : TAFFELLI Nadine est propriétaire AB 118, lieu-dit La Plano à Cugnaux, classée en A au PLU actuel et au projet de PLUI-H. Demande le rattachement à la zone constructible UM7 voisine sur 3 côtés.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 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.

Au regard de la localisation de la parcelle AB 118 en dehors de l'enveloppe urbaine, de son caractère non bâti et identifié en tant qu'ENAF, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le classement de cette parcelle en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique. Ce zonage s'appuie en outre sur le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture pour le PLUi-H, qui identifie cette parcelle comme espace à enjeux très forts.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2055-1 / Marie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : La requérante propriétaire BY 29, chemin las Brocos à Cugnaux classée au PLU actuel en AU0, au projet de PLUI-H en A. Demandent un classement constructible en UM7 limitrophe.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles ou fléchés pour une urbanisation à moyen/long terme (exemple de la zone AU0 dans laquelle était intégrée la parcelle objet de la présente requête).

Au regard de la localisation de la parcelle BY 29, de son imbrication dans une zone à dominante agricole, de son caractère non bâti, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le classement de cette parcelle en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2130-1 / Rosy - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Sur densification

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Rosy, habitante route de Tournefeuille à Cugnaux redoute que la circulation devienne encore plus insupportable au niveau du bruit et de la pollution pour les riverains déjà impactés actuellement.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

Par ailleurs, la commune a demandé auprès de Tisséo la mise à l'étude d'une ligne de transport en commun transversale allant de la gare de Portet, jusqu'à la gare de Colomiers en passant par l'avenue du Général Barès, le centre-ville de Cugnaux et la route de Tournefeuille. Ce projet sera intégré à l'étude d'adaptation du réseau de Tisséo 2026-2030.

Toutefois, la gestion de la circulation en tant que telle se situe en dehors du champ de compétence de la réglementation urbaine du PLU iH. Les chicanes sont des dispositifs généralement mis en place pour sécuriser les mobilités et ralentir la vitesse.

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

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2146-1 / CAMINEL Hervé - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Zones à vocation économique
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : CAMINEL Hervé propriétaire AR 56/292/404, rue Pierre de Fermat à Cugnaux est située au PLU actuel en UE, au projet de PLUI-H en UA3. Il demande un classement en ZPAC afin de développer son activité et optimiser le foncier disponible

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans le but de garantir la vitalité et le dynamisme des polarités commerciales de la Métropole, d'optimiser le foncier commercial et de traduire la politique métropolitaine menée en matière d'urbanisme commercial, le PLUi-H de Toulouse Métropole introduit un outil graphique dénommé « Zone Préférentielle d'Accueil des Commerces et activités de services » (ZPAC), au sein de laquelle les commerces de plus de 500 m² de surface de plancher (SP) sont autorisés. L'objectif de cet outil consiste

à organiser l'accueil des programmations commerciales de plus de 500 m² SP au sein de polarités commerciales et/ou de centralité de proximité.

La présente demande se situe à proximité directe de la ZPAC située plus au nord sur la route de Toulouse. La composition de cette ZPAC constitue une polarité commerciale qu'il convient de préserver dans son périmètre actuel et de conforter en priorité. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H, afin de ne pas porter atteinte à l'équilibre commercial du secteur.

Néanmoins, les dispositions communes du PLUi-H permettent aux surfaces commerciales supérieures à 500 m² de surface de plancher situées hors zone préférentielle d'accueil du commerce et activités de service de s'étendre dans la limite de 10 % de leur surface actuelle sous réserve d'être compatible avec la vie du quartier.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2149-1 / CAMINEL Hervé - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Zones à vocation économique
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : CAMINEL Hervé propriétaire AR 56/292/404, rue Pierre de Fermat à Cugnaux est située au PLU actuel en UE, au projet de PLUI-H en UA3. Il demande un classement en ZPAC afin de développer son activité et optimiser le foncier disponible.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse est identique à celle formulée pour la requête @2146-1 (doublon).

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la requête @2146-1

.

@2153-1 / MONTAZEAU Stéphane - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : SANCHEZ Jean-Luc est propriétaire d'un terrain cadastré AB 121/278/281/284, 27T chemin de la Parisette à Cugnaux situé en A au PLU actuel, en A et EVP 157-051 pour partie au projet de PLUI-H. Il demande un classement en zone UM7 limitrophe.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Sur ce site, un seul bâtiment sur quatre a fait l'objet d'un permis de construire. Toulouse Métropole a proposé de répondre favorablement aux demandes de rendre constructible les terrains imperméabilisés, uniquement lorsque l'occupation effective du sol est légale. Ainsi, en maintenant ce secteur en zone Agricole, le propriétaire peut utiliser le bâtiment régulièrement édifié conformément à sa destination autorisée dans le permis de construire, à savoir une activité artisanale. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2158-1 / CAMINEL Hervé - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Zones à vocation économique
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : CAMINEL Hervé propriétaire AR 56/292/404, rue Pierre de Fermat à Cugnaux est située au PLU actuel en UE, au projet de PLUI-H en UA3. Il demande un classement en ZPAC afin de développer son activité et optimiser le foncier disponible

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse est identique à celle formulée pour la requête @2146-1 (doublon).

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la requête @2146-1

.

R2209-2 (CUG-A-6) / Danielle

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : La requérante propriétaire AH 66 - 67, lieu-dit la Cassagnère à Cugnaux, classé au PLU actuel en N, au projet de PLUI-H en UM7, EVP 157-068 pour partie et secteur de biodiversité. Terrains concernés par ER 157-027 Aménagement du chemin des Pierres. Elle demande la réduction de l'EVP ou son remplacement par une protection ponctuelle des arbres de qualité présents (EBC)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un contexte de changement climatique, la préservation de la nature en ville constitue un enjeu primordial du PLUi-H, et en particulier dans les communes où le taux de boisement est inférieur à 10 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H (Cugnaux : 6,14%).

Les Espaces Verts Protégés (EVP) permettent de préserver et valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère et écologique, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels et gestion des eaux de pluies, etc. Ainsi, parallèlement aux Espaces Boisés Classés (EBC) qui protègent les éléments arborés les plus remarquables, les EVP ont vocation à préserver des espaces non bâtis et éléments de nature « ordinaire » en milieu urbain.

L'EVP présent sur la parcelle cadastrée AH 67, objet de la présente requête, préserve deux espaces arborés qui constituent une interface et une extension d'un vaste espace naturel boisé attenant, identifié en tant que réservoir d'intérêt local de la Trame Verte et Bleue (TVB). L'EVP traduit ces enjeux écologiques et la parcelle AH 67 s'intègre dans un « secteur de biodiversité » repéré au Document Graphique « Biodiversité et Paysages » du PLUi-H (pièce 3C2). Dans ces secteurs, le règlement prévoit que les projets devront préserver les continuités écologiques et leurs fonctionnalités, voire contribuer à leur amélioration et leur mise en valeur. Tout projet d'aménagement ou de construction sera autorisé sous condition de prise en compte des enjeux de biodiversité et de trame verte et bleue tels que définis dans l'OAP Qualité Environnementale (Fiche 1).

Toulouse Métropole souligne que les EVP disposent d'une réglementation plus souple que les EBC, en ce qu'ils autorisent divers aménagements listés dans le règlement écrit du PLUi-H (allées piétonnes, éléments décoratifs, kiosques, emmarchements, petits bassins, abris de jardins de moins de 9m2, piscines dans la limité de 10 % de l'EVP etc). Le classement en EBC, y compris en EBC ponctuel, est plus strict car il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Au regard de ces éléments, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H et de maintenir cet EVP.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole. La commission constate cependant que l'EVP sur la parcelle AH 67 par son emprise de 65 % de la superficie et sa dispersion annihile son potentiel constructible. La commission estime que la proposition de la requérante, mal formulée certes, de limiter l'emprise Nord de l'EVP aux seuls arbres présents en lisière mérite un réexamen visant à réduire l'EVP à l'emprise de la haie, sachant que l'ensemble du terrain sous secteur de biodiversité assure par ailleurs une protection résiduelle.

Ce point fera l'objet d'une recommandation.

.

R2211-2 (CUG-A-7) / Maryse

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : La contributrice est propriétaire d'un terrain AB 64/120, 29 chemin de la Parisette à Cugnaux, classé UD et A au PLU actuel, UM7 et A au projet de PLUI-H. Elle demande un alignement de la limite UM7/A sur l'alignement de la parcelle voisine AB 283.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte 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, le tracé du zonage s'est notamment appuyé sur :

- l'enveloppe urbaine définie au profit des espaces non bâtis ;

- la préservation des espaces non bâtis ;

- l'utilisation effective du sol ;

- le lien fonctionnel du secteur analysé, soit avec l'espace urbain soit avec l'espace agricole ou naturel;

- les limites parcellaires.

Ces éléments expliquent pourquoi le tracé du zonage n'est pas réalisé dans le prolongement de la parcelle voisine AB 283 qui est, elle, bâtie.

Au regard de leur caractère non bâti, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir les fonds de parcelles AB 120 et AB 64 en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique.

En outre, la localisation de ce secteur à extrémité nord de la commune ne répond pas à l'objectif prioritaire d'accueil à proximité des centralités et des transports en commun fixé par le PLUi-H.

Enfin, Toulouse Métropole précise que les parcelles objet de la requête disposent déjà d'un potentiel constructible non négligeable : la parcelle AB 120 dispose d'environ 885 m² classés en zone UM, soit 57 % de la surface de la parcelle, et la parcelle AB 64 dispose d'environ 2400 m² classés en zone UM, soit 46 % de la surface de la parcelle.

Avis CE - Argumentation :

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

.

R2212-1 (CUG-A-8) / Viviane

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Viviane est propriétaire d'une parcelle AE28 située à Cugnaux. Le classement actuel au PLU est en UE, projeté au PLUI-H en UM7-6, parcelle impactée par l'EVP 157-046 à hauteur de 52%.Mme demande la réduction EVP, elle ne comprend pas pourquoi elle se trouve pénalisée du fait de disposer d'un jardin arboré qu'elle prend la peine d'entretenir avec difficulté compte tenu des modifications du climat.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un contexte de changement climatique, la préservation de la nature en ville constitue un enjeu primordial du PLUi-H, et en particulier dans les communes où le taux de boisement est inférieur à 10 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H (Cugnaux : 6,14%).

Les Espaces Verts Protégés (EVP) permettent de préserver et valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère et écologique, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels et gestion des eaux de pluies, etc. Ainsi, parallèlement aux Espaces Boisés Classés (EBC) qui protègent les éléments arborés les plus remarquables, les EVP ont vocation à préserver des espaces non bâtis et éléments de nature « ordinaire » en milieu urbain.

Cet EVP vise à préserver une haie arborée constituée d'une diversité d'essences associée à une mare située dans un parc arboré implanté en fond de parcelle, permettant de maintenir un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti et fortement minéralisé. L'intérêt de la végétation présente sur la parcelle AE 28 est confirmé par le travail d'inventaire de la couverture arborée réalisé par Toulouse Métropole afin de compléter l'identification de la Trame Verte et Bleue (TVB) et notamment les espaces de nature en ville qui jouent le rôle de « relais » des espaces de nature remarquables identifiés dans la TVB de l'état initial de l'environnement.

Toulouse Métropole souligne que les EVP disposent d'une réglementation plus souple que les EBC, autorisant divers aménagements listés dans le règlement écrit du PLUi-H (allées piétonnes, éléments décoratifs, kiosques, emmarchements, petits bassins, abris de jardins de moins de 9m2, piscines dans la limité de 10 % de l'EVP etc). Conformément à l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme, ces constructions et aménagements sont subordonnés à déclaration préalable, y compris les coupes et abattages d'arbres. Ne sont pas soumis à cette disposition l'enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et bois morts, ainsi que les coupes et abattages qui relèvent de l'entretien courant ou font partie du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme.

Concernant le pin parasol situé sur l'avant de la propriété, arbre remarquable identifié en EBC symbole, Toulouse Métropole rappelle qu'en cas d'une demande de coupe et d'abattage pour raison de santé ou de sécurité, la demande doit être motivée et accompagnée d'un rapport de diagnostic établi par une personne compétente.

Au regard de ces éléments, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le contour de cet EVP et de maintenir un EBC symbole sur le pin parasol.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2166-1 / DEVERIN YVELINE - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Liaisons douces
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : DEVERIN Yveline apprécie l'aménagement le long du canal de Saint-Martory à Cugnaux et avance des propositions complémentaires (dissocier cycliste/piéton, aménagement de parcelles limitrophes, prolongement sur Villeneuve-Tolosane) pour créer une << coulée verte >> continue de la route de Plaisance à l'impasse Densus.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La requête fait référence à la Voie Verte du Canal Saint-Martory (VCSM) dont l'aménagement en voie confortable pour les piétons et les cycles est lancé depuis plusieurs années par Toulouse Métropole, notamment afin de permettre le passage du Réseau Express Vélo (REV), qui reliera à terme Villeneuve-Tolosane à la base de loisirs de La Ramée à Tournefeuille, en passant par Cugnaux. Les travaux de création de cette voie verte sont terminés sur la section villeneuvoise et jusqu'à l'avenue de Plaisance à Cugnaux. D'autres tronçons seront réalisés en 2025.

Afin de permettre la finalisation de cet aménagement en bordure du canal Saint-Martory, le PLUi-H prévoit plusieurs Emplacements Réservés sur les communes de Cugnaux (ER 157-026), de Tournefeuille (ER 557-006, 557-023, 557-029), et de Toulouse (ER 555-061).

En revanche, le projet est bien celui d'une voie verte, sur laquelle le piéton reste prioritaire vis-à-vis du cycliste. La largeur nécessaire à la création de flux séparés piétons/cycles est trop importante vis-à-vis des fonciers disponibles le long du canal. Il n'est donc pas envisageable de séparer les flux. Par ailleurs, les retours des usagers et des associations de cyclistes et de piétons sont positifs pour ces voies vertes.

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

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2235-1 / LALANDE Nathalie - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : LALANDE Nathalie est propriétaire d'un terrain AR 548 549 550 551, 235 chemin de Tucaut classé au PLU actuel en UC OAP Tucaut et au projet de PLUI-H UM4 et OAP Tucaut. Elle demande la possibilité de construire une habitation en respectant le schéma de desserte de l'OAP

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse est identique à celle formulée pour la requête @1307-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la requête @1307-2.

.

@2250-1 / MURGIER Marie - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M et Mme MURGIER, sont propriétaires d'une parcelle BO 134 située 4 chemin de Maurens à Cugnaux classée au PLU actuel en UD, au PLUI-H UM7 et EVP 36%. Avance que ce classement est inapproprié (nature et état des plantations) et demande une suppression ou une réduction de moitié Hydrologie linéaire : fossé ?

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un contexte de changement climatique, la préservation de la nature en ville constitue un enjeu primordial du PLUi-H, et en particulier dans les communes où le taux de boisement est inférieur à 10 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H (Cugnaux : 6,14%).

Les Espaces Verts Protégés (EVP) permettent de préserver et valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère et écologique, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels et gestion des eaux de pluies, etc. Ainsi, parallèlement aux Espaces Boisés Classés (EBC) qui protègent les éléments arborés les plus remarquables, les EVP ont vocation à préserver des espaces non bâtis et éléments de nature « ordinaire » en milieu urbain.

Cet EVP, d'une surface de près de 3000 m², préserve un espace végétalisé implanté sur plusieurs parcelles, permettant ainsi au global de maintenir un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti. De plus, l'intérêt et la densité de la végétation présente sur la parcelle est confirmée par le travail d'inventaire de la couverture arborée réalisé par Toulouse Métropole afin de compléter l'identification de la Trame Verte et Bleue et notamment les espaces de nature en ville qui jouent le rôle de « relais » des espaces de nature remarquables identifiés dans l'état initial de l'environnement.

Toulouse Métropole souligne que les EVP disposent d'une réglementation plus souple que les EBC, autorisant divers aménagements listés dans le règlement écrit du PLUi-H (allées piétonnes, éléments décoratifs, kiosques, emmarchements, petits bassins, abris de jardins de moins de 9m2, piscines dans la limité de 10 % de l'EVP etc). Conformément à l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme, ces constructions et aménagements sont subordonnés à déclaration préalable, y compris les coupes et abattages d'arbres. Ne sont pas soumis à cette disposition l'enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et bois morts, ainsi que les coupes et abattages qui relèvent de l'entretien courant ou font partie du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme.

En outre, Toulouse Métropole note que le classement EVP sur la parcelle BO 134 objet de la présente requête représente environ 1700 m², soit 36 % de la superficie totale de la parcelle qui dispose donc d'un potentiel constructible non négligeable. En outre, un projet de densification reste envisageable, les accès pouvant être autorisés à traverser un EVP si la cohérence de l'unité générale de l'EVP n'est pas altérée.

Au regard de ces éléments, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le contour de cet EVP.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2297-1 / Cugnaux en Transition Association - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Qualité du projet
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : L'association Cugnaux en Transition alerte sur les incohérences entre les propositions du nouveau PLUI-H et les exigences face aux enjeux climatiques. L'association propose un cahier avec 8 mesures pour corriger le PLUI-H proposé et le rendre compatible d'une vie désirable à Cugnaux.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse proposée par Toulouse Métropole se structure autour de la trame et des thèmes présentés dans la requête : 1. scénario d'accueil de population, espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF), 2. densification, adaptation au changement climatique et lutte contre les îlots de chaleur urbains,

biodiversité et nature en ville, 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), 4. analyse des incidences environnementales, 5. aménagements routiers

1. Scénario d'accueil de population, espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF)

Comme explicité dans le livret 1C1 du rapport de présentation, les réflexions portées par le PLUi-H ont conduit à élaborer trois scénarios d'accueil et à retenir un scénario intermédiaire. Le scénario retenu à hauteur de 9000 habitants supplémentaires par an, traduit la volonté de conserver un niveau d'attractivité élevé, en renforçant notamment l'accueil et le maintien des familles sur le territoire, tout en considérant les effets du vieillissement sur le ralentissement à venir de la croissance.

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.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16-1 du code de l'urbanisme, les services de l'État (Direction départementale des Territoires de la Haute-Garonne) ont confirmé la sincérité de l'analyse de la consommation d'ENAF menée par Toulouse Métropole dans le cadre du PLUi-H ainsi que la cohérence de ce diagnostic avec les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain fixés dans le PADD.

L'utilisation du foncier ainsi que la méthodologie utilisée pour définir les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF sont largement explicitées et justifiées dans le livret 1C1 du rapport de présentation.

Il est notamment précisé dans ce livret que les ENAF qualifiés « d'incontournables à l'urbanisation » présentent une valeur environnementale et/ou agricole faible, sont de faible superficie et sont enclavés ou fortement insérés dans les espaces urbanisés. Les ENAF disposant d'une plus forte valeur environnementale et/ou agricole dans l'enveloppe urbaine, ne font donc pas partie des ENAF « incontournables à l'urbanisation » et ont été protégés. Ainsi, il y a bien plus d'ENAF protégés au sein de l'enveloppe urbaine que d'ENAF qualifiés « d'ENAF incontournable à l'urbanisation », ce qui permet bien de garantir le maintien d'espaces de respiration au sein de l'enveloppe urbaine et bénéfique à la biodiversité, au paysage et à l'adaptation au changement climatique, comme le stipule le PADD du PLUi-H.

2. Densification, adaptation au changement climatique et lutte contre les îlots de chaleur urbains, biodiversité et nature en ville

Dans un contexte de changement climatique, la lutte contre les îlots de chaleur urbains et la préservation de la nature en ville constituent deux enjeux primordiaux du PLUi-H, et en particulier dans les communes où le taux de boisement est inférieur à 10 %, comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H (Cugnaux : 6,14%).

Ainsi, le PLUi-H porte comme objectif de préserver et valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère et de leur intérêt pour la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, maintien de la biodiversité en ville, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, support d'activités récréatives et de tourisme, etc.

Outre la zone naturelle, le PLUi-H dispose à cet effet de nombreux outils en faveur de la qualité environnementale à l'instar de l'Espace Boisé Classé (EBC), qui permet d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements, ou de l'Espace Vert Protégé (EVP) qui lui est destiné à protéger des espaces verts existants de qualité afin de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires présents sur le territoire.

Dans le cadre de la présente procédure d'élaboration, le PLUi-H protège au total environ 10 750 arbres en EBC symboles et environ 4 200 hectares de boisements, et environ 800 hectares d'espaces végétalisés. En complément des EBC qui protègent les éléments arborés les plus remarquables, les EVP ont été renforcés afin de protéger des espaces paysagers existants et des éléments de nature « ordinaire ».

Sur la commune de Cugnaux, les EBC surfaciques représentent environ 78 hectares (soit une augmentation de près de 60 % par rapport aux espaces classés EBC au PLU opposable). A cela s'ajoutent 107 arbres remarquables classés en EBC ponctuels, outil qui n'était pas mobilisé au PLU. Les EVP représentent plus de 40 hectares à l'échelle de la commune de Cugnaux, contre seulement un EVP au PLU communal.

Sur certains parcs tels que le parc de Bazardens, le parc de la Françoy, le parc de l'Agora ou encore le parc de Loubayssens, l'outil EVP a été utilisé afin d'assurer la préservation du patrimoine naturel, tout en permettant la réalisation d'aménagements légers nécessaires à la fréquentation du public (allées piétonnes, agrès sportifs, jeux d'enfants, bancs, panneaux de signalisation,…) qu'un classement EBC ne saurait autoriser.

Bien qu'il soit un peu plus souple que l'EBC, Toulouse Métropole rappelle que le règlement des EVP prévoit que les constructions et aménagements autorisés (évoqués ci-avant) devront être éloignés des arbres et ne devront pas altérer la cohérence de l'unité générale de l'EVP au sens où la conservation de la végétation doit être manifeste et majeure et sa qualité végétale et paysagère maintenue.

Par ailleurs, Toulouse Métropole souligne que le coefficient d'espace de pleine terre (CEPT) exigé dans les étiquettes du Documents Graphiques du Règlement 3C1 a été augmenté sur la commune de Cugnaux, afin de favoriser les plantations, la préservation de cœurs d'îlot végétalisés, l'intégration des constructions dans les quartiers environnants, la limitation des risques naturels tels que le ruissellement ou les mouvements de terrain.

Comme le reconnaît l'association Cugnaux en Transition, « le nouveau PLUi-H améliore significativement la protection des zones encore vertes de la ville de Cugnaux » mais l'association demande « un classement exhaustif et au niveau le plus protecteur (EBC) de tous les arbres et haies du domaine public ». A ce titre, bien que les outils de protection environnementale aient effectivement vocation à être développés au cours des prochaines procédures d'évolution du document d'urbanisme, Toulouse Métropole précise que le plan de zonage 3C1 sur lequel figure notamment le CEPT, les EVP, les EBC et les Espaces Inconstructibles pour Continuité Écologique (EICE), n'est pas le seul outil du PLUi-H pour permettre la protection du patrimoine végétal, et notamment des arbres. En effet, le règlement écrit (pièce 3A) a été largement renforcé pour intégrer des règles relatives au traitement

environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions en vue de participer à l'amélioration du traitement paysager, à la gestion des eaux pluviales, à la limitation de l'îlot de chaleur urbain et au maintien de la biodiversité en milieu urbain.

Ainsi, le règlement écrit du PLUiH pose comme objectif la conservation et la valorisation des végétaux existants ainsi que la nécessité d'adapter les aménagements et les plantations au contexte paysager et environnemental dans lequel ils s'inscrivent ; la conservation des arbres existants, qu'ils soient protégés ou non aux documents graphiques du règlement ; la plantation d'arbres en espace de pleine terre avec des exigences quantitatives mais aussi des exigences qualitatives via la référence à la palette végétale métropolitaine ; la création d'un ou plusieurs espaces collectifs plantés et aménagés en espace commun dans les opérations d'habitation de plus de 10 logements etc.

L'ensemble de ces règles et de ces outils graphiques contribuent à faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain, orientation majeure du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H. De plus, 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.

Les secteurs de biodiversité repérés au DGR Biodiversité et paysages (pièce 3C2), identifient l'intégralité et la continuité de la TVB métropolitaine présentée dans l'état initial de l'environnement. Ainsi, certains parcs urbains ne sont pas classés en « secteur de biodiversité » car ils ne sont pas identifiés dans l'état initial de l'environnement du PLUi-H comme faisant partie de la TVB métropolitaine. A l'occasion de la prochaine procédure d'actualisation de la TVB métropolitaine, Toulouse Métropole pourra expertiser des espaces complémentaires afin d'examiner leur rôle dans la TVB et leur potentiel classement en « secteur de biodiversité », sous réserve qu'ils se situent en continuité immédiate de l'armature principale de la TVB et qu'ils puissent participer, par son épaississement, au bon fonctionnement écologique de celle-ci.

Les secteurs de biodiversité indicés « mce » figurant au plan DGR 3C2 Biodiversité et paysages correspondent aux sites naturels de compensation écologique délimités par arrêté préfectoral lors de la réalisation de projets d'aménagement et d'infrastructures. Identifiées lors de la mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser à l'échelle des projets, les mesures de compensation sont des mesures destinées à compenser les atteintes prévisibles sur les espèces, les habitats naturels ou les fonctions écologiques occasionnées par la réalisation d'un projet. Leur mise en œuvre doit permettre d'améliorer la qualité écologique du site de compensation dans un objectif de gain écologique. Ces mesures se traduisent généralement par des actions de restauration ou de création d'habitats et par des mesures de gestion conservatrice via notamment l'élaboration d'un plan de gestion. En ce sens, les milieux urbains ne sont généralement pas adaptés pour accueillir des habitats naturels de compensation. Les milieux naturels sont davantage à même de répondre aux objectifs de compensation écologique.

Enfin, le PLUi-H a intégré un nouvel outil, l'OAP thématique « Qualité Environnementale » (pièce 5A) qui porte des objectifs qualitatifs sur diverses thématiques telles que la biodiversité et la TVB, l'énergie-climat, la ressource en eau, la gestion des eaux pluviales, la prise en compte des risques et nuisances, les mobilités actives et le report modal. Cette OAP thématique s'applique sur l'ensemble du territoire métropolitain et s'inscrit en complémentarité des dispositions réglementaires et dans un rapport de compatibilité avec les autorisations d'urbanisme. A titre d'exemple, la fiche 1 de l'OAP Qualité Environnementale dédiée aux enjeux de biodiversité et de TVB vient enrichir les leviers pour mettre en œuvre les orientations de préservation et de renforcement de l'armature écologique du territoire. Ainsi, tout projet d'aménagement ou de construction qui souhaiterait s'implanter en « secteur de biodiversité » ne pourra être autorisé qu'à condition de s'inscrire dès leur conception dans une démarche de

minimisation de leur impact sur les continuités écologiques. L'OAP Qualité Environnementale intègre également une dédiée à la gestion durable des eaux pluviales (fiche 5.1) et une dédiée à la prévention du risque inondation par ruissellement (fiche 5.4) qui visent à limiter l'impact des aménagements sur le risque ruissellement afin de ne pas l'aggraver, permettre la bonne évacuation des eaux pluviales et surtout contribuer à la construction d'une ville plus confortable et plus favorable à la santé et la sécurité des habitants.

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

Le PLUi-H comporte également en annexe le rappel des Plans de Prévention des Risques Naturels, applicables indépendamment du PLUi-H, et notamment le PPR Sécheresse qui couvre Cugnaux, approuvé le 22 décembre 2008 (voir annexe 4A2).

En outre, il est à préciser que depuis la loi ELAN de 2019 des mesures préventives ont été intégrés dans le Code de la construction et de l'habitation en lien avec l'actualisation de la cartographie du risque retrait-gonflement des argiles.

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

Les prochaines évolutions du PLUi-H pourront être l'occasion d'approfondir la prise en compte de cette thématique en lien avec la qualité des sols. Dans cette attente, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H arrêté.

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP Quai des Arts

En premier lieu, il convient de rappeler que la densification des espaces urbanisés permet de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de l'urbanisation. La commune de Cugnaux ne possède ainsi aucune zone en extension urbaine pour l'habitat. Ce choix 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.

La commune de Cugnaux dispose d'une forte attractivité résidentielle, comme en atteste son taux de croissance démographique qui a été l'un des plus élevés de la Métropole (taux de croissance démographique annuel moyen 2014-2020 (INSEE) : +2,8 % pour Cugnaux, moyenne de Toulouse Métropole : +1,3 %). Le Programme d'Orientations et d'Action (POA) Habitat du PLUi-H fixe un objectif de production de 1650 logements pour la commune de Cugnaux sur la période 2025-2035.

Cet objectif est cohérent avec l'appartenance de la commune à la strate « commune relais » de l'armature territoriale du PLUi-H. L'armature territoriale correspond à l'identification de groupes de communes partageant des caractéristiques similaires et jouant des rôles plus ou moins structurants dans l'organisation et l'aménagement du territoire, en matière d'offre de transport en commun et de services, de démographie ou encore de rayonnement au sein de leur bassin de vie.

L'estimation du besoin de production de 72 000 logements à l'échelle de Toulouse Métropole entre 2025 et 2035 a été déclinée en fourchettes de production de logements par groupes de communes.

La répartition du besoin en logements par groupes de communes a été évaluée selon la même méthode que celle employée à l'échelle métropolitaine. Elle s'appuie donc sur les quatre mêmes critères, à savoir l'accueil démographique présenté ci-dessus, la taille moyenne des ménages, la part des résidences secondaires et des logements vacants dans le parc de logements et le taux de mutation du parc existant.

Il convient de noter que la commune de Cugnaux dispose d'un très faible niveau de vacance. En effet, les données INSEE font état de tout type de vacance et intègrent la vacance conjoncturelle, souvent courte, entre deux changements d'occupants dans un logement. Les données LOVAC (en libre accès sur internet) présentent un état plus précis de la vacance sur la commune en recensant les logements privés vacants depuis plus de 2 ans. Ainsi, au 1er janvier 2021, Cugnaux compte 546 logements privés vacants dont 59 logements privés vacants depuis 2 ans ou plus, soit moins de 1 % du parc de résidences privées de la commune.

Le taux de croissance démographique annuel moyen sur 2014-2020 de la commune de Cugnaux, sa capacité d'accueil des équipements et services communaux actuels et programmés ainsi que son potentiel de densification au sein des espaces urbanisés confortent donc l'objectif de production de 1650 logements pour la commune de Cugnaux sur la période 2025-2035.

Cet objectif chiffré de production de logements implique de développer une production de logements neufs abordables, présentant une qualité constructive et une qualité d'usage importantes, bien isolés et performants énergétiquement. L'offre de logements de la commune doit être suffisamment diversifiée pour répondre aux besoins à chaque étape des parcours résidentiels, pour correspondre aux différents modes d'habiter, au desserrement des ménages, ainsi qu'à toutes les situations sociales, dans un principe de mixité.

L'OAP « Quai des Arts » prévoit de renforcer la place de la nature en ville, à travers la préservation des arbres remarquables et des arbres de qualité, la préservation ou reconstitution de haies vives pour maintenir plusieurs strates végétales, la création de nouveaux espaces publics végétalisés ainsi que la générosité des extérieurs privatifs des opérations. De nombreux espaces végétalisés et paysagés à créer sont ainsi présents au schéma de l'OAP, ainsi que des arbres remarquables et alignements arborés à préserver, et des espaces de nature de proximité à protéger ou restaurer. De plus, près d'une trentaine d'arbres sont classés EBC symbole dans le périmètre de l'OAP et sur l'avenue de Francazal. Comme évoqué précédemment, ces éléments s'ajoutent à l'ensemble des autres règles et outils du PLUi-H en faveur de la préservation du patrimoine végétal (cf. partie 2 de la réponse).

Le projet d'OAP constitue également une opportunité pour mettre en œuvre des actions pour améliorer les infrastructures de déplacements, requalifier les espaces publics et renforcer la présence des rez-de-

chaussée actifs dans ce secteur répondant aux besoins de la commune (commerce, petit équipement ou services le long de l'avenue Pompidou et de la place Léo Lagrange).

L'OAP « Quai des Arts » se situe à proximité immédiate du parc de Loubayssens qui est classé en Espace Boisé Classé (EBC) et Espace Vert Protégé (EVP) et se situe par ailleurs à 300 mètres du parc du Manoir.

OAP Avenue du Comminges

Les infrastructures de transports terrestres soumises au bruit sont identifiées par un arrêté préfectoral qui fixe la catégorie sonore des infrastructures, les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres (route et fer) et les prescriptions d'isolement applicables dans ces secteurs. La plupart des axes structurants de la Métropole sont concernés, c'est le cas de l'avenue du Comminges où des prescriptions d'isolation acoustiques sont donc exigées, indépendamment du PLUi-H. Ces informations figurent en annexe du PLUi-H, sur le plan d'information des périmètres liés à l'environnement (pièce 4C2).

Afin de répondre à l'ambition du PADD de « Prendre en compte la vulnérabilité et la santé dans le projet d'aménagement », et notamment de prévenir l'exposition de la population aux nuisances anthropiques, le PLUi-H a eu une approche complémentaire en traitant conjointement les problématiques liées à la qualité de l'air et à l'environnement sonore. Ainsi, le long des grands axes routiers identifiés au document graphique du règlement 3C5, le règlement impose l'application de mesures graduées en fonction du degré d'exposition aux nuisances et des enjeux. Au regard de ses caractéristiques, l'avenue du Comminges est identifiée en « axe de vigilance », ce qui signifie que les nouvelles constructions et leurs évolutions doivent prendre en compte les enjeux de la qualité de l'air et des nuisances sonores en étant compatibles avec les orientations de l'OAP Qualité Environnementale (fiche 6.1).

Enfin, les enjeux de réduction de la vulnérabilité et de promotion d'un environnement sonore de qualité trouvent aussi une réponse dans la globalité du projet de PLUi-H qui vise à maintenir et compléter le maillage d'espace de nature en ville à l'échelle de la Métropole ; renforcer le lien entre urbanisme et mobilité pour permettre la mobilité de tous en limitant les nuisances et les pollutions diverses (report modal vers les transports en commun et les mobilités actives) et promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains et notamment la prise en compte de l'exposition au bruit.

La question de la protection contre le bruit mais également contre la pollution de l'air le long de l'avenue du Comminges a donc bien été appréhendée par le PLUi-H.

Parallèlement, l'OAP prévoit le renforcement de la place de la nature en ville : les arbres de haute-tige sains et participant aux grandes perspectives (vues depuis l'avenue du Comminges et depuis le bas de Margelle) seront préservés en considérant leurs emprises racinaires (y compris en phase chantier). La trame paysagère en lanières sera valorisée par le maintien des haies et la création d'allées piétonnes arborées traversantes. En limites séparatives, un recul supérieur à 6 mètres est recommandé, pour y favoriser la plantation d'arbres.

Des espaces publics « fenêtres » et des cheminements piétons accompagnés de plantations doivent assurer la liaison entre l'avenue du Comminges et le relief de la Margelle de Garonne et permettre de dégager des vues sur le grand paysage. Les liaisons mode doux représentées au schéma d'aménagement ont vocation à être publiques et constituent des « fenêtres » végétalisées où la largeur recommandée de façade à façade est de 22 mètres ou plus, créant ainsi des espaces de nature et de respiration, tout évitant la constitution d'un front bâti continu. Des cheminements piétons sont également prévus pour contribuer aux ouvertures visuelles, assurer la desserte des logements tout en participant à la préservation de l'intimité des rez-de-chaussée et des riverains.

Le « tour de ville » le long de la Margelle de Garonne à vocation à accueillir un vaste parc linéaire et des fonctions agricoles. Le cordon boisé de la Margelle, entretenu, doit former une limite naturelle entre habitat et terre cultivée. Cette interface ville-nature doit permettre des pratiques et des parcours qui ancrent ces espaces dans le quotidien des habitants. Ainsi, elle participe au niveau d'équipement du territoire (parcs linéaires, potagers, bois accessibles...). En permettant l'accès à la nature et en constituant des espaces communs, partagés, elle accompagne l'évolution des modes d'habiter et l'émergence d'un quartier entre ville et grand paysage.

Par ailleurs, le phasage du projet urbain s'effectuera progressivement afin de prendre en compte la nécessaire montée en gamme des infrastructures de déplacements. La première phase comprend les opérations prioritaires, où une action foncière de la collectivité permet la réalisation de nouveaux espaces publics. L'aboutissement du projet est lié à la montée en gamme généralisée de l'avenue du Comminges (trottoirs, Réseau Express Vélo) qui conditionnent la seconde phase.

Le projet d'OAP souhaite favoriser les déplacements des piétons et des cyclistes. C'est particulièrement nécessaire pour les itinéraires journaliers, la desserte des équipements et des commerces. En complément d'une requalification de l'avenue du Comminges, la rue de la Cressonnière et l'avenue de Francazal doivent ainsi évoluer pour un meilleur confort du parcours vers et depuis le centre-ville. Il s'agit de proposer de façon continue des voies sécurisées et de largeur adéquate pour les piétons et cyclistes, jalonnées d'espaces publics ombragés et équipés (bancs, poubelles, fontaines...).

L'avenue du Comminges est actuellement desservie par deux lignes de bus (85 et 58). Le besoin en transports en commun au regard de l'évolution démographique et économique du secteur est actuellement à l'étude par Toulouse Métropole et Tisséo dans le cadre de l'atelier de cohérence urbanisme-mobilités Francazal.

OAP Route de Tournefeuille

La programmation du pôle d'équipements associe la commune de Cugnaux et le Conseil Départemental de la Haute-Garonne. Elle répond à l'accroissement de la population du sud-ouest de la métropole et aux projections d'effectifs scolaires, et la nécessité de renouveler et recalibrer des équipements (cuisine centrale).

Le site d'implantation du collège a fait l'objet d'une analyse basée sur les critères du Conseil Départemental en termes d'équilibre démographique et social du bassin de recrutement, l'objectif de ce nouvel équipement étant de renforcer le maillage sur le sud-ouest toulousain. Le site de l'OAP bénéficie à ce titre d'une localisation optimale à mi-chemin entre Cugnaux et Tournefeuille, également bénéficiaire de ce futur collège.

Le secteur n'est actuellement pas desservi par les transports en commun mais prévoit les aménagements permettant la desserte par les transports scolaires et s'accompagne du déploiement de grandes liaisons piétonnes et cyclables (Réseau Express Vélo, voie verte vers Hautpoul, aménagement le long du canal de Saint-Martory), afin d'assurer une accessibilité adaptée à la sectorisation du collège et à la carte scolaire. Par ailleurs, la commune a demandé auprès de Tisséo la mise à l'étude d'une ligne de transport en commun transversale allant de la gare de Portet, jusqu'à la gare de Colomiers en passant par l'avenue du Général Barès, le centre-ville et la route de Tournefeuille. Ce projet sera intégré à l'étude d'adaptation du réseau de Tisséo 2026-2030.

Un effort considérable a été réalisé quant à la compacité du projet afin de limiter au maximum l'artificialisation des sols. A ce titre, la hauteur des bâtiments a été augmentée et le partage des espaces, la mutualisation du stationnement, l'optimisation des relations fonctionnelles entre les

différents bâtiments ont fait l'objet d'un travail approfondi permettant de préserver au maximum les espaces non artificialisés.

Au nord-est du site, un parc d'un hectare a été protégé. Il est prévu que cet espace soit traité en prairie, avec une fauche et une tonte adaptée à l'objectif de préservation écologique.

4. Analyse des incidences environnementales (livret 1G1)

Les secteurs de développement des OAP « avenue de Comminges » et « Quai des Arts » à Cugnaux ont été retenus pour répondre au besoin de logements de la commune après avoir fait l'objet d'une analyse multicritères qui a permis de définir le niveau de sensibilité de ces secteurs et de développer des mesures « Eviter Réduire Compenser » (ERC), dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi-H.

L'OAP « avenue de Comminges » a par exemple inscrit des « espaces libres végétalisés à conserver », classés également pour la plupart en « secteur de biodiversité » et en zone NS dans le règlement graphique du PLUi-H. En outre, un « Espace Inconstructible pour Continuités Écologiques » a également été instauré dans le zonage réglementaire du PLUi-H.

L'OAP « Quai des Arts » a également inscrit des « espaces libres végétalisés à conserver » ainsi que des EBC symbole dans le règlement graphique du PLUi-H.

Il est rappelé que ces secteurs de développement ont fait l'objet d'une fiche « focus » pages 160 et 161 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 négatives de niveau faible pour ces deux OAP.

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

5. Aménagements routiers

Toulouse Métropole indique que la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants, de favoriser les mobilités actives, et de dimensionner les infrastructures routières en cohérence avec l'augmentation de la population et du trafic.

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

Par ailleurs, le PLUi-H favorise d'ores et déjà le report modal vers les mobilités actives et notamment le vélo. Ainsi, lorsque les aménagements cycles et notamment le réseau express vélo (REV) nécessitent des emplacements réservés, ils ont été instaurés au plan de zonage du PLUi-H. Des obligations de réalisation de places de stationnement pour les vélos dans les opérations d'ensemble ont également été intégrées pour toutes les communes et les normes ont été augmentées pour les secteurs où l'usage du vélo est facilité.

La desserte du sud-ouest toulousain par les infrastructures demeure un enjeu à prendre en compte pour améliorer la circulation. Le projet du BUCSM, Boulevard Urbain du Canal de Saint Martory, est toujours

porté par la Métropole. Un nouveau cycle d'études, en l'occurrence des études préliminaires vont se dérouler sur l'année 2025 jusqu'au début 2026, afin d'étudier différents scénarios d'aménagement possibles et mener une analyse multicritères permettant de les comparer entre eux. La Ville de Cugnaux est favorable à étudier en priorité un scénario fondé uniquement sur le renforcement des transports en commun (y compris le train) et la création des REV afin d'offrir aux habitants une alternative à la voiture et améliorer ainsi la desserte du Sud-ouest Toulousain.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2362-1 / MURGIER Marie - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M et Mme MURGIER sont propriétaires d'une parcelle BO 134 située 4 chemin de Maurens à Cugnaux classée au PLU actuel en UD, au PLUI-H UM7 et EVP 36%. Avance que ce classement est inapproprié (nature et état des plantations) et demande une suppression ou une réduction de moitié Hydrologie linéaire fossé ?

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse est identique à celle formulée pour la requête @2250-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @2250-1

.

@2401-1 / LE NAGARD Michel - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Sur densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : LE NAGARD Michel s'inquiète d'un projet immobilier "XF IMMO" Bd de Maurens à Cugnaux dans une zone pavillonnaire et ses conséquences en matière d'eaux pluviales.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au regard de la localisation de ce secteur en dehors de la zone d'influence du Linéo 11 et de la centralité du cœur de ville, le choix a été fait de limiter la constructibilité du secteur autour du Boulevard Maurens à travers une étiquette qui limite la hauteur à 6 mètres (R+1), l'emprise au sol à 25 % tandis que le coefficient d'espaces de pleine terre a été augmenté à 55 % afin de préserver le caractère pavillonnaire du secteur. Des Espaces Boisés Classés (EBC) ponctuels ont également été ajoutés afin de préserver les principaux arbres remarquables visibles depuis le domaine public et un Espace Vert Protégé (EVP) a été créé pour préserver un coeur d'ilot vert entre les n°76 et 80 du Boulevard de Maurens. Les projets qui ne respectent pas ces différents éléments seront refusés.

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

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2425-1 / KIRSCH Carole - Villeneuve-Tolosane

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : CHARRY Christian est propriétaire d'un terrain BT 39/62/63, 76 bis bd de Maurens, classé en UC au PLU actuel, en UM7 et EVP n° 157-014 (43% BT 39) au projet de PLUI-H. Il demande la suppression de l'EVP non justifié par la médiocre qualité des boisements

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La présente requête est erronée en ce que la parcelle BT 39 est partiellement classée en Espace Vert Protégé (EVP) et non en Espace Boisé Classé (EBC) tel que mentionné dans la contribution.

Dans un contexte de changement climatique, la préservation de la nature en ville constitue un enjeu primordial du PLUi-H, et en particulier dans les communes où le taux de boisement est inférieur à 10 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H (Cugnaux : 6,14%).

Les Espaces Verts Protégés (EVP) permettent de préserver et valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère et écologique, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels et gestion des eaux de pluies, etc. Ainsi, parallèlement aux Espaces Boisés Classés (EBC) qui protègent les éléments arborés les plus remarquables, les EVP ont vocation à préserver des espaces non bâtis et éléments de nature « ordinaire » en milieu urbain.

Cet EVP, d'une surface de près de 2500 m², vise à préserver un espace végétalisé et arboré implanté sur plusieurs parcelles (BT 43, BT 40 et BT 39), permettant ainsi au global de maintenir un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti. Le rapport d'expertise établi par Forestry France en date du

22/01/2024 et du 23/01/2024 sur les parcelles BT 37, 38, 39, 40, 41, 48, 62 et 63, souligne la présence de 77 arbres diagnostiqués, dont 69 obtiennent une note d'intérêt supérieure ou égale à 2. Le rapport met également en évidence une diversité d'essences représentées et la présence de deux arbres remarquables (cèdre du Liban et cèdre de l'Himalaya). Ces éléments confortent la qualité paysagère de l'espace qui justifie le maintien du contour de l'EVP tel que prévu au PLUi-H.

Toulouse Métropole souligne que les EVP disposent d'une réglementation plus souple que les EBC, autorisant divers aménagements listés dans le règlement écrit du PLUi-H (allées piétonnes, éléments décoratifs, kiosques, emmarchements, petits bassins, abris de jardins de moins de 9m2, piscines dans la limité de 10 % de l'EVP etc). Conformément à l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme, ces constructions et aménagements sont subordonnés à déclaration préalable, y compris les coupes et abattages d'arbres. Ne sont pas soumis à cette disposition l'enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et bois morts, ainsi que les coupes et abattages qui relèvent de l'entretien courant ou font partie du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme.

En outre, Toulouse Métropole note que le classement EVP sur la parcelle BT 39 objet de la présente requête représente environ 850 m², soit 28% de la superficie totale de l'unité foncière appartenant au requérant, qui dispose donc d'un potentiel constructible non négligeable.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le contour de cet EVP.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2429-1 / PEGHAIRE Pascal - Bizanos

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Zones à vocation économique
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : La SCI KAPATOUL est propriétaire d'un ensemble immobilier à usage de commerce AR 293/403/405, 136 route de Toulouse à Cugnaux, classé au projet de PLUI-H en UA3. La SCI demande afin de développer ses activités et de valoriser l'unité foncière un classement en ZPAC.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans le but de garantir la vitalité et le dynamisme des polarités commerciales de la Métropole, d'optimiser le foncier commercial et de traduire la politique métropolitaine menée en matière d'urbanisme commercial, le PLUi-H de Toulouse Métropole introduit un outil graphique dénommé « Zone Préférentielle d'Accueil des Commerces et activités de services » (ZPAC), au sein de laquelle les commerces de plus de 500 m² de surface de plancher (SP) sont autorisés. L'objectif de cet outil consiste à organiser l'accueil des programmations commerciales de plus de 500 m² SP au sein de polarités commerciales et/ou de centralité de proximité.

La présente demande se situe à proximité directe de la ZPAC située plus au nord sur la route de Toulouse. La composition de cette ZPAC constitue une polarité commerciale qu'il convient de préserver dans son périmètre actuel et de conforter en priorité. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H, afin de ne pas porter atteinte à l'équilibre commercial du secteur.

Néanmoins, les dispositions communes du PLUi-H permettent aux surfaces commerciales supérieures à 500 m² de surface de plancher situées hors zone préférentielle d'accueil du commerce et activités de service de s'étendre dans la limite de 10 % de leur surface actuelle sous réserve d'être compatible avec la vie du quartier.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2432-1 / MAERTEN Cyrielle - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Biodiversité
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : MAERTEN Cyrielle, résidente de Cugnaux constate que le PLUI-H amène une nette amélioration quant à la protection d'une partie du patrimoine arboré de la ville. Elle propose de protéger les arbres des lieux Loubayssens et place de l'église. Globalement, elle suggère un développement et plus de protection du patrimoine arboré et redoute le besoin en logement retenu synonyme d'artificialisation et donc de baisse du bien-être en ville.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un contexte de changement climatique, la préservation de la nature en ville constitue un enjeu primordial du PLUi-H, et en particulier dans les communes où le taux de boisement est inférieur à 10 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H (Cugnaux : 6,14%).

Différents outils réglementaires sont mobilisés : les Espaces Verts Protégés (EVP), tout comme les Espaces Boisés Classés (EBC) et les Espaces Inconstructibles pour pour Continuités Écologiques (EICE), permettent de préserver et valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, espace de détente, support d'activités récréatives, etc.

Dans le cadre de la présente procédure d'élaboration, le PLUi-H protège au total environ 10 750 arbres en EBC symboles et environ 4 200 hectares de boisements, et environ 800 hectares d'espaces végétalisés. Sur la commune de Cugnaux, les EBC surfaciques représentent environ 78 hectares (soit une augmentation de près de 60 % par rapport aux espaces classés EBC au PLU opposable). A cela s'ajoutent 107 arbres remarquables classés en EBC ponctuels, outil qui n'était pas mobilisé au PLU.

En complément des EBC qui protègent les éléments arborés les plus remarquables, les EVP ont été renforcés afin de protéger des espaces paysagers existants et de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires présents sur le territoire communal. Les EVP représentent ainsi plus de 40 hectares à l'échelle de la commune de Cugnaux.

Parallèlement, le coefficient d'espace de pleine terre à respecter a été augmenté dans l'ensemble des zones, afin de favoriser les plantations, la préservation de cœurs d'îlot végétalisés et l'intégration des constructions dans les quartiers environnants. Les règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ont été également été complétées et renforcées pour participer à l'amélioration du traitement paysager, à la gestion des eaux pluviales, à la limitation de l'îlot de chaleur urbain et au maintien de la biodiversité en milieu urbain. Le règlement écrit du PLUiH pose ainsi comme objectif la conservation et la valorisation des végétaux existants ainsi que la nécessité d'adapter les aménagements et les plantations au contexte paysager et environnemental dans lequel ils s'inscrivent ; la conservation des arbres existants, qu'ils soient protégés ou non aux documents graphiques du règlement ; la plantation d'arbres en espace de pleine terre avec des exigences quantitatives mais aussi des exigences qualitatives via la référence à la palette végétale métropolitaine ; la création d'un ou plusieurs espaces collectifs plantés et aménagés en espace commun dans les opérations d'habitation de plus de 10 logements etc.

Enfin, le PLUi-H a intégré un nouvel outil, l'OAP Qualité Environnementale (pièce 5A) qui porte des objectifs qualitatifs sur diverses thématiques telles que la biodiversité et la Trame Verte et Bleue, l'énergie-climat, la ressource en eau, la gestion des eaux pluviales, la prise en compte des risques et nuisances, les mobilités actives et le report modal. Cette OAP thématique s'applique sur l'ensemble du territoire métropolitain et s'inscrit en complémentarité des dispositions réglementaires et dans un rapport de compatibilité avec les autorisations d'urbanisme.

Concernant le parc de la résidence communale Loubayssens évoqué dans la présente requête, il est déjà partiellement classé en Espace Boisé Classé (EBC) et Espace Vert Protégé (EVP). La commune de Cugnaux et Toulouse Métropole proposent d'étendre ces classements afin de préserver l'ensemble de l'espace boisé (EBC) et de la plaine enherbée (EVP).

Concernant les platanes situés sur le domaine public au niveau de la place de l'Église, la commune de Cugnaux et Toulouse Métropole proposent de répondre favorablement à la demande et d'instaurer des EBC symboles afin de protéger ce patrimoine végétal de qualité.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2439-1 / DARTIGUES Nicolas - Marseille

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : DARTIGUES Nicolas présente une requête pour les consorts Dartigues propriétaires d'un terrain BE 242, 60 rue de la Cressonnière à Cugnaux classé au Projet de PLUI-H en

UM7 et EVP n° 157-009 pour 74%. Il demande la suppression de l'EVP et de n'imposer aucune nouvelle mesure spécifique de protection du bâti et de la végétation.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au sujet de la complexité du dossier évoquée dans la présente requête, Toulouse Métropole souligne qu'à spécialement été mis à disposition du public pour l'enquête publique, un outil informatique sur le site de Toulouse Métropole. Cet outil permettait de rechercher une parcelle par adresse et référence cadastrale et d'accéder directement aux règles applicables, de consulter et de superposer les plans de zonage, de faire apparaître la photo aérienne.

En complément, Toulouse Métropole a mis en ligne, dès l'arrêt du PLUi-H, les plans de zonage A0 de chaque Commune ainsi que le mode d'emploi du PLUi-H. Ils ne s'agit pas de pièces constitutives du dossier soumis à enquête publique mais ils permettent de faciliter l'accès à l'information.

Enfin, des agents de Toulouse Métropole sont restés à disposition du public par téléphone, par mail ou au siège de Toulouse Métropole pendant toute la durée de l'enquête pour donner des renseignements sur le dossier.

Au sujet de l'Espace Vert Protégé (EVP) questionné dans la présente requête, Toulouse Métropole rappelle que dans un contexte de changement climatique, la préservation de la nature en ville constitue un enjeu primordial du PLUi-H, et en particulier dans les communes où le taux de boisement est inférieur à 10 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H (Cugnaux : 6,14%).

Les Espaces Verts Protégés (EVP) permettent de préserver et valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère et écologique, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels et gestion des eaux de pluies, etc. Ainsi, parallèlement aux Espaces Boisés Classés (EBC) qui protègent les éléments arborés les plus remarquables, les EVP ont vocation à préserver des espaces non bâtis et éléments de nature « ordinaire » en milieu urbain.

L'EVP présent sur la parcelle BE 242 vise à préserver un espace végétalisé et très arboré composé d'une diversité d'essences, permettant de maintenir un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti et fortement artificialisé.

Toulouse Métropole souligne que les EVP disposent d'une réglementation plus souple que les EBC, autorisant divers aménagements listés dans le règlement écrit du PLUi-H (allées piétonnes, éléments décoratifs, kiosques, emmarchements, petits bassins, abris de jardins de moins de 9m2, piscines dans la limité de 10 % de l'EVP etc). Conformément à l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme, ces constructions et aménagements sont subordonnés à déclaration préalable, y compris les coupes et abattages d'arbres. Ne sont pas soumis à cette disposition l'enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et bois morts, ainsi que les coupes et abattages qui relèvent de l'entretien courant ou font partie du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de maintenir l'EVP mais de réduire ponctuellement son contour afin de laisser une marge de manœuvre aux abords immédiats de la construction.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2512-1 / Andréa - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : le requérant a étudié un projet sur des terrains BT 60/288, lieu-dit Pé d'Estèbe à Cugnaux classés en AU0 au PLU, NS et secteur de biodiversité au PLUI-H. Elle demande un classement en AUM4-B-1 éventuellement OAP Pé d'Estèbe ?" Belle Enseigne

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 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 d'intensifier les constructions en priorité dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles (exemple des zones AU0 qui étaient présentes dans le PLU communal de Cugnaux).

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Cugnaux 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, les parcelles BT 60 et 288, identifiées en ENAF, n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035.

De plus, Toulouse Métropole indique que ces parcelles sont identifiées en tant que réservoir de biodiversité d'intérêt local au niveau de la Trame Verte et Bleue (TVB). Faire de la 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.

En outre, le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture, identifie ces parcelles comme espaces à enjeux très forts.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir les parcelles en zone Naturelle dans le document 3C1 Règlement graphique.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2564-1 / LAUSSUCQ Jean - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Sur densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : LAUSSUCQ Jean est propriétaire d'un terrain BT 42/43, 80 Boulevard de Maurens à Cugnaux, classé en UC au PLU actuel, en UM7 (6 NR 25 55) au projet de PLUI-H. Souhaite des formes urbaines avec des densités adaptées au contexte urbain existant.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au regard de la localisation de ce secteur en dehors de la zone d'influence du Linéo 11 et de la centralité du cœur de ville, le choix a été fait de limiter la constructibilité du secteur autour du Boulevard Maurens à travers une étiquette qui limite la hauteur à 6 mètres (R+1), l'emprise au sol à 25 % tandis que le coefficient d'espaces de pleine terre a été augmenté à 55 % afin de préserver le caractère pavillonnaire du secteur. Des Espaces Boisés Classés (EBC) ponctuels ont également été ajoutés afin de préserver les principaux arbres remarquables visibles depuis le domaine public et un Espace Vert Protégé (EVP) a été créé pour préserver un cœur d'îlot vert entre les n°76 et 80 du Boulevard de Maurens. S'agissant de la forme urbaine, la zone UM7 est adaptée au caractère pavillonnaire du secteur, et autorise une implantation bâtie sur les limites séparatives uniquement en rez-de-chaussée, typologie d'implantation déjà présente sur ce secteur.

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

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2616-1 / LAUSSUCQ Jean - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux

Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : LAUSSUCQ Jean 80 Boulevard de Maurens à Cugnaux trouve très satisfaisant de voir qu'une zone EVP a été créée en bout des parcelles 39/40/43 (section BT). Si la surface constructible est un peu réduite, le reste des parcelles adossé à de la verdure n'en sera que plus agréable à vivre.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette observation.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2629-1 / DEVERIN Yveline - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Autres
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : DEVERIN Yveline propose de proscrire les noues en matière de gestion des eaux pluviales car leur stagnation est propice à la prolifération des moustiques

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les aménagements pluviaux comme par exemple les noues paysagères sont de véritables dispositifs de gestion des eaux pluviales maîtrisés aussi bien sur le plan quantitatif, qualitatif, qu'environnemental. Avant toute mise en œuvre, une étude liée à la perméabilité du sol et sa qualité d'infiltration est mise en place permettant de s'assurer que l'eau sera infiltrée à un rythme ne permettant pas le développement de moustiques-tigres ou autres espèces vectrices d'agents pathogènes. Les aménagements sont étudiés de façon à ce que le temps de vidange retenu ne dépasse en aucun cas 48h, soit un délai bien inférieur au temps de reproduction des moustiques-tigres.

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

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2642-1 / DEVERIN Yveline - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Autres
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : DEVERIN Evelyne demeurant 3 Rue Georges Buffon à Cugnaux demande, compte tenu de la hauteur de la nappe phréatique proche de la surface d'interdire tout sous-sol pour les nouvelles constructions

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant la nappe phréatique et les constructions en sous-sol, le PLUi-H s'est emparé du sujet dans la limite de son champ d'action en imposant au règlement écrit que tout nouveau projet prévoyant la réalisation de construction en sous-sol devra mettre en place des dispositions spécifiques pour garantir l'absence de rejet d'eau de nappe au réseau pluvial ou au réseau hydrographique (cuvelage étanche, infiltration à la parcelle…). De plus, il est précisé au règlement écrit du PLUi-H que les eaux de rabattement de nappe ainsi que de drainage périphérique ne sont pas admises dans le réseau d'eaux pluviales.

En outre, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Pé d'Estèbe Belle-Enseigne, objet de la présente requête, demande de limiter l'impact du stationnement sur la nappe phréatique. L'OAP fixe ainsi comme objectif de réaliser au minimum 70 % des parkings de façon intégrée (RDC bâtiments, semi-enterré…). Dans les zones d'aléa inondation, l'OAP demande à ce que les voiries et stationnements soient réalisés au niveau du terrain naturel. La zone d'aléa doit figurer dans les fiches de lots des opérations.

L'OAP prévoit également de préserver les haies et l'écoulement des eaux existants du Larramet ainsi que plusieurs espaces ouverts qui sont préservés de l'urbanisation. Leur positionnement et dimensionnement vise à permettre l'insertion des ouvrages secondaires de gestion hydraulique des eaux pluviales (noues drainantes, espaces de rétention intermédiaires...).

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

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2685-1 / Dominique - Le Carlaret

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Surdensification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme propriétaire BT 42/43, 80 chemin de Maurens à Cugnaux est opposée à la construction d'immeubles qui entraînerait une diminution des espaces verts dans ce quartier qui a toujours été pavillonnaire

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au regard de la localisation de ce secteur en dehors de la zone d'influence du Linéo 11 et de la centralité du cœur de ville, le choix a été fait de limiter la constructibilité du secteur autour du Boulevard Maurens à travers une étiquette qui limite la hauteur à 6 mètres (R+1), l'emprise au sol à 25 % tandis que le coefficient d'espaces de pleine terre a été augmenté à 55 % afin de préserver le caractère pavillonnaire du secteur. Des Espaces Boisés Classés (EBC) ponctuels ont également été ajoutés afin de préserver les principaux arbres remarquables visibles depuis le domaine public et un Espace Vert Protégé (EVP) a été créé pour préserver un cœur d'îlot vert entre les n°76 et 80 du Boulevard de Maurens. Les projets qui ne respectent pas ces différents éléments seront refusés.

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

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2685-2 / Dominique - Le Carlaret

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : Le requérant propriétaire BT 42/43, 80 chemin de Maurens à Cugnaux trouve tout-à-fait approprié le classement en EVP d'une partie de son terrain

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette observation.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2708-1 / SAUGNAC Alain - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique

Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Sur densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : SAUGNAC Alain est propriétaire BT 53 8 chemin de la cloche à Cugnaux classé en UM7 (6 NR 25 55). Il s'oppose à la sur densification du quartier voisin génératrice de problème de sécurité de la circulation et de nappe phréatique

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Pé d'Estèbe Belle-Enseigne questionnée dans la présente requête, cette opération a été définie et autorisée en amont du PLUi-H, par le biais d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du document d'urbanisme. Le PLUi-H n'a donc pas requestionné le nombre de logements et la programmation prévus dans cette opération.

L'OAP demande de limiter l'impact du stationnement sur la nappe phréatique. L'OAP fixe ainsi comme objectif de réaliser près de 70 % des parkings de façon intégrée (rez-de-chaussée des bâtiments, parking semi-enterré…). Dans les zones d'aléa inondation, l'OAP demande à ce que les voiries et stationnements soient réalisés au niveau du terrain naturel. Cette zone d'aléa doit figurer dans les fiches de lots des opérations.

L'OAP prévoit également de préserver les haies et l'écoulement des eaux existants du Larramet. Il s'agit ainsi de prendre en compte les principaux enjeux environnementaux (friche en cours de boisement et corridors). En tant qu'espace ouvert, ces espaces non construits sont peu clôturés. Plusieurs espaces ouverts sont préservés de l'urbanisation. Leur positionnement ou dimensionnement vise à permettre l'insertion des ouvrages secondaires de gestion hydraulique des eaux pluviales (noues drainantes, espaces de rétention intermédiaires...).

Le sujet de la circulation automobile, également abordé dans la présente requête, se situe en dehors du champ de compétence de la réglementation urbaine du PLUiH. D'autres politiques publiques sont appelées à être mises en œuvre afin d'organiser les mobilités et gérer la circulation sur ce secteur. On peut toutefois noter que l'OAP Pé d'Estèbe Belle-Enseigne prévoit d'ores et déjà différents aménagements en vue d'organiser une desserte adaptée des opérations, en veillant également à réaliser les recalibrages nécessaires. Le projet garantit une desserte par des voiries adaptées aux besoins du secteur par l'avenue de Mailheaux et le boulevard de Maurens. Il prévoit notamment la requalification de l'impasse Densus et du chemin de la Cloche. A titre d'exemple, le chemin de Densus nécessite une requalification afin de supporter le trafic induit par le projet et son statut de voie primaire. Afin d'assurer le niveau de trafic à terme et le passage éventuel de bus, la largeur de la chaussée doit être portée à 6 mètres avec un trottoir de chaque côté et du stationnement latéral lorsque cela est possible. La voirie principale de desserte de l'OAP doit intégrer du stationnement, des espaces dédiés aux déplacements piétons-cycles, et être dimensionnée pour permettre une desserte bus à terme.

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

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2748-1 / DESITTER Marie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE est propriétaire des terrains BT141/143/144/145/173:174/175/176/262/284, situés au PLUI-H en AUM4B-1 (8 et 13) et NL, OAP Pé d'Estèbe - Belle Enseigne Demande modification des dispositions de l'OAP (voirie création ER, stationnement, clôture) pour projet de qualité

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant la demande de création d'un Emplacement Réservé (ER) sur une parcelle privée, tel que demandé dans la présente requête, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil et de soumettre celui-ci à enquête publique le cas échéant. Il est rappelé que cet outil est destiné à réserver du foncier pour une destination précise. Le propriétaire bénéficie ainsi d'un droit de délaissement et peut mettre en demeure la collectivité d'acquérir le terrain touché par l'ER, lui laissant ainsi le soin d'aménager le site et de financer les travaux. Les voies et ouvrages publics dans l'OAP étant financés par le biais d'un Projet Urbain Partenarial (PUP), il n'est pas envisageable à ce stade de rajouter un nouvel ouvrage venant modifier l'équilibre économique de l'opération. Par ailleurs, l'ER viendrait modifier également les règles d'implantation et la conception architecturale de l'îlot.

Concernant la modification du schéma viaire et du positionnement du piétonnier, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier l'OAP car les flèches figurant dans le schéma de l'OAP sont des flèches de principe dont la localisation est souple.

Concernant la réduction de la bande de mise à distance vis-à-vis du tissu existant, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier l'OAP au regard des enjeux de qualité urbaine et de qualité d'usage des logements.

Concernant le stationnement, l'OAP poursuit un objectif de qualité urbaine ambitieux dont le stationnement fait partie intégrante : « Au sein des opérations privées, l'intégration du stationnement représente un enjeu très important de la qualité urbaine du quartier ». Pour ce faire, l'OAP décline plusieurs dispositions qui tendent vers :

- 70% minimum de stationnements intégrés aux constructions : « L'orientation vise à réaliser au minimum 70 % des parkings de façon intégrée (rez-de-chaussée des bâtiments, parking semi-enterré…). Le choix des dispositifs est à définir selon une logique de faisabilité économique et technique globale de projet ». Quoique la rédaction ne mentionne pas explicitement le stationnement souterrain, les points de suspension suffisent à l'autoriser sous réserve de prendre en compte les caractéristiques géotechniques du secteur. Il est donc proposé de ne pas modifier l'écriture de l'OAP. Concernant le pourcentage indiqué, il constitue un objectif cible à calibrer au regard de l'articulation entre la qualité urbaine recherchée et les contraintes techniques et financières. Pour être en parfaite cohérence avec la

rédaction qui suit, concernant la couverture des stationnements, il est proposé de remplacer la formulation "minimum 70 %" par "près de 70 %".

- une hauteur minimum de 3 mètres sous plafond des stationnements en rez-de-chaussée pour permettre leur évolution à terme, en services et/ou commerces par exemple. Cette hauteur étant nécessaire pour favoriser la réversibilité des rez-de-chaussée, et donc pour répondre aux besoins des futurs usagers, il n'est pas souhaitable de modifier l'OAP afin de ne pas obérer l'adaptabilité du projet et sa qualité d'habiter future. Il est par ailleurs à noter que les dispositions communes du règlement écrit du PLUi-H (pièce 3A) prévoient une majoration possible de la hauteur de façade en cas de réalisation de stationnements en rez-de-chaussée de 3m minimum. Cette disposition de 3 mètres minimum en rez-de-chaussée pour la réalisation de stationnement dans l'OAP est donc conforme au règlement du PLUiH.

- près de 50% des stationnements aériens couverts, sous la forme de pergolas accompagnées de plantes grimpantes : « Le stationnement aérien devra faire l'objet d'un effort d'intégration. Une couverture des stationnements est à réaliser sur près de 50 % des places. Ainsi la réalisation de pergolas accompagnées de plantes grimpantes est préconisée. » Au regard des objectifs de qualité urbaine visés, il est proposé de ne pas modifier ce pourcentage.

Concernant la demande relative à la clôture entre les lots C1 et C2, Toulouse Métropole propose de modifier la légende du schéma de composition paysagère de l'OAP afin de préciser que la mise en place d'une clôture "de type 3" est exigée uniquement dans le cas où il y aurait deux promoteurs différents portant deux programmes distincts.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2757-1 / DOUX Frédéric - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : DOUX Frédéric propriétaire BT 264, 86B Bd de Maurens à Cugnaux signale plusieurs arbres de valeur non répertorié sur parcelle voisine BT 48 qui méritent d'être sauvegardé

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

S'agissant de l'instauration d'un outil Espace Boisé Classé (EBC) sur une parcelle privée, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil et de soumettre celui-ci à enquête publique le cas échéant.

Toulouse Métropole souligne que les dispositions relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ont été complétées et renforcées dans le règlement

écrit, pour participer à l'amélioration du traitement paysager, à la gestion des eaux pluviales, à la limitation de l'îlot de chaleur urbain et au maintien de la biodiversité en milieu urbain.

Le règlement écrit du PLUi-H pose ainsi comme objectif la conservation et la valorisation des végétaux existants ainsi que la nécessité d'adapter les aménagements et les plantations au contexte paysager et environnemental dans lequel ils s'inscrivent ; la conservation des arbres existants, qu'ils soient protégés ou non aux documents graphiques du règlement ; la plantation d'arbres en espace de pleine terre avec des exigences quantitatives mais aussi des exigences qualitatives via la référence à la palette végétale métropolitaine ; la création d'un ou plusieurs espaces collectifs plantés et aménagés en espace commun dans les opérations d'habitation de plus de 10 logements etc.

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

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2763-1 / DOUX Frédéric - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Qualité du projet
Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : DOUX Frédéric tient à souligner la qualité de travail effectué sur la zone boulevard de Maurens, chemin de la cloche et chemin de Maurens afin d'avoir des projets à taille humaine et respectant le caractère pavillonnaire de la zone (H=6m, ES=25%, zone verte) en accord avec les échanges tenus lors de la phase de concertation.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette observation.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@3002-1 / Antoine - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux

Thématiques : Echéancier
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Le requérant est propriétaire des parcelles AR 492/493, lieu-dit L'oratoire à Cugnaux classées au PLU actuel en UC et OAP Tucaut, au PLUI-H en UM4 et OAP Tucaut. Il constate qu'aucun phasage réaliste au sein de l'OAP ne permette d'avancer et dénonce l'immobilisme qui en découle.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les parcelles intégrées dans le périmètre de l'OAP Tucaut sont ouvertes à l'urbanisation sous réserve de respecter le règlement du PLUi-H et ne pas compromettre les objectifs d'aménagement et principes de desserte prévus à l'OAP.

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

Avis CE - Argumentation :

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

.

@3091-1 / SAUGNAC Alain - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Circulation saturée
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : SAUGNAC Alain interroge sur l'aggravation des conditions de circulation chemin de la cloche et boulevard de Maurens résultant des projets immobiliers envisagés sur le secteur (gendarmerie, Promologis, Languedocienne Patrimoine)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le sujet de la circulation automobile se situe en dehors du champ de compétence de la réglementation urbaine du PLUi-H. D'autres politiques publiques sont appelées à être mises en œuvre afin d'organiser les mobilités et gérer la circulation sur ce secteur. On peut toutefois noter que l'OAP Pé d'Estèbe Belle-Enseigne, dans laquelle s'intègrent les projets immobiliers évoqués dans la présente requête, prévoit d'ores et déjà différents aménagements en vue d'organiser une desserte adaptée des opérations, en veillant également à réaliser les recalibrages nécessaires. Le projet garantit une desserte par des voiries adaptées aux besoins du secteur par l'avenue de Mailheaux et le boulevard de Maurens. Il prévoit notamment la requalification de l'impasse Densus et du chemin de la Cloche. A titre d'exemple, le chemin de Densus nécessite une requalification afin de supporter le trafic induit par le projet et son statut de voie primaire. Afin d'assurer le niveau de trafic à terme et le passage éventuel de bus, la

largeur de la chaussée doit être portée à 6 mètres avec un trottoir de chaque côté et du stationnement latéral lorsque cela est possible. La voirie principale de desserte de l'OAP doit intégrer du stationnement, des espaces dédiés aux déplacements piétons-cycles, et être dimensionnée pour permettre une desserte bus à terme.

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

Avis CE - Argumentation :

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

.

@3091-2 / SAUGNAC Alain - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Autres
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : SAUGNAC Alain s'inquiète de l'impact des nouveaux projets immobiliers dans le secteur Pé d'Estèbe-Belle Enseigne sur la proximité de la nappe phréatique.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'OAP Pé d'Estèbe Belle-Enseigne demande de limiter l'impact du stationnement sur la nappe phréatique. L'OAP fixe ainsi comme objectif de réaliser au minimum 70 % des parkings de façon intégrée (rez-de-chaussée des bâtiments, parking semi-enterré…). Dans les zones d'aléa inondation, l'OAP demande à ce que les voiries et stationnements soient réalisés au niveau du terrain naturel. Cette zone d'aléa doit figurer dans les fiches de lots des opérations.

L'OAP prévoit également de préserver les haies et l'écoulement des eaux existants du Larramet. Il s'agit ainsi de prendre en compte les principaux enjeux environnementaux (friche en cours de boisement et corridors). En tant qu'espace ouvert, ces espaces non construits sont peu clôturés. Plusieurs espaces ouverts sont préservés de l'urbanisation. Leur positionnement ou dimensionnement vise à permettre l'insertion des ouvrages secondaires de gestion hydraulique des eaux pluviales (noues drainantes, espaces de rétention intermédiaires...).

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

Avis CE - Argumentation :

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

.

@3159-1 / ANDREU SEIGNE Aurélien - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Sur densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ANDREU SEIGNE Aurélien, conseiller municipal de Cugnaux, rappelle qu'il valide les principes posés par le PADD (réduction des ENAF, répartition communale des objectifs logements, production raisonnée et équilibrée avec les équipements, les infrastructures et les services nécessaires). Il constate que les principes métropolitains, la cohérence urbanisme transports en particulier, subissent des entorses à Cugnaux au travers de plusieurs zonages et OAP (Quai des Arts, Comminges et route de Tournefeuille) incohérents. Il souligne que le zonage du groupe scolaire Eugène Montel doit impérativement être en UIC1 et l'engagement municipal de protéger tous les espaces verts municipaux n'est pas tenu sur le Vivier et Loubayssens. Tout cela doit être revu en concertation.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse apportée par Toulouse Métropole se structure autour de la trame et des thèmes présentés dans la requête : 1. Densification aux abords du Linéo, 2. OAP route de Tournefeuille, 3. Ferme de Hautpoul, 4. Réseau Express Vélo (REV) n°4, 5. Groupe scolaire Eugène Montel, 6. OAP centre-ville rue du Stade, 7. Emplacement réservé (ER) salle de spectacle, 8. OAP Quai des Arts. 9. OAP avenue du Comminges.

1. Densification aux abords du Linéo

En premier lieu, il convient de rappeler que la densification des espaces urbanisés permet de protéger les Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) de l'urbanisation. La commune de Cugnaux ne possède ainsi aucune zone en extension urbaine pour l'habitat. Ce choix 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.

Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain est phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en terme de formes urbaines, des caractéristiques du parcellaire, du patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics. Les droits à construire appliqués sur Cugnaux sont donc modulés en fonction de ces éléments.

Notamment, le secteur évoqué dans la présente requête, à proximité du Linéo 11 et face à l'OAP rond-point Mandela, dispose d'une étiquette « UM7 7-NR-40-40 » car il est constitué d'un quartier disposant de peu de potentiel de mutations. Le choix a été fait de privilégier la densification via l'augmentation de l'emprise au sol autorisée qui a été portée à 40 % afin de faciliter l'émergence projets d'intensification urbaine plutôt que de renouvellement urbain.

Le centre-ville autour de l'avenue de Toulouse est quant à lui concerné par un zonage « UM2-2 RE-NR-NR-20 », en cohérence avec le périmètre de l'Élément Bâti Protégé Ensemble Urbain (EPB EU) instauré au PLUi-H. Cette zone vise une implantation à l'alignement et comporte une hauteur de 7 mètres, en cohérence avec la forme urbaine du cœur historique. Le PLUi-H a veillé à laisser la possibilité de porter la hauteur à 10 mètres pour les projets qui développent des attiques, permettant ainsi de respecter et préserver la forme urbaine historique tout en laissant une marge de manœuvre pour densifier.

L'OAP Quai des Arts est localisée à proximité immédiate du centre-ville et de l'arrêt « Cugnala Quai des Arts » du Linéo 11. En outre, ce secteur bénéficie d'un potentiel de mutation en renouvellement urbain, identifié dans l'étude de densification menée dans le cadre du PLUi-H. Au regard de ces éléments, la hauteur maximale de la zone est fixée à 16 mètres. L'OAP est un outil permettant d'encadrer le développement des projets de renouvellement urbain. Elle précise en ce sens que la hauteur maximale n'a pas vocation à être atteinte sur l'ensemble des îlots et n'est autorisée que sous réserve de mettre en œuvre un épannelage des constructions permettant d'assurer l'intégration urbaine des opérations.

Comme explicité dans le livret 1D, le secteur du boulevard du général Joseph Barès, situé dans le périmètre d'influence du Linéo 11 et à proximité immédiate du Campus de Francazal, bénéficie d'un Périmètre d'Attente d'un Projet Global (PAPAG). Ce périmètre a été défini sur un îlot compris entre l'avenue du général Barès au nord, l'avenue de Toulouse à l'ouest, et la rue de la Michelle au sud, sur une emprise d'environ 2 hectares faiblement urbanisée. Le PAPAG est instauré pour une durée maximale de 5 ans laissant ainsi le temps à la collectivité d'étudier les formes urbaines pouvant être développées sur ce secteur. Ce périmètre est instauré au regard du positionnement stratégique de cet îlot, de son fort potentiel de mutation, et des études à mener sur le secteur plus large dans lequel il s'intègre (Francazal). L'objectif de 160 logements a été estimé par Toulouse Métropole, au regard des caractéristiques du site et selon une méthodologie décrite dans le livret 1C1 du PLUiH (densités cibles).

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

2. OAP route de Tournefeuille

La programmation du pôle d'équipements associe la commune de Cugnaux et le Conseil Départemental de la Haute-Garonne. Elle répond à l'accroissement de la population du sud-ouest de la métropole et aux projections d'effectifs scolaires, et la nécessité de renouveler et recalibrer des équipements (cuisine centrale).

Le site d'implantation du collège a fait l'objet d'une analyse basée sur les critères du Conseil Départemental en termes d'équilibre démographique et social du bassin de recrutement, l'objectif de ce nouvel équipement étant de renforcer le maillage sur le sud-ouest toulousain. De plus, soucieuse de sélectionner un site de moindre impact environnemental, la commune a étudié plusieurs sites sur la base de critères environnementaux et de desserte par le biais d'infrastructures routières existantes accueillant ou pouvant accueillir un futur transport en commun. Le site de l'OAP bénéficie à ce titre d'une localisation optimale à mi-chemin entre Cugnaux et Tournefeuille, également bénéficiaire de ce futur collège.

Cette implantation est cohérente vis-à-vis des autres collèges existants situés aux alentours, à savoir le collège Jules Verne de Plaisance du Touch, le collège Pablo Picasso de Frouzins, le collège Jacqueline Auriol de Villeneuve-Tolosane et le collège Montesquieu de Cugnaux.

Le secteur de l'OAP n'est actuellement pas desservi par les transports en commun mais prévoit les aménagements permettant la desserte par les transports scolaires et s'accompagne du déploiement de grandes liaisons piétonnes et cyclables (Réseau Express Vélo, voie verte vers Hautpoul, aménagement le long du canal de Saint-Martory), afin d'assurer une accessibilité adaptée à la

sectorisation du collège et à la carte scolaire. Parallèlement, suite à la demande de la commune, Tisséo étudie une connexion en transports en commun entre la gare de Portet et la gare de Colomiers en passant par la route de Tournefeuille.

Un effort considérable a été réalisé quant à la compacité du projet afin de limiter au maximum l'artificialisation des sols. A ce titre, la hauteur des bâtiments a été augmentée et le partage des espaces, la mutualisation du stationnement ainsi que l'optimisation des relations fonctionnelles entre les différents bâtiments, ont fait l'objet d'un travail approfondi permettant de préserver au maximum les espaces non artificialisés.

Au nord-est du site, un parc d'un hectare a été protégé. Il est prévu que cet espace soit traité en prairie, avec une fauche et une tonte adaptée à l'objectif de préservation écologique.

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

3. Ferme de Hautpoul

La zone agricole ne permettant qu'un seul logement par exploitation, le changement de zonage correspond au souhait de la collectivité d'accompagner l'émergence d'un projet de maraîchage sur le site de la ferme de Hautpoul, en y autorisant la possibilité de créer plusieurs logements liés à l'activité agricole (agriculteurs, saisonniers…).

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

4. Réseau Express Vélo (REV) n°4

Le tracé du REV 4 qui est actuellement étudié par les services de Toulouse Métropole ne passe pas chemin de la Vie Vielle mais sur la route de Plaisance. En outre, une SEP ne peut être positionnée que sur des zones U et AU, il est donc impossible de positionner cet outil le long du chemin de la Vie Vieille qui se situe en zone Agricole. Le REV, si les études venaient à analyser un positionnement le long du chemin de la Vie Vieille, serait mutualisé avec la voie afin d'éviter de consommer du foncier agricole. Une étude de circulation sera nécessaire avant toute décision sur ce sujet.

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

5. Groupe scolaire Eugène Montel

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics (EICSP) sont autorisés dans toutes les zones du PLUi-H. Leur classement en zone UM ne présage pas d'un changement de vocation. Pour autant, au regard des échanges évoqués en Conseil Municipal, la commune de Cugnaux et Toulouse Métropole proposent de répondre favorablement au classement du groupe scolaire Eugène Montel en zone dédiée aux EICSP (zone UIC1).

S'agissant de la proposition de classer en Espace Vert Protégé (EVP) l'espace vert attenant au groupe scolaire Eugène Montel, il est précisé que celui-ci présente une bute enherbée, non plantée sans connexion à d'autres espaces végétalisés ou parcs. Celui-ci ne présente donc pas d'intérêt pour un classement en EVP qui est un ensemble végétal à protéger pour son rôle dans le maintien des équilibres écologiques, ou son rôle d'îlot de fraîcheur, ou bien pour sa qualité végétale et paysagère.

6. OAP centre-ville rue du Stade

L'objectif principal de l'OAP centre-Ville rue du Stade est de favoriser la mutation de cet îlot afin de gagner l'espace nécessaire à la requalification du carrefour entre l'avenue du Général de Gaulle,

l'avenue de Toulouse et la rue Charles Brugait, et de permettre une opération adaptée au site dépollué de l'ancienne station-service, porté par la Métropole. La localisation de l'OAP, sa desserte par le Linéo 11 et la proximité avec le centre-ville et ses services urbains, légitiment un accueil et une évolution de ce site.

7. Emplacement réservé salle de spectacle

La salle de spectacle est un besoin pour la ville de Cugnaux au regard de son évolution et des animations culturelles proposées. La salle Albert Camus, en tant que salle des fêtes, n'est pas adaptée pour y développer des spectacles de qualité. C'est pourquoi, la présence d'un hangar désaffecté en centre-ville, Place de l'Église, est une opportunité pour la mise en place de ce projet sans consommation d'ENAF par le biais de la reconversion d'une friche.

La commune a donc instauré un Emplacement Réservé (ER n°157-042) au niveau de la place de l'Église afin d'y localiser le projet.

8. OAP Quai des Arts

La réponse est apportée dans la « Pétition : CUGNAUX Quai des Arts / Comminges ».

9. OAP avenue du Comminges

La réponse est apportée dans la « Pétition : CUGNAUX Quai des Arts / Comminges ».

En complément, il est précisé que s'agissant de l'OAP avenue du Comminges, la présente requête indique que le choix politique a été d'augmenter les droits à construire sur les parcelles préemptées par la commune via l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) et la réduction des hauteurs pour les autres, créant ainsi une rupture d'égalité devant les charges publiques.

Or, le projet, tel que dessiné dans l'OAP, détaille un parti pris architectural confortant la relation privilégiée au grand paysage. Certains secteurs, identifiés dans l'OAP, présentent une intensification forte permettant la réalisation de plots en émergence. Il s'agit de cinq secteurs jouxtant des cheminements piétons-cycles créés dans le projet et venant structurer les accès au Grand Parc Margelle.

Les autres secteurs de l'OAP proposent de l'intensification faible à 6 mètres (2 niveaux), privilégiant la réalisation de logements individuels, de l'intensification moyenne à 9 mètres (3 niveaux), propice à l'habitat intermédiaire et aux logements en bande ou superposés.

Force est de constater que le foncier préempté par la commune via l'EPFL se situe le long du Chemin Français et le long de la rue de la Cressonnière, ciblés en tant qu'entrée principale du Grand Parc Margelle. Le premier secteur présente une intensification moyenne à forte et le second une intensification moyenne, faisant ainsi primer la logique d'aménagement d'espace public sur la logique de droits à construire des parcelles préemptées par la commune.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole. La commission d'enquête note, au delà du renvoi aux mémoires sur les OAP, la réponse argumentée point par point à M. ANDREU SEIGNE Aurélien.

.

R3179-2 (CUG-A-9) / Sandra

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : Changements de destination
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cette anonyme est propriétaire de la parcelle BI329 située à Cugnaux. Il s'agit d'un local commercial qui est vacant faute de pouvoir trouver un locataire. Mme souhaite un changement de destination ayant le projet de le transformer en logement étudiant. Les règles actuelles y font obstacle. Il est demandé que les règles à intervenir le permettent.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le PLUi-H poursuit un enjeu de sauvegarde de la diversité commerciale à l'échelle de Toulouse Métropole qui se traduit notamment par la mise en œuvre d'outils spécifiques dont font partie ces linéaires commerciaux. Le maintien de leur continuité est garant de la cohérence de l'application de ces outils.

Néanmoins, en cas de preuve d'inactivité du commerce pendant 5 ans, le PLUiH introduit une disposition permettant un changement de destination et ce, afin d'éviter l'inoccupation de certains locaux ne présentant plus de vocation commerciale depuis plusieurs années.

Cette disposition vise à encourager la continuité commerciale et l'animation urbaine des rez-de-chaussée concernés par ces linéaires commerciaux.

En l'espèce, la mise en place d'un linéaire de protection simple sur l'avenue de Toulouse permet de maintenir la diversité commerciale et de sauvegarder le commerce de proximité, notamment dans une démarche prospective.

Étant donné que le linéaire concerné est situé au cœur de la centralité de l'avenue de Toulouse, Toulouse Métropole n'est pas favorable à la suppression, même partielle, de ce linéaire d'autant plus que l'exception précitée permettra de satisfaire à cette demande dans un temps raisonnable.

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.

.

R3180-1 (CUG-A-10) / Annie

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux

Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Le requérant est propriétaire d'un terrain BP 353, 17 chemin de Cugnala à Cugnaux classée au PLU actuel en UA, au projet de PLUI en UM6 (12 NR NR 20). Elle demande que la hauteur soit limitée à R+2.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La parcelle BP 353 est située dans une zone « UM6 12-NR-NR-20 », dont la hauteur autorisée n'a pas été modifiée par rapport au PLU communal. Ce zonage se justifie au regard de la localisation de ce secteur dans la zone d'influence du Linéo 11 et de la centralité du cœur de ville. En effet, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun. Ce secteur est donc appelé à se densifier.

La zone UM6 dispose d'une bande de constructibilité principale de 15,5 mètres de large par rapport à la voie. A l'intérieur de cette bande, la construction pourra être implantée soit sur une ou plusieurs limites séparatives (dans ce cas, l'implantation en limite pourra être admise sur toute la hauteur autorisée dans la zone), soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives (dans ce cas, tout point d'une construction doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 mètres). Le choix des formes urbaines devra être étayé par le pétitionnaire au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes. Au delà de la bande de constructibilité principale, l'implantation sur limite séparative est soumise aux conditions suivantes :

- La hauteur de façade est limitée à 2,80 m non compris une tolérance de 1m pour pignon pour les toitures avec une couverture en tuiles et 3 m 50 hors tout pour les autres toitures ;

- La longueur des constructions sur limite séparative est limitée à 12 mètres maximum par limite séparative.

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

Avis CE - Argumentation :

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

.

C3227-1 (TM-B-84) / Carole

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Cugnaux
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Le requérant est propriétaire d'un terrain BT 39/62/63, 76 bis bd de Maurens, classé en UC au PLU actuel, en UM7 et EVP n° 157-014 (43% BT 39) au projet de PLUI-H. Il demande la suppression de l'EVP non justifié par la médiocre qualité des boisements.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse à cette requête est identique à celle apportée pour la requête @2425-1 (doublon).

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @2425-1.

.

Commune 14

Drémil Lafage

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

9 observations

@574-2 / Ida - Drémil-Lafage 2
@1598-1 / J-François - Balma 2
@1841-2 / VALLOT SYLVAIN - Toulouse 3
R2030-2 (TM-A-19) / Emilie / Frédéric 4
R2095-2 (BAL-A-13) / Jean-François 4
@2393-2 / INARD Chantal - Drémil-Lafage 5
@2537-3 / THURIOT Éric - Drémil-Lafage 5
@3029-1 / THURIOT Éric - Drémil-Lafage 6
B3148-1 / FABRE Frédéric 7

@574-2 / Ida - Drémil-Lafage

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Drémil Lafage
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : La commune de DREMIL LAGAGE demande la suppression de l'EVP sur la parcelle ZR 47 dont elle propriétaire qui a vocation à devenir un parc public

Question CE au MO : Position TM ?

Mémoire en réponse :

Les échanges avec la commune ont permis de préciser les aménagements projetés sur ce boisement destiné à être ouvert au public : nettoyage du parc, abattage des arbres morts, replantations, curetage de l'étang, création de cheminements modes doux, …

Après examen, les dispositions réglementaires liées aux Espaces Verts Protégés (EVP) autorisent l'ensemble des aménagements énoncés par la commune et sont compatibles avec le projet de parc.

En conséquence, et en accord avec la commune, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H et de maintenir la protection de cette masse arborée de qualité en EVP.

Avis CE - Argumentation :

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

@1598-1 / J-François - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Drémil Lafage
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Les Propriétaires anonymes des parcelles 000AB80, AB81, AB83, AB84, AB85, AB88, AB90, AB114, AB116, AB130) situées sur la commande Drémil Lafage demandent le déplacement du trait UM4 sur les parcelles actuellement classées en UM7 afin de permettre la création d'une résidence sénior multigénérationnelle au-dessus d'une crèche existante, le projet est soutenu par commune.

Question CE au MO : Position de TM sur la modification de zonage (reclassement des parcelles en zone UM4) selon la proposition des demandeurs. Ce changement entraîne une vignette plus favorable notamment en termes de hauteur (8m au lieu de 7) et moins de restriction foncière. Position de TM sur la possibilité de création de la crèche envisagée sans changement de zonage

Mémoire en réponse :

Faire des centralités existantes des lieux les mieux équipés possible, offrant fonctions et services essentiels, est un des objectifs importants du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H.

Toutefois, compte tenu de l'ampleur du projet et du changement de zonage demandé après enquête publique, et de l'absence d'éléments programmatiques dans la requête (calendrier, terrain d'assiette, programmation, mode de gestion, impacts sur les équipements existants, échange avec les autres

propriétaires concernés, ...), Toulouse Métropole souhaite inscrire l'examen de cette demande dans le cadre d'une réflexion urbaine élargie.

En effet, un projet de cette ampleur sur une commune de proximité comme Drémil-Lafage nécessite d'une part un temps d'approbation préalable avec le porteur de projet pour pouvoir requestionner les droits à construire et s'assurer de la bonne articulation du projet avec l'objectif de production de logements défini dans la feuille de route communale du POA, et d'autre part, d'organiser un temps de concertation avec les propriétaires et riverains concernés en amont pour partager les enjeux et impacts sur la vie du quartier.

Au regard de ce contexte, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier afin d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM. Elle retient les éléments de réponse et l'argumentation de TM. Elle considère cependant que ce projet, soutenu par la commune, présente un intérêt incontestable qui doit faire effectivement l'objet d'un examen ultérieur approfondi. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE à titre de traçabilité.**

@1841-2 / VALLOT SYLVAIN - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Drémil Lafage
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : La SAS BARTHON, propriétaire de la parcelle ZR 44 de 3581 m2 sur la commune de Drémil Lafage, classée à cheval sur 2 zones, UM7 (2000m2) et NS, demande une extension de la zone UM7 sur une longueur supplémentaire de 44 m pour une meilleure cohérence avec les constructions avoisinantes

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

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 Drémil-Lafage fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle ZR 44 n'a pu être retenue que partiellement pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été partiellement classée en zone UM7 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 TM.

R2030-2 (TM-A-19) / Emilie / Frédéric

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Drémil Lafage
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Emilie et Frédéric, pour leur propriété à Drémil Lafage parcelle 31 section ZE, route de Gauré, demandent une réduction de l'espace boisé de manière à exclure de cet EBC, la maison et un périmètre tout autour de 15 mètres.

Question CE au MO : Eléments de réponses de TM sur la rectification de prescription EBC sur la partie de la parcelle qui supporte le bâtiment et sur la suppression d'une partie de la prescription EBC afin de permettre un accès au bien du demandeur

Mémoire en réponse :

Le PLUi-H poursuit les objectifs de faire de la Trame Verte et Bleue un élément fondateur du projet métropolitain et de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires. C'est à ce titre que la masse boisée située au carrefour de la route de Gauré et de l'avenue André Duperrin est protégée au PLUi-H en Espaces Boisés Classés (EBC).

Si la création de nouvelles voies d'accès est interdite en EBC, la jurisprudence précise que ce classement ne contrevient pas à l'utilisation des voies d'accès préexistantes qui peuvent continuer d'être utilisées pour desservir des terrains bâtis ou destinés à l'être.

Dans le cas d'espèce, la parcelle ZE 31 est accessible depuis l'avenue André Duperrin non pas par deux mais par un unique accès direct situé hors emprise de l'EBC, au droit du hangar propriété du requérant sur la parcelle ZE 35.

Au regard de ces éléments, Toulouse Métropole propose de maintenir l'EBC mais d'ajuster ponctuellement son contour au droit de l'annexe du hangar située sur la parcelle ZE 31. Le changement de destination pour la réalisation de nouveaux logements n'étant pas autorisé sur le secteur, ni au PLU en vigueur ni au PLUi-H, Toulouse Métropole n'est pas favorable à déclasser une emprise plus large pour permettre la réalisation d'une terrasse et d'un nouvel espace de stationnement.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM **qui fera l'objet d'une réserve pour en assurer la traçabilité.**

R2095-2 (BAL-A-13) / Jean-François

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Drémil Lafage
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme, résident à Balma et propriétaire sur la Commune de Drémil Lafage demande d'étendre la zone UM4 sur des parcelles actuellement classées en UM7 afin de permettre la création d'une résidence sénior multigénérationnelle au-dessus d'une crèche existante, le projet étant soutenu par commune.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie là la réponse à la requête @1598.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM. Elle retient les éléments de réponse et l'argumentation de TM. Elle considère cependant que ce projet, soutenu par la commune, présente un intérêt incontestable qui doit faire effectivement l'objet d'un examen ultérieur approfondi. **Ce point fera l'objet d'une réserve relative concernant la contribution @1598 dans l'avis final de la CE à titre de traçabilité.**

@2393-2 / INARD Chantal - Drémil-Lafage

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Drémil Lafage
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Mme INARD Chantal propriétaire des parcelles Z0036 et 37 classée en zone NS à Drémil Lafage souhaite savoir dans quelle mesure une extension de sa maison d'habitation (Z37) est possible pour accueillir ses enfants

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les parcelles ZM 36 et ZM 37 sises allée de Panayrac à Drémil-Lafage sont classées en zone naturelle stricte (NS) au PLUi-H.

Cette zone vise à limiter la fragmentation des espaces naturels communs qui, par ailleurs, peuvent assurer un rôle d'espaces relais de la trame verte et bleue. Dans le cas présent, la zone NS est identifiée sur un ensemble naturel accueillant des masses boisées et constructions diffuses sur les coteaux de la vallée de la Seillonne, vallée protégée au PLUi-H en qualité de Site d'Intérêt Paysager (pièce 3D – Annexe 5).

En zone NS, les extensions des constructions existantes à destination de logement sont autorisées à l'échelle de l'unité foncière dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la présente procédure et de 200 m² de surface de plancher totale existante et projetée.

Toutefois, ces extensions ne doivent pas occasionner la création de nouveau logement et doivent s'adapter au site et à leur environnement afin de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et du paysage que porte le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

@2537-3 / THURIOT Éric - Drémil-Lafage

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Drémil Lafage
Thématiques : Liaisons douces
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : M THURIOT Éric, habitant de Drémil Lafage, demande le maintien de zones réservées pour la réalisation de liaisons << modes actifs >> sur la commune (cf. liste) et l'amélioration des règles de stationnement des vélos. Ces remarques visent au développement des déplacements modes actifs en toute sécurité tant pour les déplacements domicile-travail que loisirs ainsi qu'à faciliter l'utilisation du vélo et lutter contre les vols.

Question CE au MO : Appréciation TM ?

Mémoire en réponse :

Maintien des Emplacements Réservés du PLU

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.

Dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

Afin de respecter cet objectif, un travail de hiérarchisation et de priorisation des projets d'infrastructures de déplacement a été mené afin de conserver dans un premier temps les projets programmés et financés sur la période d'application du PLUi-H.

Le développement des infrastructures pour les modes doux, et notamment le développement du Réseau Express Vélo a également été priorisé.

Ces projets se traduisent par des emplacements réservés ou des servitudes pour équipements publics et représentent une consommation planifiée d'ENAF pour les infrastructures viaires et ferrées de près de 68 ha sur la période 2025-2035.

Ainsi, au regard du contexte et des objectifs qui ont conduit à requestionner l'ensemble des emplacements réservés sur la Métropole, les projets mentionnés dans la requête n'ont pas pu être retenus dans le PLUi-H.

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

Soutien de la requête formulée par l'association 2 Pieds 2 Roues

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1929 déposée par l'association 2 Pieds 2 Roues.

Avis CE - Argumentation :

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

@3029-1 / THURIOT Éric - Drémil-Lafage

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Drémil Lafage
Thématiques : ER
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : M THURIOT résident à Drémil Lafage demande le maintien des ER pour pistes cyclables du projet. Demande la prise en compte de places protégées pour les vélos, de dimensions suffisantes et de places pour vélos cargo sur les parkings.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse à la requête @2537.

Avis CE - Argumentation :

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

B3148-1 / FABRE Frédéric

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Drémil Lafage
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Doublon de la contribution R2030-2

Question CE au MO : Cette requête modérée et justifiée pour une utilisation optimale du bâti est-elle acceptable pour TM ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse à la requête R2030.

Avis CE - Argumentation :

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

Commune 15

Fenouillet

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

13 observations

@937-2 / COLOME MICHEL - Fenouillet 2
@939-2 / COLOME Michel - Fenouillet 2
@1407-1 / JEANJEAN Pierre - L'Isle-Jourdain 3
@1799-1 / Indivision COLOME, JEANJEAN Michel, Pierre - Revel 4
@2614-1 / MONTINA GISELE - Fenouillet 4
@2646-1 / MOUDENC CHRISTIAN - Fenouillet 5
B2657-1 / Anonyme 6
@2699-1 / BAPTISTE SANDRINE - Fenouillet 7
@2701-1 / BAPTISTE SANDRINE - Fenouillet 7
@2874-1 / YANNICK - Fenouillet 8
@2995-1 / GP SA - Fenouillet 9
@3016-1 / GP SA - Fenouillet 10
@3082-1 / Anne - Fenouillet 11

@937-2 / COLOME MICHEL - Fenouillet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Fenouillet
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : M. COLOME Michel. Fenouillet. Demande le changement de zonage des parcelles AV 49 (classée NS) et AV 31 (classée NS), qui sont entourées de zones urbanisées et dotées de tous les réseaux, en zone constructible et particulièrement la parcelle 49 entourée de constructions avec accès par rue de la Roque ou chemin Séran.

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 Fenouillet 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, les parcelles AV49 et AV31, classées en ENAF 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 outre, il est important de rappeler que ces parcelles sont de fait inconstructibles dans le Plan de Prévention du Risque Inondation Garonne-Aval et qu'elles correspondent également à une zone d'expansion des crues qu'il convient de protéger pour permettre une gestion intégrée du risque inondation comme le promeut le PADD du PLUi-H.

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.

@939-2 / COLOME Michel - Fenouillet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Fenouillet
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : M. COLOME Michel. Fenouillet En complément de sa contribution @939 souhaite rendre la partie jaune des parcelles AV 31 ET AV49 sud-ouest prés de toute autres habitations étant donné qu'elles sont à faible risque ou moyen risque (Possibilité de pouvoir envisager des constructions avec dérogation pouvant autoriser de surélever les habitations comme cela a été réalisé rue Sibadié.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @937-2.

Avis CE - Argumentation :

Voir la réponse à la contribution @937-2 ci-dessus.

@1407-1 / JEANJEAN Pierre - L'Isle-Jourdain

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Fenouillet
Thématiques : PPR (PPRi, PPRmvt,)
Orientation :

Résumé de l'observation : M. JEAN-JEAN Pierre. Fenouillet. Demande que la partie de la parcelle 182 AD 1 d'une contenance de 2 ha 58 a 40 ca, en zone A du PLUI-H, couverte par la zone jaune du PPR, soit à risque faible, soit classée en zone constructible (partiellement couverte sur une longueur de plus de 100 mètres par rapport à la Rue du Parc, d'autre part dotée de tous les réseaux, et l'urbanisation en limite de la commune de Gagnac sur Garonne est confortée par la résidence de la Gravette)

Question CE au MO :

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

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

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Fenouillet fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son

potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle AD1, classée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone A dans le document 3C1 Règlement graphique.

En outre, il est important de rappeler que ces parcelles sont de fait inconstructibles dans le Plan de Prévention du Risque Inondation Garonne-Aval et qu'elles correspondent également à une zone d'expansion des crues qu'il convient de protéger pour permettre une gestion intégrée du risque inondation comme le promeut le PADD du PLUi-H.

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.

@1799-1 / Indivision COLOME, JEANJEAN Michel, Pierre - Revel

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Fenouillet
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : L'indivision COLOME JEANJEAN demande que parties des parcelles AV 31 et 49 à Fenouillet situées en NS soit classée en UM7. Ces parties situées en zone d'aléa faible du PPRNI sont contiguës aux parcelles AV46 ,148 et 150 (UM7) pour la AV 31 et aux parcelles AV 133 et 134 (UM7 également) pour la AV 49.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @937-2.

Avis CE - Argumentation :

Voir la contribution @937-2.

@2614-1 / MONTINA GISELE - Fenouillet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Fenouillet
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme MONTINA Gisèle. Fenouillet. 35, rue des Ormeaux. Parcelle AW91. En indivision pour les parcelles AW92 ET AW 49. Classées principalement A et aussi UM7 au PLUI-H. S'oppose au classement en zone A du PLUI-H (entouré de cités). Plus de la moitié des parcelles en zone agricole alors que les parcelles voisines ne sont pas impactées.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Fenouillet 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, les parties des parcelles AW92 et 49 classées en ENAF 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. Toutefois, les parties bâties sont classées en zone UM7.

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

Avis CE - Argumentation :

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

@2646-1 / MOUDENC CHRISTIAN - Fenouillet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Fenouillet
Thématiques : Changements de destination
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @ 2646 ; Fenouillet MOUDENC Christian, propriétaire des parcelles AW 49,90,92 s'oppose au classement de ces dernières en zone A ou verte.

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 P Lui-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité et des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Fenouillet 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, les parties non bâties des parcelles AW 49,90,92 classées en ENAF 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 Agicole (A) dans le document 3C1 Règlement graphique. En outre, les parties bâties sont classées en zone UM7. 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.

B2657-1 / Anonyme

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Fenouillet
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : cette anonyme propriétaire de la parcelle BD 65 demande que l'EBC situé dessus soit retiré car il n'existe pas et qu'une grande partie de sa parcelle prévue en NS reste 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 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 Fenouillet fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle BD65 classée en ENAF n'a pas pu être

retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone Naturelle Stricte (NS) dans le document 3C1 Règlement graphique.

En outre, il est important de rappeler que cette parcelle BD65 est de fait inconstructible dans le Plan de Prévention du Risque Inondation Garonne-Aval et qu'elle correspond également à une zone d'expansion des crues qu'il convient de protéger pour permettre une gestion intégrée du risque inondation comme le promeut le PADD du PLUi-H.

Concernant la demande de raccordement à l'assainissement collectif, la parcelle étant classée en NS, le zonage a été délimité de façon à correspondre à l'emprise des zones U et AU. Dans la mesure où le réseau d'assainissement collectif est situé à proximité, si le statut de ces parcelles devait évoluer, le zonage d'assainissement collectif évoluerait en conséquence.

Enfin au regard de la faible qualité paysagère, végétale et écologique de cet espace vert, Toulouse Métropole propose de modifier le projet de PLUi-H uniquement en réduisant l'Espace Boisé Classé (EBC) pour supprimer la partie non boisée.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM de réduire l'Espace Boisé Classé (EBC) pour supprimer la partie non boisée. **Ce point fera l'objet d'une réserve générale dans l'avis final de la CE**

@2699-1 / BAPTISTE SANDRINE - Fenouillet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Fenouillet
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @2699 ; Fenouillet, BAPTISTE Sandrine demande que la parcelle BD 66 prévue NS passe en UM7 et demande son raccordement au réseau d'assainissement collectif

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Cette demande concerne bien la parcelle BD65 et non la parcelle BD66 comme indiqué dans la synthèse ci-dessus.
Toulouse Métropole renvoie donc à la réponse apportée à la contribution @2657-1 ci-dessus .

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée à la contribution @2657-1 ci-dessus .

@2701-1 / BAPTISTE SANDRINE - Fenouillet

Objets - PLUI-H / ZA : ZA
La requête est : Individuelle
Périmètre : Fenouillet
Thématiques : Assainissement collectif

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme BAPTISTE Sandrine. Fenouillet. Objet : parcelle BD 065, classée Ns au PLUI-H et EBC ; Demande de modification de zonage d'une partie du terrain depuis Ns en UM7 (nr / 25 /45) et demande d'inclusion dans le périmètre d'assainissement collectif. Le terrain n'est pas boisé dans la partie qui est contre la maison voisine (parcelle BD 066), uniquement en périphérie. Le terrain BD 0123 est entièrement raccordé et dispose de clôtures d'un portail, d'un vaste parking et de 2 chalets, Le terrain est très facilement raccordable, tous les réseaux passent le long de la rue et sont même en cours d'extension pour ce qui est de l'assainissement collectif.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole renvoie donc à la réponse apportée à la contribution @2657-1.

CE - Argumentation :
Voir contribution @2657-1.

@2874-1 / YANNICK - Fenouillet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Fenouillet
Thématiques : PPR (PPRi, PPRmvt,)
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Fenouillet. Parcelle BH 59 de 13 731m² en zone UM7 sans périmètre d'OAP, de près de 1 ha couverte par moitié par le PPRNI et par une zone de vigilance sur ouvrages de protection contre les inondations. Il est irresponsable d'ouvrir à l'urbanisation ce type de terrain. Demande laisser ce terrain en agricole afin de ne pas imperméabiliser une zone inondable.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La parcelle AH59 se situe de façon isolée au sein d'un secteur urbanisé classé en UM7. Au regard de la localisation de cette parcelle dans l'enveloppe urbaine, de son insertion dans un secteur majoritairement bâti et de la présence d'un transport en commun, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et donc de maintenir le zonage tel que prévu pour la parcelle AH59. Et ce d'autant plus qu'une zone ne peut pas être constituée d'une seule parcelle.

Concernant le risque inondation, à ce jour, la parcelle AH59 est comme les autres parcelles autour en zone violette (aléa fort) du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) Garonne-Aval en vigueur qui réglemente les centres urbains et les zones de continuité urbaine. En tant que dent creuse tel que défini par le PPRI, sa constructibilité est encadrée, seule une construction individuelle à usage d'habitation (soit un seul logement) est autorisée. Le projet de PLUi-H ne permet qu'une emprise au sol maximale de 25 % et impose une part d'espace de pleine terre minimale de 45 %, limitant ainsi les possibilités d'imperméabilisation et favorisant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

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.

@2995-1 / GP SA - Fenouillet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Fenouillet
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Grande-Paroisse SA est propriétaire rue Seveso à Fenouillet d'un ensemble de parcelles situées dans l'OAP SOFERTI-Pôle Gare, sur lesquelles la Sté menait une activité classée SEVESO seuil haut- Après concertation avec les collectivités, ces parcelles ont été dépolluées pour un usage futur d'activités économiques, tertiaires et ou artisanales. La partie Sud est classée NS en contradiction totale avec la décision préfectorale sur l'utilisation future et la partie Nord UIC1 avec un partie urbanistique très réducteur au regard du nombre de constructions en contradiction également avec la vocation de cette zone.

Question CE au MO : Est-ce que les dispositions de l'arrêté préfectoral définissant l'usage futur du site, concerté avec les collectivités, ont bien été prises en compte dans les orientations de l'OAP et le zonage des parcelles, s'agissant au surplus d'un site dépollué au titre d'une exploitation qualifiée de SEVESO Seuil haut?

Mémoire en réponse :
Concernant la classification en NS des parcelles citées en objet :
D'une part ces parcelles ont été identifiées comme Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) à l'Occupation du Sol à Grande Echelle par l'Etat.
Concernant l'identification des ENAF et des espaces urbanisés, aucun cadre technique n'a été donné par le législateur, laissant aux collectivités une marge de manœuvre dans le choix de l'outil de mesure. Par souci de cohérence avec la mesure de l'artificialisation qui sera effectuée par l'Etat, mais aussi pour s'assurer de disposer de réelles passerelles entre l'analyse de la consommation d'ENAF et la mesure de l'artificialisation, le ScoT de la Grande Agglomération Toulousaine et les collectivités le composant (dont Toulouse Métropole), se reposent d'ores et déjà sur l'Occupation du Sol à Grande Echelle (OCSGE). En outre, cet outil est celui retenu par la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN) et en cours de déploiement sur l'ensemble du territoire français. L'OCSGE est une base de données vectorielles produites à partir de l'interprétation d'images aériennes d'une résolution de 20 à 50 centimètres. L'espace y est caractérisé par sa couverture (bâti, végétalisé, eau...) et son usage physique (résidentiel, agricole, transports...). Les informations fournies prennent la forme d'un périmètre à l'intérieur duquel sont constatés une couverture et un usage particulier et homogène. Les espaces analysés sont évalués au regard des catégories espaces naturels et agricoles indiquées dans la nomenclature élaborée par le COmité Régional des Utilisateurs (CORU) de l'OCSGE et adapté par l'AUAT et la DDT 31. Ainsi, le croisement des données fiscales et l'interprétation d'images aériennes sur lesquels est basée l'OCSGE enrichie CORU permet une analyse et une mesure de la consommation d'ENAF plus fine et plus robuste que celle issue des fichiers fonciers qui s'appuient uniquement sur des fichiers fiscaux. En outre, l'État dans son avis rendu sur le PLUi-H arrêté en date du 3 octobre 2024, estime sincère l'analyse conduite par Toulouse Métropole relative à la consommation d'ENAF en soulignant notamment que la méthode et les données utilisées par Toulouse Métropole se révèlent en tout point conforme aux attentes de l'État.

D'autre part, 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.

Ainsi, au regard de ce contexte, des objectifs d'accueil d'emplois, de logements et du potentiel de densification identifié dans les espaces urbanisés, ces parcelles identifiées en ENAF n'ont pas été retenues pour participer à l'accueil d'activités économiques ou de logements sur la période 2025-2035.

Enfin, l'obligation de dépollution du site actée par l'arrêté Préfectoral du 19 octobre 2012 n'impose pas un choix de zonage dans le document d'urbanisme dès lors que ce dernier n'est pas incompatible avec le niveau de dépollution réalisé.

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

<u>Concernant la restriction d'accueil de bâtiments à vocation économique en zone UIC1:</u>
Ce zonage est voué à l'accueil des Équipements d'Intérêt Collectif et de Services Publics (EICSP). Il est prévu pour le Pôle d'Echange Multimodal (PEM) de Fenouillet, inscrit en complémentarité de la mise en place des Aménagements Ferroviaires du Nord de Toulouse (AFNT). Ce PEM a pour objectif d'organiser au mieux les continuités entre les différents modes de transport et proposer aux usagers des espaces fonctionnels, confortables et sécurisés.
Les zones UIC ont été délimitées au regard de la vocation existante ou future des terrains pour accueillir des équipements et/ou des services d'intérêt collectif. Même si toutes les zones U et AU disposent de règles favorables à l'implantation de ce type de construction, la zone UIC est mobilisée pour marquer la volonté d'identifier un équipement public ou d'une polarité existante ou en projet. Aussi les constructions à usage de « commerces et activités de services », « hébergement » et « bureaux » ne sont autorisées que si elles sont liées à la vocation de la zone. Il s'agit dès lors d'autoriser une certaine mixité fonctionnelle dans les zones dédiées aux EICSP, dans un esprit de complémentarité avec la vocation principale de la zone, une recherche de proximité et de convivialité.
Cette zone UIC1 est également inscrite à l'OAP SOFERTI Pole Gare.
En conséquence, Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend en compte les éléments d'appréciation fournis par Toulouse Métropole et notamment le fait que l'obligation de dépollution et la détermination d'un usage futur n'imposent pas un zonage dans les documents d'urbanisme. Elle note que le choix du zonage en NS garantit l'impossible changement d'usage vers de l'hébergement ou du résidentiel contraire avec la nature de ces sols qui ont souffert de la pollution, tout en conservant des surfaces au titre des ENAF.
La CE prend acte du du choix urbanistique de TM en UIC1

@3016-1 / GP SA - Fenouillet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Fenouillet
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : GRANDE PAROISSE SA, propriétaire d'un ensemble de parcelles situées dans l'OAP Soferti- Pôle Gare, intervient pour la parcelle BC 41 classée en zone UA3 et grevée d'un EVP sur la majorité de sa surface sans qu'aucun élément puisse justifier cette qualification. La société demande le rattachement de cette parcelle à l'ER 182-021 dont le bénéficiaire est la commune pour un projet d'infrastructures sportives. Ce reclassement permettrait de compléter le projet par un espace paysager sans qualité particulière.

Question CE au MO : Au vu de cet argumentaire mesuré et justifié, quelle est l'appréciation de TM ?

Mémoire en réponse :
Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Vert Protégé permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et/ou végétale et/ou écologique. Il concerne un boisement de moins de 5000m² qui n'est pas soumis à autorisation préalable de défrichement dans une commune où le taux de boisement est d'environ 8% comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.

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

Avis CE - Argumentation :

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

@3082-1 / Anne - Fenouillet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Fenouillet
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Fenouillet. Propriétaires en indivision des parcelles AW 49 et AW 92 classées en zone UB qui passent en zone agricole avec l'élaboration du nouveau PLUI-H. Afin de réaliser un partage équitable entre copropriétaires, souhaitent que ces parcelles soient classées en zone UM7, au même titre que la parcelle voisine AW 256.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution@2614-1.

Avis CE - Argumentation :
Voir contribution @2614-1.

Commune 16

Flourens

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

16 observations

@1257-2 / ANTONIOLLI Edouard - Toulouse 3
@1489-1 / BOUCHRA - Flourens 4
B1505-1 / BOUCHRA Ibrahim 4
@2007-1 / PERVERIE Jean-Marc - Flourens 5
@2223-2 / GARROUSTE Patrice - Flourens 5
@2580-1 / SASU D2AM DELAPART Marc - Flourens 6
@2617-1 / VEIRIER Gerald - Flourens 7
@2626-1 / ROQUES Marc - Flourens 7
B2640-2 / CASTELLE Simone 8
@2783-1 / GOT Florent - Toulouse 8
B2818-1 / CASTELLE Simone 10
B2979-1 / GARROUSTE Patrice 10
@2982-1 / GARROUSTE Patrice – Flourens / 11

E3030-1 / Cabinet T&L Avocats 11
R3057-1 (TM-A-27) / Jean-Hugues 12
@3081-1 / SEROUGNE DE MEEUS Aurélie - Flourens 14

@1257-2 / ANTONIOLLI Edouard - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Flourens
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : la société “Ateliers de la haute Garonne" sous-traitant du secteur de l'aéronautique employant 250 personnes et leader de son créneau de production souhaite disposer d'un bâtiment situé sur les parcelles 226 à 229. Elles sont actuellement classées en zone A dans le projet de PLUI-H mais ne semblent ni exploitées ni selon le conseil de l'entreprise exploitables au titre de l'agriculture. La société demande le reclassement en zone UA 4-7 comme les bâtiments situés sur la parcelle voisine.

Question CE au MO : Au vu des éléments transmis par le contributeur TM envisage-t-il de modifier le zonage des parcelles concernées ?

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

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

Ainsi, au regard de ce contexte, des objectifs d’accueil d’emplois et du potentiel de densification identifié dans les espaces urbanisés, ces parcelles, identifiées en ENAF à l’OCSGE CORU 2022, n'ont pas été retenues pour participer à l’accueil d’activités économiques sur la période 2025-2035.

En outre, la zone UA où est implantée l’entreprise « Ateliers de la Haute Garonne » dispose de potentiel foncier libres et constructibles permettant de répondre aux besoins d’implantation de locaux d’activités.

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

Avis CE - Argumentation :

La commission d’enquête n’est pas en accord avec la proposition de TM eu égard à l’argumentation présentée par le requérant. La CE observe que les parcelles mentionnées comme disponibles par TM ne sont pas la propriété du requérant ce qui nécessiterait un investissement foncier important dans

un contexte économique tendu. En outre, la rédaction de contraintes environnementales particulières dans le classement de ces zones pourrait atténuer l'impact environnemental de la mesure. Enfin une suite positive ne portant pas atteinte à l'équilibre économique du projet, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

@1489-1 / BOUCHRA - Flourens

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Flourens
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : M et Mme X, propriétaires des parcelles ZD 135 et 24 à Flourens demandent un classement urbain de leurs parcelles qui sont classées dans le PLUI-H en zone A. Ces parcelles ne sont pas des terres agricoles et sont entourées de constructions (11 coques commerciales, McDo, zone artisanale de Drémil-Lafage). Leur reclassement ne consommera aucune surface agricole. Ils relèvent un traitement inéquitable, les parcelles voisines ZD 103 et 98, surfaces agricoles reconnues, étant reclassées en zone urbaine.

Question CE au MO : Quels éléments permettent de classer en zone agricole les deux parcelles ZD 135 et 24 à Flourens, situés au plus près d'une zone commerciale et d'une future zone AUMF ?

Mémoire en réponse :
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte 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, le tracé du zonage s'est notamment appuyé sur :
- l'enveloppe urbaine définie au profit des espaces non bâtis,
- la préservation des espaces non bâtis,
- l'utilisation effective du sol,
- le lien fonctionnel du secteur analysé, soit avec l'espace urbain soit avec l'espace agricole ou naturel,
- les limites parcellaires.

Au regard de la localisation de ces parcelles et du caractère majoritairement non bâti du secteur concerné, 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.

B1505-1 / BOUCHRA Ibrahim

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Flourens
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Voir @1489

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1489.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@2007-1 / PERVERIE Jean-Marc - Flourens

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Flourens
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M PERVERIE résident à Flourens conteste le classement de la zone industrielle de la Madeleine à Flourens en zone UA-7. Estime que ce nouveau zonage génère de multiples entraves au développement et à la pérennité des entreprises. Propose un reclassement en zonage UA1 qui lui paraît plus adapté.

Question CE au MO : Eléments de réponse de TM sur la solution proposée dans une zone industrielle déjà construite et comprenant des installations ICPE

Mémoire en réponse :
Les sous-secteurs UA4 sont appliqués sur des sites qui nécessitent d'ajuster les activités autorisées ou interdites définies dans le cadre de la stratégie métropolitaine de thématisation des zones d'activités, en fonction d'enjeux locaux de proximité. En raison de la vocation spécifique de chaque territoire, le zonage UA4 ne comporte que des sous-secteurs. Ces sous-secteurs se réfèrent à une zone UA « type » pour les dispositions spécifiques qu'ils ne modifient pas, que ce soit la zone UA1, UA2 ou UA3.

Ainsi, le sous-secteur UA4-7 a été appliqué sur la zone d'activité de Vignalis car cette zone économique comporte des enjeux importants de proximité avec de l'habitat. S'il est vrai que les principales zones résidentielles du centre bourg sont assez éloignées, la zone d'activité de Vignalis abrite de nombreu logements de fonction et en particulier l'ESAT Occitalis (AGEPEI) qui héberge 110 travailleurs en situation de handicap. Ce zonage a donc vocation à éviter l'implantation d'activités sources de nuisances. Ainsi, sont interdites les constructions ou changements de destination entraînant la création d'activités nouvelles susceptibles d'engendrer des nuisances (sonores, visuelles, olfactives, poussières, etc…) pour le fonctionnement actuel de la zone économique et excédant les inconvénients normaux de voisinage vis-à-vis des habitations riveraines.

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

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@2223-2 / GARROUSTE Patrice - Flourens

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Flourens
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M GARROUSTE Patrice, DG de Garrouste Bétons installé dans la zone industrielle de La Madeleine à Flourens indique que le règlement écrit UA4-7, pose problème pour les entreprises existantes, déjà soumises à réglementation ICPE. Elle limite au surplus le développement de la zone Le règlement UA1, qui caractérise la destination << zone généraliste toutes activités >>, semble mieux correspondre à la diversité des métiers présents dans la zone de la Madeleine.

Question CE au MO : Sur la base du constat d'une insertion de cette zone en pleine zone agricole, avec des habitations riveraines éloignées, une telle protection s'impose-t-elle au détriment du développement de la zone qui constitue un site stratégique ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @2007-1.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@2580-1 / SASU D2AM DELAPART Marc - Flourens

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Flourens
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. et Mme Delapart Marc, propriétaires à Flourens d'un ensemble de parcelles AC 9 17 18 15 14 10 11 13 classées en zone A pour le parc et en zone N1 pour les bâtiments. Le nouveau zonage ne correspond pas du tout à l'occupation actuelle et ne permet pas l'évolution future de cet ensemble d'intérêt architectural. Ils demandent un reclassement en NL et la suppression de l'EBC uniquement sur les zones qui ne correspondent pas la réalité

Question CE au MO : Appréciation TM ?

Mémoire en réponse :
Dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021, faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain est l'une des orientations majeures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H. L'objectif est de protéger les espaces naturels les plus riches en biodiversité ainsi que les corridors qui les relient pour assurer la bonne fonctionnalité écologique de la TVB sur le territoire.
Pour y répondre, les espaces naturels participant à la préservation des continuités écologiques et leurs fonctionnalités (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) ont été identifiés lors de l'état initial de l'environnement du PLUi-H. Cet inventaire a fait l'objet d'un travail fin d'actualisation par photo-interprétation en le comparant aux dernières images spatiales disponibles afin de pouvoir identifier l'intégralité et la continuité de la TVB métropolitaine aux Documents Graphiques du Règlement.

Le classement des parcelles en zone NS et EBC au Document Graphique du Règlement 3C1 et en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages s'appuie sur leur identification en réservoir de biodiversité d'intérêt local, en phase diagnostic du PLUi-H. Il protège un espace vert existant de qualité paysagère.

Les EBC situés au sud de votre propriété font partie des espaces additionnels à la TVB métropolitaine : il s'agit d'espaces végétalisés qui se situent en continuité immédiate de l'armature principale de la TVB et participent, par son épaississement, au bon fonctionnement écologique ce celle-ci. Seule une partie des parcelles AC9 et AC18, ne comportent pas de masses boisées : Toulouse Métropole propose de maintenir l'EBC mais d'en ajuster ponctuellement son contour.

Concernant, la protection EBC couvrant les 2 dépendances, dans un but de préservation et de restauration du patrimoine bâti, Toulouse Métropole propose également de maintenir l'EBC mais d'en ajuster ponctuellement son contour afin de laisser une marge de manœuvre aux abords immédiats de ces 2 constructions.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de TM est partiellement satisfaisante et n'appelle pas de commentaire. En revanche, la rédaction de la proposition d'ajustement apparaît trop vague aux yeux de la CE pour en déterminer une traduction opérationnelle dans le document d'urbanisme concernant la zone bâtie. L'existence d'un bâtiment existant implique notamment la nécessité d'y accéder et de procéder aux opérations d'entretien des abords. Ces données semblent difficilement compatibles avec un classement EBC complet. La CE estime que la détermination d'une bande de 50m aux abords des des deux bâtiments à exclure du classement EBC paraît une rédaction plus concrète. **Une recommandation sera faite en ce sens.**

@2617-1 / VEIRIER Gerald - Flourens

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Flourens
Thématiques : ER
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : M VEIRIER Gérald, habitant de Flourens, demande le maintien de l'emplacement réservé pour la construction du contournement ferroviaire de la vallée de l'Hers

Question CE au MO : Appréciation TM ?

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée dans le livret 1 sur ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM .

@2626-1 / ROQUES Marc - Flourens

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Flourens
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : L'entreprise CARO TP sise zone de Vignalis à Flourens dénonce le zonage UA4-7 pour la zone industrielle de La Madeleine au profit de la zone UA1 offrant un cadre plus adapté et flexible tout en assurant la protection de l'environnement.

Question CE au MO : Appréciation TM ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @2007.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

B2640-2 / CASTELLE Simone

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Flourens
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : CASTELLE Simone demande un changement de zonage pour sa parcelle ZC 35 à Flourens

Question CE au MO :

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

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

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Flourens fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle ZC35 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 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 TM.

@2783-1 / GOT Florent - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Flourens

Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : demande de Mme CAMPISTRON et de M ARCON exploitant. La parcelle ZK 138 sur la commune de Flourens est classée en zone EBC dans le projet ce qui ne permet plus les activités menées par M ARCON. Il demande un reclassement en zone agricole. La demande est appuyée par un courrier du maire de la commune faisant état d'un échange de terrain, de l'accord oral antérieur des services instructeurs et de l'absence de consultation de la commune sur ce sujet.

Question CE au MO : Avis de TM sur un reclassement de la parcelle ZK 138 de la suppression et/ou limitation de l'EBC portant actuellement sur 99% de la parcelle. Possible reclassement en zonage agricole (la fiche synthèse semblant faire état d'une zone NS sur 99% de la surface)

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 des parcelles ZK 137 et ZK138 en zone NS et 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 réservoir de biodiversité d'intérêt local et en corridor écologique à préserver en phase diagnostic du PLUi-H.

Il convient également de rappeler qu'en zone NS, la destination « exploitation agricole » est autorisée et qu'à ce titre, un exploitant agricole est autorisé 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 qui est réglementée à 10 %. Enfin, un classement en zone NS n'interdit nullement l'exploitation agricole des terres. Seul un APPB (Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope) peut contraindre l'activité agricole mais les prescriptions s'imposent indépendamment du PLUi-H.

En outre, Toulouse Métropole souligne que conformément à la délibération de prescription, le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des communes membres et que le conseil municipal de Flourens a délibéré favorablement sur le PLUi-H arrêté le 20 juin 2024 sans mentionner ce sujet.

La zone NS ne remettant pas en question la poursuite des activités agricoles existantes, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend note de la réponse de TM et observe les éléments suivants. Le courrier de la maire de la commune remis à l'enquête est en date du 05 février soit postérieurement à la délibération. Il est adressé à la vice présidente de TM ce que la CE traduit par une volonté forte de l'élue de manifester sa position. Les termes du courrier font état d'engagements pris entre les parties et parmi lesquels figurent la demande d'achat par le contributeur de la parcelle ZK 137.

La demande de reclassement formulée par le conseil du requérant ne porte pas sur la totalité de la parcelle (d'une surface de 180094m2) mais sur la partie Est de cette parcelle d'une surface d'environ 7 à 8000 M2 et bordant un chemin d'exploitation.

La CE observe que l'argumentation de TM portant sur l'équivalence de classement entre zonage A et zonage NS semble clairement contredite par la rédaction, à juste titre, plus restrictive des possibilités d'affectation des sols et de de destination des bâtiments qui figure dans le règlement écrit. Sa lecture, aux yeux de la CE, incite à penser que l'autorisation y devient, l'exception et non la règle.

Pour toutes ces raisons la CE ne partage pas l'avis de TM et estime que le reclassement de la partie de la parcelle ZK 137 demandé par le requérant est justifié. **Ce point fera l'objet d'une réserve.**

B2818-1 / CASTELLE Simone

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Flourens
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme CASTELLE, propriétaire de la parcelle ZC 35, classée en zone A à Flourens, souhaite pouvoir transmettre à ses enfants une parcelle constructible pour leur permettre de s'installer à proximité de leur emploi, ce qui aujourd'hui est impossible compte du prix du foncier. La parcelle est à proximité du tissu urbain.

Question CE au MO : Appréciation TM?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution B2640-2.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

B2979-1 / GARROUSTE Patrice

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Flourens
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M GARROUSTE DG de la société GARROUSTE béton mentionne que Le projet de règlement écrit UA4-7 pour la zone industrielle de la Madeleine de Flourens pourrait effectivement

poser des problèmes pour les entreprises déjà établies en les empêchant de se développer et propose un reclassement de la zone économique en zone UA1.

Question CE au MO : Avis de TM sur la demande de reclassement

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @2007.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@2982-1 / GARROUSTE Patrice – Flourens /

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique
Périmètre : Flourens
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M GARROUSTE Patrice, DG de Garrouste Bétons installé dans la zone industrielle de La Madeleine à Flourens indique que le règlement écrit UA4-7, pose problème pour les entreprises existantes, déjà soumises à réglementation ICPE. Elle limite au surplus le développement de la zone Le règlement UA1, qui caractérise la destination << zone généraliste toutes activités >>, semble mieux correspondre à la diversité des métiers présents dans la zone de la Madeleine.

Question CE au MO : Sur la base du constat d'une insertion de cette zone en pleine zone agricole, avec des habitations riveraines éloignées, une telle protection s'impose-t-elle au détriment du développement de la zone qui constitue un site stratégique ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @2007.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

E3030-1 / Cabinet T&L Avocats

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Flourens
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : La SNC LA COLLINE est propriétaire de la parcelle AC1 à Flourens classée en zone A. Demande une constructibilité partielle en adéquation avec les précédentes décisions des précédents documents d'urbanisme. Aucun élément du rapport de présentation du PLUI-HH ne permet d'écarter cette zone au profit d'une autre.

Question CE au MO : Au vu de cet argumentaire pertinent, quels sont les éléments d'appréciation de TM ?

Mémoire en réponse :

La contribution ne concerne pas Flourens mais la commune de Balma.

Toulouse Métropole y apporte la réponse suivante :

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 requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles, notamment la zone 3AU concernant la parcelle AC1.

En outre, le classement de cette parcelle en zone A repose sur son identification en phase diagnostic en tant qu'espaces agricoles reconnus à enjeu, par leur valeur agronomique, biologique et/ou par la vitalité économique des exploitations présentes et en devenir dans leur périmètre. Il permet de protéger et pérenniser l'agriculture dans toutes ses dimensions : économique, sociale et environnementale.

Ainsi, au regard de ce contexte, des objectifs de production de logements de la Commune de Balma 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, précédemment identifiée en zone d'urbanisation future (3AU) n'a pas été retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035.
Elle a donc fait l'objet d'un classement en zone A dans le document 3C1 Document graphique du Règlement en cohérence avec son usage actuel 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 TM.

R3057-1 (TM-A-27) / Jean-Hugues

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Flourens
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Flourens. Parcelles ZA 43(93 000 m²) et 44 (44 300 m²) classées A et NS dans le PLUi-H avec un EBP, un EBC et deux EVP (n° 184 002-184 048). Le contributeur met en avant cette réserve foncière importante au sein d'une zone composée d'entreprises à haute technologie en pénurie de terrain pour pouvoir étendre leur activité sur place, la commune restant la seule zone à vocation d'activités encore disponible. Demande de libérer une partie de ce foncier et

donc un changement de zonage, sur la partie des parcelles situées en zone A au bénéfice de l'activité économique du secteur.

Question CE au MO :

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

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

Ainsi, au regard de ce contexte, des objectifs d'accueil d'emplois et du potentiel de densification identifié dans les espaces urbanisés, ces parcelles identifiées en ENAF à l'OCSGE CORU 2022, n'ont pas été retenues pour participer à l'accueil d'activités économiques sur la période 2025-2035.

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 grande partie de la parcelle ZA44 en zone NS et 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 réservoir de biodiversité d'intérêt local en phase diagnostic du PLUi-H.

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et donc de maintenir le zonage tel que prévu sur ce secteur.

Avis CE Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM qui intègre les enjeux environnementaux contenus dans le projet.

@3081-1 / SEROUGNE DE MEEUS Aurélie - Flourens

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Flourens
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme SEROUGEN DE MEUUS propriétaire de la parcelle AD 72 à Flourens, classée en zone A en demande la constructibilité sur la moitié compte tenu de son insertion dans un environnement urbanisé

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte 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, le tracé du zonage s'est notamment appuyé sur :
- l'enveloppe urbaine définie au profit des espaces non bâtis,
- la préservation des espaces non bâtis,
- l'utilisation effective du sol,
- le lien fonctionnel du secteur analysé, soit avec l'espace urbain soit avec l'espace agricole ou naturel,
- les limites parcellaires.
Au regard de la localisation de cette parcelle et du caractère majoritairement non bâti du secteur concerné, 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.

Commune 18

Gagnac sur Garonne

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

20 observations

Pétition : GAGNAC Les lacs bassins de rétention 3
Pétition : GAGNAC Préservons Gagnac 4
@373-1 / SIERRA Annick - Gagnac-sur-Garonne 6
@819-1 / EL YAKOUBI Karim - Saint-Sulpice-la-Pointe 7
@1131-2 / DESMAREST Guillaume - Gagnac-sur-Garonne 8
B1352-2 / BEZANCON René 9
@1381-2 / DRAI JEAN LOUIS - Paris 10
@1683-1 / PATRICK - Fenouillet 12
C1753-2 (TM-B-39) / COURRECH & ASSOCIES 12
@1802-1 / Isabelle - Gagnac-sur-Garonne 13
@2129-1 / LEROUX Pascal - Gagnac-sur-Garonne 14
@2179-1 / Antoine - Gagnac-sur-Garonne 14

@2385-1 / LAUMOND Gilles - Castelnau-d'Estrétefonds 16
@2409-1 / CONTIE Michel - Paris 17
@2433-1 / CARRAT Lucette - Gagnac-sur-Garonne 18
@2840-1 / Xavier - Gagnac-sur-Garonne 19
@2917-1 / Serge - Gagnac-sur-Garonne 19
R3198-1 (BLA-A-1) / SCI Anonyme 20
R3206-1 (LAU-A-15) / Doublon 20
C3220 / Anonyme. Gagnac sur Garonne 21

Pétition : GAGNAC Les lacs bassins de rétention

11 pétitionnaires

@1344 Raymond Lebeau, @1682 Pascal Leroux, @1832 Emilien CANATTONE, @2151 Isabelle POMAREDE @2167 Gérard LAMOUROUX, @2193 Serge Pomarede, @2265 Fabienne, @2330 Nathalie Mariller, @2406 Emilien Canattone, @2456 Annick.

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Gagnac-sur-Garonne
Thématiques : PPR (PPRi, PPRmvt,)
Orientation :

Résumé de l'observation : Les pétitionnaires demandent la préservation des lacs qui jouent un rôle en cas d'inondation

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le PLUi-H protège indirectement les lacs d'actions de remblaiement en autorisant les exhaussements uniquement s'ils sont nécessaires aux usages, affectations et constructions autorisées dans les zones Naturelles Loisirs (NL) et Naturelles Strictes (NS) et aux usages, affectations et constructions autorisées pour la destination exploitation agricole et forestière dans les zones Agricole (A). En outre, le code de l'Environnement encadre également ce type d'actions.

Concernant les lacs Raby et Novital, ils sont classés en zone NL pour les parties sur Gagnac et en zone A pour les parties situées sur Lespinasse ainsi qu'en "secteur de biodiversité" au Document Graphique du Règlement 3C2 Biodiversité et Paysages car ils sont identifiés dans l'état initial de l'environnement du PLUi-H comme faisant partie de la Trame Verte et Bleue (TVB) métropolitaine. Les zonages agricoles et naturels ont été mobilisés sur ces deux lacs en adéquation avec les espaces environnants et les enjeux propres à chacun de ces sites. Ces zones ne permettent qu'une constructibilité limitée et strictement encadrée afin de concilier préservation des ressources et réponse aux besoins spécifiques inhérents à ces milieux. La zone Naturelle répond non seulement à l'orientation relative à la préservation et la valorisation de la ressource en eau en limitant notamment l'imperméabilisation des sols et en préservant les champs d'expansion des crues, mais également à la mise en œuvre d'une gestion intégrée du risque inondation via la préservation des espaces et fonctionnalités des champs d'expansion des crues, des zones humides et la recherche de perméabilité des sols. Enfin les lacs Raby et Novital sont respectivement en zone rouge et jaune du Plan de Prévention du Risque Inondation Garonne Aval. Sur ces zones, les principes appliqués relèvent de l'interdiction ou du contrôle strict de l'extension de l'urbanisation avec pour un des objectifs : la préservation du rôle déterminant de ces champs d'expansion des crues (zones naturelles ou zones d'urbanisation peu denses} par limitation stricte de toute occupation ou utilisation du sol susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre le volume de stockage de la crue. La mise en œuvre de remblais y est réglementée.
Aussi 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, qui indique que le PLUi-H "*protège indirectement les lacs d'actions de remblaiement en autorisant les exhaussements uniquement s'ils sont nécessaires aux usages, affectations et constructions autorisées dans les zones Naturelles Loisirs (NL) et Naturelles Strictes (NS) et aux usages, affectations et constructions autorisées pour la destination exploitation agricole et forestière dans les zones agricole (A)"* précisant par ailleurs que la

préservation de ces champs d'expansion des crues sera assurée par la "*limitation stricte de toute occupation ou utilisation du sol susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre le volume de stockage de la crue",* la mise en œuvre de remblais y étant réglementée. Voir aussi réponse à la contribution 2409-1.

Pétition : GAGNAC Préservons Gagnac

32 pétitionnaires

@2125 Serge Pomarede Association Préservons Gagnac, @2140 Gérard LAMOUROUX, @2147 Michel, @2148 Isabelle POMAREDE, @2161 Annick, @2163 Véronique Moncla, @2200 Jacques Binos, @2205 Maryse et Jacques VERGÉ, @2213 Patrick LAZARO, @2243 Nathalie Mariller, @2257 Raymond lebeau, @2267 JACINTA ALVES, @2272 Véronique Moncla, @2279 Thierry LAINE MINODIER, @2287 Vanessa Laborie, @2291 Matthieu Grellet, @2296 Sylvie Bonzom, @2300 Raymond lebeau, @2309 Laurence Julien - Herrero, @2327 Raymond Lebeau, @2364 Alain et Catherine Lagravere, @2379 Nathalie COLOMBEL, @2412 Thomas LAMOUROUX, @2415 Nicole Hubert, @2420 Senat Laurent, @2441 Isabelle Laporte, @2484 Véronique MONCLA, @2649 Cathou Leclere Bonzom, @2778 Aurore Guillou, @2801 Brice Cervera, @2953 Serge Pomarede, @2965 stephanie PIEJOUGEAT,

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Gagnac-sur-Garonne
Thématiques : qualité de vie
Orientation :

Résumé de l'observation : L'association "Préservons Gagnac" s'interroge sur le chiffre de nouveaux logements prévus sur la commune pour les 10 prochaines années et considère selon sa propre analyse qu'il devrait se limiter à 180.Elle estime qu'il y a de nombreux préalables à l'accueil de nouveaux habitants en matière d'infrastructure notamment : un nouveau pont sur la Garonne au Nord de Toulouse, la déviation de Seilh, l'agrandissement du pont de Lespinasse et la réfection du pont de Gagnac ainsi que l'adaptation des établissements scolaires et périscolaires et le développement de commerces et de maisons de santé L'association émet un avis défavorable concernant surtout le projet d'OAP de l'Espagnoulet car la commune doit conserver ses ENAF. Elle recommande d'interdire tout rebouchage total ou partiel des lacs de Rabby et de Novital qui servent à l'étalement des crues".

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
<u>Concernant le nombre de logement, la densité et l'OAP L'Espagnoulet :</u>
Le tableau figurant dans la requête signifie que les 19 communes de proximité représentent 6% des 90 000 habitants attendus dans la période 2025 - 2035 soit 5800 habitants et non logements.
Pour cette strate de communes et les 5800 habitants attendus, le besoin en logements est estimé 8% des 74 380 logements à produire, soit autour de 5950 logements en 10 ans pour 19 communes.

Effectivement pour Gagnac comme pour les autres communes, l'objectif de production de logements inscrit dans la feuille de route du POA (390 logements pour 2025 - 2035) est le résultat d'une approche croisée entre enjeux métropolitains et contraintes et projets communaux qui prend en compte :
- le rôle de la commune dans l'armature territoriale (ici commune de proximité, l'objectif de la commune cumulé avec les objectifs des 18 autres communes de la strate devant respecter le cadre décrit ci-dessus),
- le projet communal et les contraintes spécifiques à la commune comme la capacité des équipements et services communaux actuels et programmés,

- le besoin de rattrapage de la production de logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU (avec une population proche du seuil de 3500 habitants et un taux de logements sociaux de 8,57% fin 2023 la commune de Gagnac souhaite anticiper les obligations de diversifier son parc de logements par la construction de logements locatifs sociaux)
- le potentiel de production en densification des espaces urbanisés de la commune, le recours à l'urbanisation d'ENAF étant limité aux besoins communaux non satisfaits dans les espaces urbanisés.

L'OAP "Vieux Moulin 2" n'a pas été intégrée à l'objectif de production de logements car une autorisation d'urbanisme de 65 logements a été délivrée en 2023. A ce titre, sa production de logements a été considérée comme finalisée pour la période d'application du PLUi-H.
Concernant les OAP "Espagnoulet" et "Vieux Moulin 1", toutes deux en ENAF, elles respectent bien la densité minimale brute à l'hectare fixée pour la consommation planifiée de logements en ENAF des communes de la strate "communes de proximité" de l'armature territoriale du PLUi-H (35 logements minimum par hectare). Il est précisé qu'il s'agit d'un minimum et que les densités retenues sont parfois un peu plus importantes par souci d'optimisation du foncier.
Cette consommation planifiée d'ENAF est rendue nécessaire pour répondre au besoin en logements de la commune, fixé dans sa feuille de route communale du POA Habitat et non satisfait dans les espaces urbanisés, ces derniers étant par ailleurs souvent contraints par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).
Par ailleurs, le secteur de développement de l'Espagnoulet a fait l'objet d'une fiche « focus » pages 207 à 209 du livret 1G1 et 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 négatives, de niveau modéré.

<u>Concernant les transports en commun, la voirie et la saturation du trafic :</u>
Pour les infrastructures routières dans le secteur Nord, le PARM (Plan d'Aménagement des Routes Métropolitaines), dont les principes ont été adoptés au Conseil de la Métropole du 14 février 2019 a fait émerger des priorités à l'horizon 2020-2030-2040. Les élus de Toulouse Métropole ont ainsi jugé prioritaire la liaison entre la RM902 et l'A62 par le prolongement de la RM 902, l'aménagement de la RM820 et la construction d'un pont sur la Garonne. Et plus précisément sur Gagnac, une étude est en cours sur le réaménagement de la rue de voie romaine.
Concernant les infrastructures de transports en communs, le secteur Nord va bénéficier de la 3ème ligne de métro et de la mise en place des Aménagements Ferroviaires du Nord de Toulouse (AFNT). Pour organiser au mieux les continuités entre les différents modes de transport et proposer aux usagers des espaces fonctionnels, confortables et sécurisés, des Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM) seront créés autour de certaines haltes ferroviaires. La réalisation de ces infrastructures devrait permettre d'améliorer la situation en terme de déplacements sur cette partie Nord de l'agglomération dont les habitants environnants en verront, à court et moyen terme, le bénéfice dans leur vie quotidienne. En outre, Toulouse Métropole travaille en articulation et coordination avec Tisséo dans le cadre du nouveau projet Mobilité qui permettra d'apporter de nouvelles offres en matière de mobilité.
Quant à la saturation du trafic, elle est essentiellement provoquée par les communes voisines rejoignant le pont de Gagnac, et les habitations prévues sur la commune de Gagnac n'alourdiront pas de manière significative le trafic en question. Enfin, les travaux de modernisation prévus sur le Pont de Gagnac-sur-Garonne auront lieu en 2027-2028, tandis que l'arrivée des habitants dans le cadre notamment de l'OAP L'Espagnoulet du PLUi-H ne se fera pas avant 2028.
<u>Concernant le dimensionnement des services pour l'accueil de nouveaux habitants :</u>
Dans tous les domaines (scolaire, petite enfance, social, loisir, culturel, sportif, médical, …), la commune a d'ores et déjà anticipé les futurs besoins liés à l'arrivée de nouveaux habitants. En effet, ces dernières

années, elle a réalisé une salle sportive couverte, modernisé le groupe scolaire (agrandissement du restaurant scolaire et création de nouvelles salles de classe), créé un espace de vie sociale avec épicerie solidaire et elle travaille actuellement sur un projet de médiathèque. Concernant le volet médical, un pôle santé vient d'ouvrir au centre en 2024. Enfin une seconde micro-crèche s'est implantée avec l'aide la municipalité afin d'améliorer la capacité d'accueil des plus jeunes.

Concernant la protection des lacs Raby et Novital contre les remblais :
Le PLUi-H protège indirectement les lacs d'actions de remblaiement en autorisant les exhaussements uniquement s'ils sont nécessaires aux usages, affectations et constructions autorisées dans les zones Naturelles Loisirs (NL) et Naturelles Strictes (NS) et aux usages, affectations et constructions autorisées pour la destination exploitation agricole et forestière dans les zones Agricole (A). En outre, le code de l'Environnement encadre également ce type d'actions.
Concernant les lacs Raby et Novital, ils sont classés en zone NL pour les parties sur Gagnac et en zone A pour les parties situées sur Lespinasse ainsi qu'en "secteur de biodiversité" au Document Graphique du Règlement 3C2 Biodiversité et Paysages car ils sont identifiés dans l'état initial de l'environnement du PLUi-H comme faisant partie de la Trame Verte et Bleue (TVB) métropolitaine. Les zonages agricoles et naturels ont été mobilisés sur ces deux lacs en adéquation avec les espaces environnants et les enjeux propres à chacun de ces sites. Ces zones ne permettent qu'une constructibilité limitée et strictement encadrée afin de concilier préservation des ressources et réponse aux besoins spécifiques inhérents à ces milieux. La zone Naturelle répond non seulement à l'orientation relative à la préservation et la valorisation de la ressource en eau en limitant notamment l'imperméabilisation des sols et en préservant les champs d'expansion des crues, mais également à la mise en œuvre d'une gestion intégrée du risque inondation via la préservation des espaces et fonctionnalités des champs d'expansion des crues, des zones humides et la recherche de perméabilité des sols. Enfin les lacs Raby et Novital sont respectivement en zone rouge et jaune du Plan de Prévention du Risque Inondation Garonne Aval. Sur ces zones, les principes appliqués relèvent de l'interdiction ou du contrôle strict de l'extension de l'urbanisation avec pour un des objectifs : la préservation du rôle déterminant de ces champs d'expansion des crues (zones naturelles ou zones d'urbanisation peu denses} par limitation stricte de toute occupation ou utilisation du sol susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre le volume de stockage de la crue. La mise en œuvre de remblais y est réglementée.

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 qui ne suscite pas de commentaire de la part de la CE .

@373-1 / SIERRA Annick - Gagnac-sur-Garonne

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gagnac-sur-Garonne
Thématiques : Circulation saturée
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @373, SIERRA Gagnac/Garonne Proche d'une OAP sur laquelle est prévu un lot de 200 logements demande que ce dernier ne soit pas entrepris avant la fin de la réfection du pont sur la Garonne prévu en 2028 sous peine de graves problèmes de circulation.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun. Cette polarisation de l'accueil se traduit concrètement dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA Habitat) du PLUi-H avec une répartition des objectifs de production de logements au regard de l'armature territoriale. L'armature territoriale correspond à l'identification de groupes de communes partageant des caractéristiques similaires et jouant des rôles plus ou moins structurants dans l'organisation et l'aménagement du territoire. Aussi à ce titre Gagnac-sur-Garonne, identifiée comme commune de proximité au sein de l'armature territoriale, accueillera des habitants à un rythme moins important que les communes des autres strates de l'armature territoriale. De plus compte-tenu d'un territoire contraint en termes de risques (PPRI) et de son potentiel de densification des espaces urbanisés, la commune de Gagnac-sur-Garonne accueillera majoritairement ces nouveaux habitants sur le secteur de l'Espagnoulet afin de répondre à son objectif de production de logements.
Ensuite concernant les travaux de modernisation prévus sur le Pont de Gagnac-sur-Garonne, afin d'en amoindrir leur impact, différentes actions seront menées par Toulouse Métropole telles que par exemple l'élaboration d'un plan de mobilité durant la phase provisoire de fermeture avec les différentes parties prenantes (communes, EPCI, acteurs économiques, partenaires territoriaux) ; la priorisation de la période estivale pour la phase de fermeture temporaire pour travaux ; l'anticipation avec Tisséo Collectivités, de l'adaptation des transports en commun pendant la phase travaux. Ces travaux auront lieu en 2027-2028, tandis que l'arrivée des habitants dans le cadre de l'OAP L'Espagnoulet du PLUi-H ne se fera pas avant 2028.
Enfin concernant la mobilité, Toulouse Métropole travaille en articulation et coordination avec Tisséo dans le cadre du nouveau projet Mobilité qui permettra d'apporter de nouvelles offres de transports en commun. Côté voirie, le réaménagement de la rue de la voie romaine est également à l'étude.

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

Avis CE - Argumentation :

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

@819-1 / EL YAKOUBI Karim - Saint-Sulpice-la-Pointe

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gagnac-sur-Garonne
Thématiques : Zones à vocation économique
Orientation :

Résumé de l'observation : Le propriétaire du Magasin ALDI demande le classement en ZPAC des Parcelles AI 146, 147, 148, 152 et 153 pour pouvoir réaliser des travaux de démolition reconstruction du magasin qui permettront d'embellir la façade et l'entrée de ville, perméabiliser les sols et créer des espaces verts et construire un bâtiment éco-responsable.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
*Dans le but de garantir la vitalité et le dynamisme des polarités commerciales de la Métropole, d'optimiser le foncier commercial et de traduire la politique métropolitaine menée en matière d'urbanisme commercial, le PLUi-H de Toulouse Métropole introduit un outil graphique dénommé « Zone Préférentielle d'Accueil des Commerces et activités de services » (ZPAC), au sein de laquelle les commerces de plus de 500 m² de surface de plancher (SP) sont autorisés. L'objectif de cet outil consiste à organiser l'accueil des programmations commerciales de plus de 500 m² SP au sein de polarités commerciales et/ou de centralité de proximité. La présente demande se situe à proximité directe de la ZPAC située de l'autre côté de la rue de la Voie Romaine et forme avec les activités de services automobiles et bar-restaurant existantes (parcelles AI146, 147, 148, 152, 153) un ensemble commercial et une polarité pouvant être intégrée à la ZPAC existante.**Toulouse Métropole est favorable à la prise en compte de cette demande et propose d'étendre la Zone Préférentielle d'Accueil des Commerces et activités de services (ZPAC) sur le périmètre demandé.***

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de TM. 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.**

@1131-2 / DESMAREST Guillaume - Gagnac-sur-Garonne

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gagnac-sur-Garonne
Thématiques : Zones à vocation économique
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @ 1131 ; Gagnac, DESMARET Guillaume exploitant sur les parcelles AB 23 et 56 à 63 une plateforme de négoce et de recyclage de matériaux craint de devoir fermer son activité si le terrain est classé NS. Il souhaite pouvoir en discuter.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La zone naturelle « Carrières » (NC) du PLUi-H s'inscrit en cohérence avec l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme qui offre au PLUi-H la faculté de délimiter des secteurs à protéger en raison de la richesse du sol ou du sous-sol dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la valorisation des ressources minérales sont autorisées. Seules les activités extractives sont donc concernées par ce zonage. Sur le site objet de la requête, l'entreprise stocke, vend et recycle des matériaux inertes.

Le classement des parcelles AB 23, AB 56 à 63 en zone Naturelle Stricte (NS) 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 de la Trame Verte et Bleue (TVB), en phase diagnostic du PLUi-H.

Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la TVB, identifiés lors de l'état initial de l'environnement du PLUi-H correspondent aux espaces naturels participant à la préservation des continuités écologiques et leurs fonctionnalités et répondent à l'objectif 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.

En conséquence, ces demandes, 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 PLUi-H.

En outre, l'activité de stockage, vente et recyclage des matériaux inertes ne relève pas du domaine des activités extractives, elle ne peut donc être autorisée en zone NC du PLUi-H. Il s'agit d'une activité assimilable à la destination "commerces" qui ne peut être autorisée dans les zones naturelles. Toutefois les zones naturelles du PLUi-H ne compromettent pas le maintien des activités existantes.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM. Les deux dernières phrases de TM me paraissent contradictoires. Il convient d'apporter une réponse au demandeur qui se demande s'il pourra poursuivre son activité. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

B1352-2 / BEZANCON René

Objets - PLUI-H / ZA : B 1352-2 à GAGNACsur GARONNE
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gagnac-sur-Garonne
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : -E 1352 ; BEZANCON Renée propriétaire à Gagnac de la parcelle AI50 demande son maintien en zone constructible et s'oppose donc à son passage en A. Lien avec la @1753.

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

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Gagnac-sur-Garonne fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la partie de la parcelle AI50 non bâtie, classée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

En outre, la partie déjà bâtie de la parcelle AI50 est classée en UM7.

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 document, ce projet pourrait être accepté en zone UM7 sur la petite superficie reliant les 2 zones UM7 existantes, située entre les parcelles AI 56 et AI 107 en bordure de rue de la voie romaine . **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

@1381-2 / DRAI JEAN LOUIS - Paris

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gagnac-sur-Garonne
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : -@ 1381; DRAI J Louis par l'intermédiaire de son avocat, souhaite que le terrain sis 115 rue de la voie romaine à Gagnac ne passe pas agricole mais reste constructible. Il ne désigne aucune parcelle précisément.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La parcelle classée en zone agricole au projet de PLUi-H dont est propriétaire M.Drai et sise au 115 rue de la voie romaine est la parcelle AI112. Toulouse Métropole répondra donc au sujet de cette parcelle. L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

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

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Gagnac-sur Garonne fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle AI112, classée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone Agricole 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 prend acte de la réponse de TM.

@1630-1 / Serge - Gagnac-sur-Garonne

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gagnac-sur-Garonne
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : Serge demande à ce que sa parcelle AD40 (UM7) ne figure pas sur la carte du potentiel de densification (rapport de présentation annexe 1C2-A)

Question CE au MO :

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

Concernant le volet « logement », il est utile de rappeler qu'il concerne uniquement les espaces urbanisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et des hameaux comme explicité dans le livret 1C. Des territoires d'exclusion du potentiel ont été définis : il s'agit des territoires au sein desquels il ne peut pas y avoir de potentiel foncier pour accueillir du logement en raison :
- des risques tels qu'identifiés dans les servitudes d'utilité publique et plans de prévention des risques : risque inondation aléas très fort et fort, risques technologiques, risques mouvement de terrain, bruit des aéroports courbes A, B et C ;
- du patrimoine bâti recensé ;
- de la valeur environnementale des lieux : les réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue identifiés dans l'état initial de l'environnement, les masses boisées arborées de plus de 10 m de hauteur en moyenne et de 500 m² de surface, les espaces boisés classés, les espaces verts protégés et les espaces inconstructibles pour continuité écologiques du document d'urbanisme antérieur.
- du fait d'être réservés pour un autre usage : zones dédiées à l'économie (UA), zones d'équipements publics existants (cimetières, terrains de sports, établissements scolaires) et dédiées aux équipements publics (UIC), emplacements réservés ou servitudes pour équipements publics (ER/SEP, PVC) du document d'urbanisme antérieur ;
- de leur appartenance au potentiel encadré défini plus haut ;
- de leur nature qui les rendent non mobilisables : voirie, voie ferrée, copropriétés bâties, surfaces en eau.

Parfois, le potentiel foncier peut être déjà identifié : c'est celui qui est connu, qui fait l'objet d'études pour orienter, encadrer, son urbanisation : on parlera de « potentiel foncier encadré ».
En dehors de ces cas, on parlera de « potentiel foncier non encadré qui regroupe trois types de potentiel :
. le potentiel foncier non bâti ;
. le potentiel foncier en intensification urbaine correspondant aux emprises foncières, seules ou regroupées, forment un foncier suffisant pour accueillir une ou plusieurs constructions;
. le potentiel foncier en renouvellement urbain correspondant à des unités foncières propices à des opérations de démolition/construction neuve. Les critères ayant permis de déterminer ce potentiel

repose sur la taille de l'unité foncière et sa situation au regard de la desserte en transports en commun structurants, des centralités de proximité et des voiries dites « structurantes ».

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

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

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

Cette cartographie n'étant qu'à visée d'étude et sans incidence sur l'urbanisation future des secteurs identifiés, en conséquence, 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.

@1683-1 / PATRICK - Fenouillet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gagnac-sur-Garonne
Thématiques : Autres
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @1683 Patrick ; à Gagnac/Garonne, critique les options d'urbanisation et s'interroge sur les risques induits pour le pont de Gagnac

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à pétition « Préservons Gagnac ».

Avis CE - Argumentation :

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

C1753-2 (TM-B-39) / COURRECH & ASSOCIES

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gagnac-sur-Garonne
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : COURRECH et associés agissant pour le compte de Renée Jeanine, propriétaire d'un terrain 127 rue de la voie romaine à Gagnac sur Garonne, mais sans identification cadastrale précise, probablement parcelle AI 50 (en zone A) demande que le classement de la "bande avant" de cette parcelle située entre 2 zones UM7, ne pouvant avoir de vocation agricole fasse l'objet d'un avis défavorable ou soit reclassée en zone UM7 comme les terrains voisins.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête B1352-2.

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 document, ce projet pourrait être accepté en zone UM7 sur la petite superficie reliant les 2 zones UM7 existantes, située entre les parcelles AI 56 et AI 107 en bordure de rue de la voie romaine . **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

@1802-1 / Isabelle - Gagnac-sur-Garonne

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gagnac-sur-Garonne
Thématiques : Sur densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cette anonyme conteste la sur-densification de son village qui de plus ne s'accompagne pas d'une évolution des équipements et infrastructures de déplacement adaptée au projet.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun. Cette polarisation de l'accueil se traduit concrètement dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA Habitat) du PLUi-H avec une répartition des objectifs de production de logements au regard de l'armature territoriale. L'armature territoriale correspond à l'identification de groupes de communes partageant des caractéristiques similaires et jouant des rôles plus ou moins structurants dans l'organisation et l'aménagement du territoire. Aussi à ce titre Gagnac-sur-Garonne, identifiée comme commune de proximité au sein de l'armature territoriale, accueillera des habitants à un rythme moins important que les communes des autres strates de l'armature territoriale.
De plus compte-tenu d'un territoire contraint en termes de risques (PPRI) et de potentiel de densification des espaces urbanisés, la commune de Gagnac-sur-Garonne accueillera majoritairement ces nouveaux habitants sur le secteur de l'Espagnoulet afin de répondre à son objectif de production de logements.

Concernant la mobilité, Toulouse Métropole travaille également en articulation et coordination avec Tisséo dans le cadre du nouveau projet Mobilité qui permettra d'apporter de nouvelles offres en matière de mobilité (transports en commun). Une étude est en cours sur le réaménagement de la rue de voie romaine. Enfin, les travaux de modernisation prévus sur le Pont de Gagnac-sur-Garonne auront lieu en 2027-2028, tandis que l'arrivée des habitants dans le cadre de l'OAP L'Espagnoulet du PLUi-H ne se fera pas avant 2028. Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le dossier.

Avis CE - Argumentation :

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

@2129-1 / LEROUX Pascal - Gagnac-sur-Garonne

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gagnac-sur-Garonne
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @2129; LEROUX Pascal apporte son soutien à l'association Préservons Gagnac qui émet un avis défavorable concernant surtout le projet d'OAP de l'Espagnoulet qui ne semble pas essentiel en regard des besoins exigés dans le PLUI-H pour notre commune

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à pétition « Préservons Gagnac » .

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée à la pétition « Préservons Gagnac » .

@2179-1 / Antoine - Gagnac-sur-Garonne

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gagnac-sur-Garonne
Thématiques : Autres
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme considère que la densification de Gagnac est prématurée tant que des aménagements des conditions de déplacements n'auront pas été réalisées et que les services ne seront pas adaptés (scolaire, santé)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à pétition « Préservons Gagnac » .

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée à la pétition « Préservons Gagnac » .

@2184-1 / SENAT Laurent - Gagnac-sur-Garonne

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gagnac-sur-Garonne
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : M. SENAT demande que sa parcelle AD 41 (71% en UM7, le reste en A) à Gagnac soit retirée de la carte du potentiel foncier en intensification, n'ayant jamais été informé ni consulté sur cette classification

Question CE au MO :

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

Concernant le volet « logement », il est utile de rappeler qu'il concerne uniquement les espaces urbanisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et des hameaux comme explicité dans le livret 1C. Des territoires d'exclusion du potentiel ont été définis : il s'agit des territoires au sein desquels il ne peut pas y avoir de potentiel foncier pour accueillir du logement en raison :
- des risques tels qu'identifiés dans les servitudes d'utilité publique et plans de prévention des risques : risque inondation aléas très fort et fort, risques technologiques, risques mouvement de terrain, bruit des aéroports courbes A, B et C ;
- du patrimoine bâti recensé ;
- de la valeur environnementale des lieux : les réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue identifiés dans l'état initial de l'environnement, les masses boisées arborées de plus de 10 m de hauteur en moyenne et de 500 m² de surface, les espaces boisés classés, les espaces verts protégés et les espaces inconstructibles pour continuité écologiques du document d'urbanisme antérieur.
- du fait d'être réservés pour un autre usage : zones dédiées à l'économie (UA), zones d'équipements publics existants (cimetières, terrains de sports, établissements scolaires) et dédiées aux équipements publics (UIC), emplacements réservés ou servitudes pour équipements publics (ER/SEP, PVC) du document d'urbanisme antérieur ;
- de leur appartenance au potentiel encadré défini plus haut ;
- de leur nature qui les rendent non mobilisables : voirie, voie ferrée, copropriétés bâties, surfaces en eau.

Parfois, le potentiel foncier peut être déjà identifié : c'est celui qui est connu, qui fait l'objet d'études pour orienter, encadrer, son urbanisation : on parlera de « potentiel foncier encadré ».
En dehors de ces cas, on parlera de « potentiel foncier non encadré qui regroupe trois types de potentiel :
. le potentiel foncier non bâti ;
. le potentiel foncier en intensification urbaine correspondant aux emprises foncières, seules ou regroupées, forment un foncier suffisant pour accueillir une ou plusieurs constructions;
. le potentiel foncier en renouvellement urbain correspondant à des unités foncières propices à des opérations de démolition/construction neuve. Les critères ayant permis de déterminer ce potentiel repose sur la taille de l'unité foncière et sa situation au regard de la desserte en transports en commun structurants, des centralités de proximité et des voiries dites « structurantes ».

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

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

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

Cette cartographie n'étant qu'à visée d'étude et sans incidence sur l'urbanisation future des secteurs identifiés, en conséquence, Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

@2385-1 / LAUMOND Gilles - Castelnau-d'Estrétefonds

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gagnac-sur-Garonne
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : M. LAUMOND, MGM Sablières, demande à ce que la parcelle AC 51 (NS) à Gagnac / Garonne où se trouve son dépôt de granulats soit reclassée en zone naturelle carrière NC

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La zone naturelle « Carrières » (NC) du PLUi-H s'inscrit en cohérence avec l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme qui offre au PLUi-H la faculté de délimiter des secteurs à protéger en raison de la richesse du sol ou du sous-sol dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la valorisation des ressources minérales sont autorisées. Seules les activités extractives sont donc concernées par ce zonage. Sur le site objet de la requête, l'entreprise stocke, vend et recycle des matériaux inertes.

Le classement de la parcelle AC151 en zone Naturelle Stricte (NS) 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 (Zone Natura 2000, Zone humide et Zone d'Expansion des Crues à préserver) de la Trame Verte et Bleue (TVB), en phase diagnostic du PLUi-H .

Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la TVB, identifiés lors de l'état initial de l'environnement du PLUi-H correspondent aux espaces naturels participant à la préservation des continuités écologiques et leurs fonctionnalités et répondent à l'objectif 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.

En conséquence, ces demandes, 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 PLUi-H.

En outre, l'activité de stockage, vente et recyclage des matériaux inertes ne relève pas du domaine des activités extractives, elle ne peut donc être autorisée en zone NC du PLUi-H. Il s'agit d'une activité assimilable à la destination "commerces" qui ne peut être autorisée dans les zones naturelles. Cependant, les zones naturelles du PLUi-H ne compromettent pas le maintien des activités existantes.

Avis CE - Argumentation :

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

@2409-1 / CONTIE Michel - Paris

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gagnac-sur-Garonne
Thématiques : Qualité environnementale
Orientation :

Résumé de l'observation : Projet d'aménagement du lac de RABY présenté par Michel CONTIE intervenant pour la SCI Lac de Raby, parcelle AE 01 (10.4ha en NL dont 6 en eau) à Gagnac/Garonne qui souhaite remblayer 3.5ha avec re végétalisation, promenade cyclable...- La SCI LAC DE RABY souhaiterait obtenir confirmation que l'article 2 du règlement de la zone N et A , qui autorise notamment << les affouillements et les exhaussements du sol uniquement s'ils sont nécessaires aux usages, affectations et constructions autorisées >>, permet bien la réalisation des aménagements prévus ci-dessus, et notamment la création d'une promenade ou d'un parcours de santé sur les rives du lac par le remblaiement du Lac. - La SCI LAC DE RABY sollicite par ailleurs une évolution de cette règle afin d'autoriser le cas échéant l'installation d'énergies renouvelables sur les lacs de gravière, en particulier sur les sites accrédités par la CRE (Commission de Régulation de l'Energie), dans le respect des équilibres environnementaux et paysagers

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le lac Raby et ses abords a été classé en "secteur de biodiversité" au Document Graphique du Règlement 3C2 Biodiversité et Paysages car il est identifié dans l'état initial de l'environnement du PLUi-H comme faisant partie de la Trame Verte et Bleue (TVB) métropolitaine.

Les zonage Agricoles (A), partie sur Lespinasse, et Naturels Loisirs (NL), partie sur Gagnac-sur-Garonne, ont été mobilisés en adéquation avec les espaces environnants et les enjeux propres à chacune des parties du lac. Ces zones ne permettent qu'une constructibilité limitée et strictement encadrée afin de concilier préservation des ressources et réponse aux besoins spécifiques inhérents à ces milieux, notamment en zone NL où des activités de loisirs sont présentes (pêche, ski nautique...).

Il est utile de préciser que le lac de Raby en tant que tel, est classé en zones A et NL qui autorise les exhaussements du sol uniquement s'ils sont nécessaires aux usages, affectations et constructions autorisées des zones NL et A.

La zone Naturelle répond non seulement à l'orientation relative à la préservation et la valorisation de la ressource en eau en limitant notamment l'imperméabilisation des sols et en préservant les champs d'expansion des crues, mais également à la mise en œuvre d'une gestion intégrée du risque inondation via la préservation des espaces et fonctionnalités des champs d'expansion des crues, des zones humides et la recherche de perméabilité des sols.

Enfin le lac de Raby est en zone rouge du Plan de Prévention du Risque Inondation Garonne Aval. Sur cette zone, les principes appliqués relèvent de l'interdiction de l'extension de l'urbanisation avec pour un des objectifs : la préservation du rôle déterminant de ces champs d'expansion des crues (zones naturelles ou zones d'urbanisation peu denses} par limitation stricte de toute occupation ou utilisation du sol susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre le volume de stockage de la crue. La mise en œuvre de remblais y est réglementée.

En outre, afin de répondre à l'objectif de préservation des fonctionnalités naturelles et agricoles exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol ou en eau est encadrée dans toutes les zones Agricoles et Naturelles. L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque est volontairement interdite sur les surfaces en eau dans les zones A et N afin de préserver la ressource en eau et répondre à l'objectif de préservation de la trame bleue dans le PADD du PLUi-H. Il s'agit de préserver les fonctions écologiques, hydrologiques, climatiques et paysagères des surfaces en eau. Ces dispositions réglementaires permettent de s'assurer de la protection des fonctionnalités naturelles et agricoles de ces espaces et de s'assurer que les énergies renouvelables sont déployées en priorité dans les espaces urbanisés (toitures des bâtiments, parkings, délaissé autoroutiers, etc.), comme le promeut le PADD du PLUi-H.

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

Avis CE - Argumentation :

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

@2433-1 / CARRAT Lucette - Gagnac-sur-Garonne

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Gagnac-sur-Garonne
Thématiques : Sectorielles
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme CARRAT demande que le projet de giratoire sur l'avenue de la voie romaine constituant le principal accès à l'OAP ayant été abandonné au profit d'un carrefour avec "tourne à droite", la mention du giratoire doit être supprimée, ou du moins être mise en alternative afin de ne pas exclure la réalisation d'un carrefour. Elle doit également être supprimée dans les paragraphes relatifs au phasage de l'opération

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) vise à définir des intentions et orientations d'aménagement de manière qualitative et à porter des ambitions et stratégies territoriales, sur des quartiers, secteurs ou territoires à enjeux et non à préconiser une solution technique. Aussi afin de ne pas contraindre le choix technique d'aménagement, ***Toulouse Métropole propose de modifier le mot giratoire de l'OAP présent dans 2 paragraphes, en le remplaçant par "l'aménagement sécurisé de l'intersection " et de modifier le dessin de l'OAP pour matérialiser cet aménagement.***

Avis CE - Argumentation :

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

@2840-1 / Xavier - Gagnac-sur-Garonne

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gagnac-sur-Garonne
Thématiques : Autres
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : cet anonyme, considère que la poursuite de l'urbanisation massive dans le nord est suicidaire tant que les infrastructures de transport et les services ne seront pas adaptés. Il considère que les problèmes de traversée de la Garonne vont s'aggraver.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à pétition « Préservons Gagnac » .

Avis CE - Argumentation :

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

@2917-1 / Serge - Gagnac-sur-Garonne

Objets - PLUI-H / ZA :
La requête est : Hors sujet
Périmètre : Gagnac-sur-Garonne
Thématiques :
Orientation :

Résumé de l'observation : demande hors sujet sur affichage des permis de construire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette observation ne relève pas du champ d'action du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

R3198-1 (BLA-A-1) / SCI Anonyme

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gagnac-sur-Garonne
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : la SCI anonyme est propriétaire des parcelles AN 141 / 298 où se situe le château de Gagnac sur Garonne. Elle demande la réduction de l'EBC qu'elle estime ne pas être totalement justifié.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet EBC (Espace Boisé Classé) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et /ou écologique. Ces éléments de nature ordinaire répondent également en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.. Ainsi, cet EBC d'une surface de près de 3700 m², préserve un espace vert existant qui permet de maintenir un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.

Avis CE - Argumentation :

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

R3206-1 (LAU-A-15) / Doublon

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gagnac-sur-Garonne
Thématiques : Changements de destination
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Doublon de la contribution @2385-1

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @2385-1.

Avis CE - Argumentation :

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

C3220 / Anonyme. Gagnac sur Garonne

Doublon avec la contribution @2409

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête@2409.

Commune 19

Gratentour

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

27 observations

@80-2 / FAURE Maxime - Gratentour 3
@80-3 / FAURE Maxime - Gratentour 3
@105-2 / CRESPI Philippe - Toulouse 4
@105-3 / CRESPI Philippe - Toulouse 4
@961-1 / AGOSTI Sébastien - Gratentour 4
@1033-1 / Ludovic - Gratentour 5
@1034-1 / Philippe - Gratentour 8
@1176-1 / GIRAUD Véronique - Sérignac 10
@1187-1 / AGOSTI Dominique - Gratentour 11
@1189-2 / AGOSTI Dominique - Gratentour 12
@1408-2 / Maxime - Gratentour 12
Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-HLa requête est : Individuelle 12
@1461-2 / Laurent - Bruguières 13
@1581-5 / CAMPOS Henrique - Gratentour 13
@1581-6 / CAMPOS Henrique - Gratentour 14
@1581-7 / CAMPOS Henrique - Gratentour 16
@1581-9 / CAMPOS Henrique - Gratentour 16

@1701-1 / Philippe - Gratentour 16
@1815-1 / CAMPOS Henrique - Gratentour 17
@2294-1 / DAUMONT Julien - Gratentour 17
@2380-1 / DAUMONT Julien - Gratentour 18
@2637-1 / ROCHAIS Sylvain - Gratentour 19
@2770-1 / GOT Florent - Toulouse 20
@2814-1 / GOT Florent - Toulouse 21
@2897-1 / CAMPOS Henrique - Gratentour 22
@2954-1 / DAUMONT Julien - Gratentour 22
@3161-1 / Virginie - Gratentour 23
@3167-1 / CAMPOS Henrique - Gratentour 23

@80-2 / FAURE Maxime - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gratentour
Thématiques : Autres
Orientation :

Résumé de l'observation : Dénonce le coût trop important des pistes cyclables par rapport à la fréquence d'utilisation. Souhaite un équipement moins qualitatif pour éviter des dépenses inutiles.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette observation et rappelle que la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H qui favorise notamment le report modal vers les mobilités actives et le vélo.

La question du partage de l'espace public entre les différents modes de déplacements se pose prioritairement et doit être favorisée afin de faciliter l'accès à la ville pour tous, et diminuer les nuisances liées à l'usage des véhicules motorisés. De ce fait le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H promeut le développement de voiries apaisées et les aménagements cycles sont un maillon de cette politique.

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.

.

@80-3 / FAURE Maxime - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gratentour
Thématiques : Autres
Orientation :

Résumé de l'observation : M. FAURE Maxime, à Gratentour, se déclare favorable aux deux roues motorisées qui est le transport le mieux adapté pour deux personnes et pour l'environnement, à condition d'éviter les bordures en béton.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande complète la requête : @80-2 et renvoie à la réponse apportée à la requête @80-2.

Avis CE - Argumentation :

Voir requête @80-2 ci-dessus.

.

@105-2 / CRESPI Philippe - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gratentour
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : M. CRESPI Philippe, demeurant à Gratentour, dénonce la densité apportée par les projets immobiliers prévus dans le PLUI-H en préconisant de limiter les hauteurs à R+2.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 13 de Toulouse.

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Saouzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Saouzelong » et Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@105-3 / CRESPI Philippe - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gratentour
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : M. CRESPI Philippe, de Gratentour, se prononce contre l'imperméabilisation des sols.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 13 de Toulouse.

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Saouzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Saouzelong », et Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@961-1 / AGOSTI Sébastien - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gratentour
Thématiques : ER
Orientation :

Résumé de l'observation : M. AGOSTI demande la réalisation de la voirie prévue sur l'emplacement réservé n°230_004 "prolongement de l'impasse Labourdette + aire de retournement" pour le désenclavement des parcelles AM 26, 33, 34 et 63 en attirant l'attention sur les risques liés à la non-réalisation de cette opération en termes de sécurité incendie notamment.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Un Emplacement Réservé (ER) est bien inscrit au PLUi-H avec la destination suivante "Prolongement de l'impasse Labourdette et aire de retournement ».
La requête renvoie à des sujets opérationnels et financiers qui ne sont pas du ressort du PLUi-H. Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole qui renvoie à des sujets opérationnels et financiers. Cette situation est mal vécue par les riverains qui sont dans l'incompréhension de l'inaction des pouvoirs publics depuis plus de vingt ans. Pourtant, les textes permettent de sortir de cette ornière en utilisant la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR) qui relèvent de la compétence du Maire.

.

@1033-1 / Ludovic - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gratentour
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme, propriétaire des parcelles AM 198 et 199 à Gratentour, est en total désaccord avec le projet sur les points suivants : 1. Le jardin de notre résidence principale a été délibérément classé en ENAF alors qu'il s'agit dans sa totalité d'un espace artificialisé.2. La cartographie 3C2 Biodiversité et paysage présente un fossé qui n'existe pas sur notre résidence principale.3. L'emprise du secteur de biodiversité sur la zone Renery-Est est excessive et injustifiée : classement de terrains artificialisés en réservoir de biodiversité, tracé en impasse se terminant sur un mur d'urbanisation, largeur exagérée et incohérente avec la réalité du terrain.4. Notre résidence principale, qui est classée en AU0 sur le PLU et en AUF sur l'ancien PLUI-H, et qui est artificialisée dans sa totalité, aurait dû faire l'objet d'une priorité d'urbanisation. En résumé le propriétaire ne semble pas d'accord avec le classement en A de la parcelle AM 199 et avec la création d'EBC sur 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 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 de toute urbanisation les espaces qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

Pour ce faire, le projet de PLUi-H s'est appuyé dans sa définition du projet et sa traduction, sur des données de diagnostic de deux types : celles produites directement par Toulouse Métropole et celles produites par des tiers institutionnels qui ne sont pas modifiées par Toulouse Métropole par rigueur méthodologique. Cette deuxième catégorie concerne notamment les données démographiques produites par l'INSEE mais aussi celles pour identifier les espaces urbanisés et les ENAF dans le PLUi-H. En effet, aucun cadre technique n'a été donné par le législateur pour définir les espaces urbanisés et les ENAF, laissant aux collectivités le choix de l'outil de mesure. Toulouse Métropole a donc eu recours aux données produites par l'IGN avec l'Occupation du Sol à Grande Echelle (OCSGE). Cet outil est également celui retenu par la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN) et en cours de déploiement sur l'ensemble du territoire français.
Ainsi, le croisement des données fiscales et l'interprétation d'images aériennes sur lesquelles est basé l'OCSGE enrichie CORU permet une analyse et une mesure de la consommation d'ENAF plus fine et plus robuste que celle issue des fichiers fonciers qui s'appuient uniquement sur des fichiers fiscaux.
L'ensemble de ces informations sont présentes dans le rapport de présentation du PLUi-H, livret 1C, pages 46 et 47 sur le choix de l'outil OCSGE enrichie CORU en rappelant qu'il n'appartient pas à Toulouse Métropole de réinterroger ou de modifier les choix opérés dans le cadre de la méthodologie de production et de vérification de l'OCSGE, Toulouse Métropole n'étant pas producteur de cette donnée. C'est un point de méthode essentiel qui permet de garantir la sincérité de l'analyse de la consommation d'espace ainsi que l'égalité de traitement de l'ensemble des propriétaires dans l'établissement des données de diagnostic du PLUi-H.
A ce titre, l'État, dans son avis rendu sur le PLUi-H arrêté en date du 3 octobre 2024, estime sincère l'analyse conduite par Toulouse Métropole relative à la consommation d'ENAF en soulignant notamment que la méthode et les données utilisées par Toulouse Métropole se révèlent en tout point conformes aux attentes de l'État.
Comme explicité pages 55, 59 et 61 du livret 1C1 du PLUi-H, au regard de la méthodologie de l'étude de densification du PLUi-H qui s'appuie exclusivement sur les espaces urbanisés de l'OCSGE enrichie CORU 2019 qui se situent à l'intérieure de l'enveloppe urbaine et des hameaux, la parcelle AM 199 à Gratentour, identifiée en ENAF par l'OCSGE enrichie CORU 2019, n'a pu être incluse dans l'étude du potentiel de densification du PLUi-H.

L'OCSGE enrichie CORU 2022, utilisée pour identifier la consommation planifiée d'ENAF dans le zonage du PLUi-H, identifie la parcelle AM 199 à Gratentour, en partie en "formation herbacée" (CS2.2.1) + "usage résidentiel" (US235) et en partie en "zones perméables" (CS1.1.2) + "autres usages" (US6), ce qui correspond toutes deux à un classement en espace urbanisé, selon la matrice de correspondance entre l'OCSGE et l'OCSGE enrichie CORU, issue du livret 1C – 1C2 – Annexe 2 du PLUi-H.

Ainsi, au regard des objectifs de production de logements de la Commune de Gratentour 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, il n'était pas nécessaire de recourir aux espaces non bâtis à l'extérieure de l'enveloppe urbaine et des hameaux pour répondre à l'objectif de production de logements de la commune. Ainsi, la parcelle AM 199 à Gratentour n'a pas été retenue pour participer à la réponse au besoin de logements de la commune de Gratentour sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone A dans le document 3C1 Règlement graphique et ***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.***

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 230 AM 199 en zone agricole 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 « continuités écologiques à restaurer et à reconquérir » au Schéma de Cohérence Territorial de la Grande Agglomération Toulousaine (SCoT). Conformément à la prescription n°9 de ce dernier, les documents d'urbanisme doivent veiller à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des continuités écologiques identifiées et en précisent le tracé, tout particulièrement sur les continuités écologiques à restaurer et à reconquérir. Afin d'assurer la compatibilité avec le SCoT, l'état initial de l'environnement du PLUi-H (livret 1B2) intègre ladite continuité écologique en « corridor ouvert à restaurer – corridor n°6 Cultures entre Bouzigues et la Bartolle» dans la Trame Verte et Bleue, et l'identifie en secteur de biodiversité avec une largeur totale de 100 m qui est unique et commune à l'ensemble des corridors terrestres de la Métropole. Dans ce fuseau de principe, tout projet doit tendre vers le maintien d'une largeur fonctionnelle minimale de corridor de 50 m en milieux ouverts non bâtis. Dans les espaces bâtis, cette largeur pourra être adaptée en préservant les éléments naturels structurants qui participent au fonctionnement écologique du corridor (cf. fiche 1.6 de l'OAP Qualité Environnementale).
*En conséquence, la demande remettant en cause la représentation commune des corridors terrestres sur la métropole, T**oulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.***

La cartographie des fossés dans le plan de zonage 3C2 "Biodiversité et Paysages" a été établie sur la base d'un inventaire réalisé à partir d'inventaires de terrain, de photo-interprétation et d'images satellite. Elle pourra être mise en jour au fur et à mesure des procédures d'évolution du PLUi-H. Après vérification, Toulouse Métropole propose de supprimer les fossés bordant le sud de la parcelle AM186 et celui présent sur la parcelle AM199 à Gratentour, sur la cartographie du plan de zonage 3C2.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole concernant la classification de la parcelle AM 199 à l'OSCGE enrichi CORU en tant qu'espace urbanisé dont, cependant, la fonction correspond à la continuité d'un corridor écologique à restaurer inscrit au niveau de la TVB du SCOT et bien identifiée dans le document 1B2 du PLUiH "état initial de l'environnement". Elle prend par ailleurs acte du fait qu'au regard des objectifs de production de logements sur la commune il ne soit pas nécessaire de recourir aux espaces non bâtis à l'extérieur de l'enveloppe urbaine sur la période 2025-2035. Concernant la suppression des fossés sur la cartographie, la commission d'enquête est en accord avec la proposition de TM. De manière à s'assurer que l' engagement concernant la suppression des fossés sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve générale dans l'avis final de la CE.**

.

@1034-1 / Philippe - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gratentour
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme, propriétaire de la parcelle AM181 à Gratentour conteste le zonage retenu pour les raisons suivantes : 1. Le jardin de notre résidence principale a été délibérément classé en ENAF alors que nous avons démontré depuis fin 2022 à Toulouse-Métropole qu'il s'agit dans sa totalité d'un espace artificialisé.2. La cartographie 3C2 Biodiversité et paysage présente un fossé qui n'existe pas sur notre résidence principale.3: L'emprise du secteur de biodiversité sur la zone Renery-Est est excessive et injustifiée : classement de terrains artificialisés en réservoir de biodiversité, tracé en impasse se terminant sur un mur d'urbanisation, largeur exagérée et incohérente avec la réalité du terrain.4. Notre résidence principale, qui est classée en AU0 sur le PLU et en AUF sur l'ancien PLUI-H, et qui est artificialisée dans sa totalité, aurait dû faire l'objet d'une priorité d'urbanisation. En résumé, le propriétaire conteste l'existence d'un fossé sur ces parcelles AM 181 et 186; suggère un projet d'urbanisation plus consensuel; et conteste la classification qui a été faite de ses terrains.

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 de toute urbanisation les espaces qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

Pour ce faire, le projet de PLUi-H s'est appuyé dans sa définition du projet et sa traduction, sur des données de diagnostic de deux types : celles produites directement par Toulouse Métropole et celles produites par des tiers institutionnels qui ne sont pas modifiées par Toulouse Métropole par rigueur méthodologique. Cette deuxième catégorie concerne notamment les données démographiques produites par l'INSEE mais aussi celles pour identifier les espaces urbanisés et les ENAF dans le PLUi-H. En effet, aucun cadre technique n'a été donné par le législateur pour définir les espaces urbanisés et les ENAF, laissant aux collectivités le choix de l'outil de mesure. Toulouse Métropole a donc eu recours aux données produites par l'IGN avec l'Occupation du Sol à Grande Echelle (OCSGE). Cet outil est également celui retenu par la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN) et en cours de déploiement sur l'ensemble du territoire français.

Ainsi, le croisement des données fiscales et l'interprétation d'images aériennes sur lesquelles est basé l'OCSGE enrichie CORU permet une analyse et une mesure de la consommation d'ENAF plus fine et plus robuste que celle issue des fichiers fonciers qui s'appuient uniquement sur des fichiers fiscaux.

L'ensemble de ces informations sont présentes dans le rapport de présentation du PLUi-H, livret 1C, pages 46 et 47 sur le choix de l'outil OCSGE enrichie CORU en rappelant qu'il n'appartient pas à Toulouse Métropole de réinterroger ou de modifier les choix opérés dans le cadre de la méthodologie de production et de vérification de l'OCSGE, Toulouse Métropole n'étant pas producteur de cette donnée. C'est un point de méthode essentiel qui permet de garantir la sincérité de l'analyse de la consommation d'espace ainsi que l'égalité de traitement de l'ensemble des propriétaires dans l'établissement des données de diagnostic du PLUi-H.
A ce titre, l'État, dans son avis rendu sur le PLUi-H arrêté en date du 3 octobre 2024, estime sincère l'analyse conduite par Toulouse Métropole relative à la consommation d'ENAF en soulignant notamment que la méthode et les données utilisées par Toulouse Métropole se révèlent en tout point conforme aux attentes de l'État.
Ainsi, concernant la majeure partie de la parcelle AM 181 à Gratentour, propriété de Mr Pacholczyk, l'OCSGE enrichie CORU identifie cette dernière en US6.3 (autres usages - sans usage) + CS2.2.1 (formations herbacées), ce qui correspond à un classement en ENAF, selon la matrice de correspondance entre l'OCSGE et l'OCSGE enrichie CORU, issue du livret 1C – 1C2 – Annexe 2 du PLUi-H.

Au regard de la méthodologie de l'étude de densification du PLUi-H qui s'appuie exclusivement sur les espaces urbanisés de l'OCSGE enrichie CORU, la partie de la parcelle AM 181 à Gratentour identifiée en ENAF, ne peut être inclue dans l'étude du potentiel de densification du PLUi-H.

Enfin, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Gratentour 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, il n'était pas nécessaire de recourir aux ENAF pour répondre à l'objectif de production de logements de la commune. Ainsi, la partie de la parcelle AM 181 à Gratentour identifiée en ENAF par l'OCSGE enrichie CORU, n'a pas été retenue pour participer à la réponse au besoin de logements de la commune de Gratentour sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone A dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

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 230 AM 181 en zone agricole 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 « continuités écologiques à restaurer et à reconquérir » au Schéma de Cohérence Territorial de la Grande Agglomération Toulousaine (SCoT). Conformément à la prescription n°9 de ce dernier, les documents d'urbanisme doivent veiller à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des continuités écologiques identifiées et en précisent le tracé, tout particulièrement sur les continuités écologiques à restaurer et à reconquérir. Afin d'assurer la compatibilité avec le SCoT, l'état initial de l'environnement du PLUi-H (livret 1B2) intègre ladite continuité écologique en « corridor ouvert à restaurer – corridor n°6 Cultures entre Bouzigues et la

Bartolle» dans la Trame Verte et Bleue, et l'identifie en secteur de biodiversité avec une largeur totale de 100 m qui est unique et commune à l'ensemble des corridors terrestres de la Métropole. Dans ce fuseau de principe, tout projet doit tendre vers le maintien d'une largeur fonctionnelle minimale de corridor de 50 m en milieux ouverts non bâtis. Dans les espaces bâtis, cette largeur pourra être adaptée en préservant les éléments naturels structurants qui participent au fonctionnement écologique du corridor (cf. fiche 1.6 de l'OAP Qualité Environnementale).
En conséquence, la demande remettant en cause la représentation commune des corridors terrestres sur la métropole, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.

La cartographie des fossés dans le plan de zonage 3C2 "Biodiversité et Paysages" a été établie sur la base d'un inventaire réalisé à partir d'inventaires de terrain, de photo-interprétation et d'images satellite. Elle pourra être mise en jour au fur et à mesure des procédures d'évolution du PLUi-H. Après vérification, Toulouse Métropole propose de supprimer le fossé bordant le nord de la parcelle AM181 à Gratentour, sur la cartographie du plan de zonage 3C2.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole concernant la classification de la parcelle AM 181 à l'OSCGE enrichi CORU en tant qu'ENAF ne pouvant être inclue dans l'étude du potentiel de densification du PLUiH et n'ayant donc pu être retenue pour participer à la réponse aux besoins en logements de la commune sur la période 2025-2035. La Commission prend en outre acte du fait que cette parcelle se situe dans la continuité d'un corridor écologique à restaurer inscrit au niveau de la TVB du SCOT et bien identifiée dans le document 1B2 du PLUiH "état initial de l'environnement" . Concernant la suppression des fossés sur la cartographie, la commission d'enquête est en accord avec la proposition de TM. De manière à s'assurer que l' engagement concernant la suppression des fossés sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE**.

.

@1176-1 / GIRAUD Véronique - Sérignac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gratentour
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : Giraud Véronique demande que sa parcelle AR 2 de 7774m² figurant en zone A au projet de PLUI-H, alors qu'elle était en AU0 dans le précédent document, redevienne constructible sachant qu'elle a fait les travaux de viabilisation nécessaires en 1990 (eau, assainissement, 3 compteurs électriques)

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 confirmée par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner des réserves foncières, comme la zone AU0 de Gratentour, identifiées dans le PLU opposable.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Gratentour fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle AR2 classée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole (A) dans le document 3C1 cahier des planches graphiques. Elle présent en outre des enjeux environnementaux dus à la présence d'un réservoir d'intérêt majeur.
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.

.

@1187-1 / AGOSTI Dominique - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gratentour
Thématiques : Changements de destination
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : @1187; AGOSTINI Dominique, élu de la commune de Gratentour et la représentant demande la modification du zonage pour permettre à la commune de créer sur les parcelles AE 108 et 109 une aire de Camping-Car.

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 PLUi-H mais d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1189-2 / AGOSTI Dominique - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gratentour
Thématiques : ER
Orientation :

Résumé de l'observation : M AGOSTI, adjoint au maire de GRATENTOUR, demande la réalisation de l'opération prévue à l'emplacement réservé n°230_004, impasse Labourdette pour des raisons impératives de sécurité publique notamment liées au risque incendie. Il rappelle les avis émis par les commissaires enquêteurs en 2012 et 2018 recommandant la réalisation rapide de cette opération.

Question CE au MO : De nombreuses demandes réclament depuis longtemps la réalisation de cette opération de voirie tant pour des raisons d'enclavement de parcelles mal desservies par des servitudes sur voies privées génératrice de potentiels conflits de voisinage, que pour d'évidentes raisons de sécurité notamment liées au risque incendie. Quel sont les intentions de TM concernant la réalisation de l'opération sur l'ER 230_004

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @961.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole qui renvoie à des sujets opérationnels et financiers. Cette situation est mal vécue par les riverains qui sont dans l'incompréhension de l'inaction des pouvoirs publics depuis plus de vingt ans. Pourtant, les textes permettent de sortir de cette ornière en utilisant la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR) qui relèvent de la compétence du Maire.

.

@1408-2 / Maxime - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H**La requête est : Individuelle**

Périmètre : Gratentour
Thématiques : Accessibilité
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : - Cet anonyme, propriétaire de la parcelle AM32, demande que le chemin d'accès à son domicile soit enfin réalisé. Ce chemin est depuis une vingtaine d'année classé ER 230-004

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @961.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole qui renvoie à des sujets opérationnels et financiers. Cette situation est mal vécue par les riverains qui sont dans l'incompréhension de l'inaction des pouvoirs publics depuis plus de vingt ans. Pourtant, les textes permettent de sortir de cette ornière en utilisant la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR) qui relèvent de la compétence du Maire.

.

@1461-2 / Laurent - Bruguières

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gratentour
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme soulève le problème lié à l'accès à son terrain AM28 commune de Gratentour sur lequel il souhaite construire une maison d'habitation.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @961.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole qui renvoie à des sujets opérationnels et financiers. Cette situation est mal vécue par les riverains qui sont dans l'incompréhension de l'inaction des pouvoirs publics depuis plus de vingt ans. Pourtant, les textes permettent de sortir de cette ornière en utilisant la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR) qui relèvent de la compétence du Maire.

.

@1581-5 / CAMPOS Henrique - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gratentour
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : "ma terre" souhaite le maintien de la parcelle AH 5 à Gratentour en zone agricole contrairement à la demande de la municipalité de la classer en zone constructible pour y construire une résidence sénior. "MA terre" demande de ne pas donner suite à la demande la mairie de Gratentour

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la commune de Gratentour dans le tableau de synthèse des avis des conseils municipaux des communes membres ainsi que les réponses apportées par le maître d'ouvrage, joint au présent mémoire.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole qui propose de ne pas modifier le classement de cette parcelle identifiée en ENAF.

.

@1581-6 / CAMPOS Henrique - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gratentour
Thématiques : Logements PLAI, PLUS, PLS, PLI logements prêt locatif
Orientation :

Résumé de l'observation : "ma terre" souhaite que la totalité de cette parcelle AA 15 soit en EBC estimant que la destination de cette parcelle au logement social (85% de la parcelle est en ERL n°230-L001 mixité sociale) prévue dans le PLUI-H ne se justifie pas sur Gratentour au regard de la situation sur le logement dans la commune

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le pétitionnaire à exprimé deux demandes dans sa requête @1581-6. La première concerne la conservation du bâti, et la mobilisation des logements vacants et l' « intensification douce ». La seconde concerne l'atteinte des 20% des logements sociaux et la promotion de l'intermédiation locative dans le parc privé.

<u>Concernant la conservation du bâti, la mobilisation des logements vacants et l' « intensification douce »</u>

Le PLUi-H dans ses différentes déclinaisons, notamment le Projet d'Aménagement de de Développement Durable (PADD) et le Programme d'Orientations et d'Action (POA) pour l'habitat qui définit la politique métropolitaine de l'habitat, portent bien une approche plus sobre et économe des ressources de la réponse aux besoins en logements. Les mesures qu'ils portent visent à la fois :

- *à limiter l'érosion du parc de résidences principales particulièrement celle liée à la vacance structurelle des logements (vacance de longue durée) ;*
- *à optimiser l'utilisation du parc existant en portant l'effort sur sa requalification ;*
- *tout en disposant d'une production de logements suffisante afin de couvrir les besoins que le parc existant ne peut encore satisfaire. La production de logements vient compléter l'offre issue de la libération des logements dans le parc existant ;*
- *et à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), le recours à leur urbanisation étant strictement limité aux besoins communaux non satisfaits dans les espaces déjà urbanisés.*

Cette production de logements est adossée aux besoins en logements actuels et futurs. Elle est mise au service la régénération de la ville existante. Le moindre recours à la construction neuve est un objectif partagé afin de diminuer l'empreinte carbone de l'habitat. Cependant dans la période de mise en œuvre du PLUiH (2025-2035), la production à hauteur d'environ 7000 logements par an demeure quantitativement nécessaire pour faire face aux besoins en logements induits par le fort dynamisme démographique de la métropole toulousaine, qui s'est encore accentué dans la période récente.

L'étude de densification des espaces urbanisés a bien analysé la capacité des différentes formes de densification des espaces urbanisés au regard des caractéristiques des différents types d'espaces urbanisés de la métropole. Le potentiel d'intensification urbaine qui s'apparente à l'« intensification douce » évoquée dans cette contribution est effectivement un des leviers à mobiliser. Il ne suffit cependant pas à répondre à l'ensemble des besoins et nécessite de mobiliser d'autres leviers tels que le renouvellement urbain pour limiter l'extension urbaine, préserver les sols et la nature.

Concernant le potentiel d'offre supplémentaire que constituent les logements vacants, il faut savoir que tous les logements vacants à une date donnée ne constituent pas un potentiel d'offre de nouveaux logements. Parmi les logements vacants recensés par l'INSEE à une date donnée (effectivement d'environ 32 000 logements pour la métropole), il y a des logements temporairement vacants, le temps nécessaire à la rotation des ménages ou à l'entretien des logements. Ces logements-là ne constituent pas un potentiel. On parle de vacance conjoncturelle ou de transition. Elle est nécessaire au bon

fonctionnement du marché de l'immobilier. Les logements qui constituent un vrai potentiel d'offre supplémentaire sont les logements durablement vacants, souvent vétustes, sans affectation précise par le propriétaire. On parle dans ce cas de vacance structurelle. La remobilisation de ces logements requiert pour une partie d'entre eux une action publique pour inciter et aider le ou les propriétaire(s) à remettre en état le logement et à le remettre sur le marché de la vente ou de la location. En s'appuyant sur la base de données LOVAC, qui permet de connaître la durée de la vacance, les caractéristiques des logements et de leurs propriétaires, Toulouse Métropole a mené en 2021 une étude sur la vacance des logements dans la métropole. Elle a montré que moins de 1 % du parc de logements est vacant depuis plus de 2 ans et a permis d'estimer que la cible des politiques de lutte contre la vacance est au maximum d'environ 1 800 logements à l'échelle de la métropole. L'objectif de remettre sur le marché ces logements est porté clairement dans le POA pour l'habitat pour autant il ne constitue pas une réponse suffisante aux besoins en logements.

<u>Au sujet de l'atteinte des 20% des logements sociaux et la promotion de l'intermédiation locative dans le parc privé</u>

De la même manière la réponse aux besoins en logements sociaux ne peut passer par la seule intermédiation locative car elle ne suffit pas à répondre quantitativement :

- à la demande exprimée de logements locatifs sociaux,

- au besoin de rattrapage du déficit de logements sociaux au regard du respect de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU),

La réponse aux besoins de logements locatifs sociaux nécessite effectivement de mobiliser tous les leviers :

- en premier lieu veiller à intégrer au moins 35% de logements locatifs sociaux parmi les logements produits pour à la fois accompagner la croissance du parc de logements et ainsi ne pas creuser le déficit, mais aussi pour rattraper le retard SRU, et compenser le parc de logements sociaux qui disparait par vente HLM, déconventionnement etc. (voir la fiche action 7 « consolider le développement du parc locatif social » du POA pour l'habitat)

- en complément développer le logement conventionné privé avec ou sans travaux et l'intermédiation locative (voir la fiche action 8 « développer un parc locatif privé à vocation sociale » pour POA pour l'habitat).

Le POA pour l'habitat identifie bien la nécessité renforcer les actions visant à développer ce type d'offre : mesures incitant les propriétaires bailleurs privés au conventionnement de leurs logements, déploiement en cours d'une agence immobilière sociale métropolitaine (ALIS) pour développer l'intermédiation locative en mandat de gestion sécurisée par Toulouse Métropole, soutien à l'intermédiation locative en sous location et bail glissant dans le cadre du Plan Logement d'abord…

Mais la totalité du parc locatif privé existant n'est pas mobilisable pour une intermédiation locative sociale. Un logement locatif peut être « capté » lors d'un changement de locataire ou en remobilisant un logement durablement vacant si le propriétaire du logement accepte de le faire et de percevoir un loyer inférieur au loyer de marché de manière à être accessible aux populations pauvres et modestes. Les dispositifs opérationnels d'accompagnement à la réhabilitation du parc privé intègrent systématiquement un volet dédié à la mobilisation du parc locatif privé à vocation sociale, mais dans une agglomération à marché tendu comme Toulouse, c'est une offre très difficile à développer. A titre d'illustration l'objectif d'ALIS à l'échelle métropolitaine était en 2024 la captation de 50 logements en mandat de gestion locative sociale pour toute la métropole.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1581-7 / CAMPOS Henrique - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gratentour
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : "Ma terre" demande le maintien de la parcelle AE 108 à Gratentour en zone agricole

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1187-1.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1581-9 / CAMPOS Henrique - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gratentour
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : "Ma terre" demande à ce que les parcelles AT 53 (UM7) et AR 2 et 3 (A) soient classées en NS

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Pour la parcelle AR2, Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête@1176.

Pour la parcelle AR3, Toulouse Métropole propose de maintenir le zonage A, en cohérence avec les parcelles voisines également classées en zone A dans le plan de zonage 3C1 du PLUi-H.

Concernant la parcelle AT 53 cette dernier supporte l'espace vert du lotissement de la rue des peupliers et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

@1701-1 / Philippe - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gratentour
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme vient argumenter avec des photos sa demande @1034

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande complète la requête @1034 et renvoie à la réponse apportée à la contribution @1034.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée à la contribution @1034.

.

@1815-1 / CAMPOS Henrique - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gratentour
Thématiques : Changements de destination
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : @1815 Gratentour, CAMPOS Henrique propose de classer les parcelles AM 181, 186, 199 en NS et de créer des EVP. Il ne précise pas s'il est propriétaire de ces parcelles.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole propose de maintenir le zonage A sur les parcelles AM 181 et AM 199 à Gratentour, en cohérence avec les parcelles AM 186, AM 174 et AM 172, également classées en zone A dans le plan de zonage 3C1 du PLUi-H. En outre, la valeur environnementale des ces parcelles est reconnue avec leur classement en "secteur de biodiversité" dans le plan de zonage 3C2 du PLUi-H. En effet, ces parcelles sont identifiées dans la Trame Verte et Bleue (TVB) de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) du PLUi-H, en tant que réservoir de biodiversité et corridor écologique de la TVB.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2294-1 / DAUMONT Julien - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gratentour
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : M. Daumont voisin de parcelle AC 239 (1/3 en UM7 et 2/3 en UIC1) rappelle qu'elle a été acquise par la commune sous condition notariée qu'elle s'engage à la rendre inconstructible et lui conserve une fonction de parc végétalisé ouvert au public. Il demande qu'elle soit classée en zone NS

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le pétitionnaire a exprimé deux demandes dans sa requête @2294. La première sollicite des précisions sur les Éléments Bâtis Protégés ; la seconde concerne le classement en zone Naturelle de la parcelle AC 239.

<u>Concernant les Éléments Bâtis Protégés.</u>

Les Éléments Bâtis Protégés (EBP) sont un outil de protection et de valorisation des patrimoines bâtis et paysagers définit aux articles L.151-19, L.151-23, R.151-41-3° du Code de l'Urbanisme.
A l'échelle de Toulouse Métropole, la protection et la valorisation du patrimoine bâti sont traduites dans le PLUi-H par un outil spécifique, l'Élément Bâti Protégé (EBP).
L'identification des EBP peut être issue :

- de l'actualisation continue du corpus des EBP sur l'ensemble de la Métropole,
- d'études urbaines et/ou paysagères menées sur certains territoires de la Métropole.

Les EBP sont identifiés aux Documents Graphiques du Règlement 3C1 par une légende spécifique et sont répertoriés dans la liste des EBP (pièce 3D – Annexe 4 : Liste des Eléments Bâtis Protégés (EBP)).
Les EBP correspondent :

- aux édifices de toutes tailles (maison, immeuble, ferme, église, édicule (pigeonnier, fontaine, noria, puits…), château, demeure…), qu'ils soient ponctuels ou forment une petite séquence urbaine (maisons en bande, chapelet de fermes maraîchères, chemin de croix…),
- aux façades et aux éléments de clôture (muret, portail, pilier...),
- aux ensembles urbains (centre historique, faubourg historique, lotissement, séquence paysagère...).

<u>Concernant la demande de classement de la parcelle AC 239 :</u>

La parcelle AC 239 a une superficie d'environ 1,3ha. Pour répondre à la demande du donateur, 7000m² de cette parcelle ont été classés en espace verts protégés (EVP) et 9 arbres de haute tige protégés par des espaces boisés classés symbole (EBC).

Toujours pour répondre aux volontés du donateur, la partie où se trouve la maison d'origine a été classée en zone urbaine d'intérêt collectif (UIC1) afin de recevoir un équipement public.

Enfin la partie arrière du foncier est classée en zone constructible afin de recevoir de l'habitat comme le précise l'acte de donation.

Ainsi, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage et les outils de protection tels que prévus sur la parcelle AC 239.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2380-1 / DAUMONT Julien - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Hors sujet
Périmètre : Gratentour
Thématiques : Lisibilité du dossier
Orientation :

Résumé de l'observation : erreur matérielle apparemment corrigée

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le fond cadastral utilisé pour le zonage du PLUi-H arrêté le 20 juin 2022 a été transmis par les services de l'État et date de 2022. Ce fond a vocation à être mis à jour régulièrement, dans le cadre des procédures d'évolution du PLUi-H. Pour ce qui concerne le contours du zonage sur la parcelle AC 239, Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @2294.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2637-1 / ROCHAIS Sylvain - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gratentour
Thématiques : Autres
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : @2637 ; Gratentour ; ROCHAIS Sylvain souhaite connaître les caractéristiques et ou réserves liées au classement en "Élément bâti protégé - ensemble urbain ".

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'expertise du patrimoine bâti s'appuie sur :

- une analyse de documents offrant un premier aperçu d'un éventuel intérêt architectural, historique, culturel et/ou paysager,

- et un travail de terrain révélant chaque édifice (ou ensemble d'édifices) dans son contexte environnant.

En fonction de cette expertise et en cohérence avec l'intérêt général, les politiques publiques du territoire et les projets en cours, il est alors énoncé lors d'instances techniques transversales de Toulouse Métropole le maintien, la modification, la création et/ou la suppression du classement en Éléments Bâti Protégé (EBP) ou Éléments Bâti Protégé ensemble urbain (EBP EU).

Dans le cadre d'études diverses menées sur la Métropole, un relevé du patrimoine bâti peut également être dressé. Dans ce cas, après analyse de ce relevé et croisement avec les politiques publiques du territoire, il est alors énoncé lors d'instances techniques transversales de Toulouse Métropole les éléments pouvant venir nourrir le corpus des EBP.

Concernant plus précisément la parcelle 230 AC 12 située 27 rue du Barry à Gratentour, elle est comprise dans l'EBP ensemble urbain (EBP EU) de typologie "Hameau historique" (référencé 230_012). Un EBP ou un EBP EU est créé lorsque le/les élément(s) bâti(s) identifié(s) présente(nt) un intérêt architectural, historique, culturel et/ou paysager et que le contexte environnant y est favorable. C'est le cas du tissu urbain qui s'articule entre les rues du Barry et de la Vieille Côte et qui a été expertisé comme étant d'intérêt historique, menant ainsi à la création de l'EBP EU 230_012.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2770-1 / GOT Florent - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gratentour
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Urbi et Orbi agissant pour le compte de M. Jean Marie ROUS demande que la parcelle AT 125 à Gratentour (A), précédemment classée AU0 soit reclassée en zone UA2 ou UM7.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le pétitionnaire a exprimé deux demandes dans sa requête @2770. La première concerne le classement en ENAF en insistant sur le le fait que la parcelle AT125 est, selon lui, en partie urbanisée. La seconde demande le classement de la parcelle AT 125 en zone urbaine pour du logement et/ou de l'activité économique.

<u>Concernant la première partie de la demande sur les ENAF et la partie urbanisée.</u>

L'identification des ENAF et des espaces urbanisés, aucun cadre technique n'a été donné par le législateur, laissant aux collectivités une marge de manœuvre dans le choix de l'outil de mesure. Par souci de cohérence avec la mesure de l'artificialisation qui sera effectuée par l'Etat, mais aussi pour s'assurer de disposer de réelles passerelles entre l'analyse de la consommation d'ENAF et la mesure de l'artificialisation, le ScoT de la Grande Agglomération Toulousaine et les collectivités le composant (dont Toulouse Métropole), se reposent d'ores et déjà sur l'Occupation du Sol à Grande Echelle (OCSGE). En outre, cet outil est celui retenu par la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN) et en cours de déploiement sur l'ensemble du territoire français. L'OCSGE est une base de données vectorielle produite à partir de l'interprétation d'images aériennes d'une résolution de 20 à 50 centimètres. L'espace y est caractérisé par sa couverture (bâti, végétalisé, eau...) et son usage physique (résidentiel, agricole, transports...). Les informations fournies prennent la forme d'un périmètre à l'intérieur duquel sont constatés une couverture et un usage particulier et homogène. Les espaces analysés sont évalués au regard des catégories espaces naturels et agricoles indiquées dans la nomenclature élaborée par le COmité Régional des Utilisateurs (CORU) de l'OCSGE et adapté par l'AUAT et la DDT 31.
Ainsi, le croisement des données fiscales et l'interprétation d'images aériennes sur lesquels est basée l'OCSGE enrichie CORU permet une analyse et une mesure de la consommation d'ENAF plus fine et plus robuste que celle issue des fichiers fonciers qui s'appuient uniquement sur des fichiers fiscaux.
En outre, l'État dans son avis rendu sur le PLUi-H arrêté en date du 3 octobre 2024, estime sincère l'analyse conduite par Toulouse Métropole relative à la consommation d'ENAF en soulignant notamment que la méthode et les données utilisée par Toulouse Métropole se révèlent en tout point conforme aux attentes de l'État.

<u>Concernant la seconde partie de la demande sur le changement de zonage de la parcelle AT 125.</u>

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 des réserves foncières, comme les zones AU0 de Gratentour, identifiées dans les PLU opposables.

Ainsi, au regard :
- du contexte,
- objectifs de production de logements de la Commune de Gratentour dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B),
- des objectifs d'accueil d'emplois,
- du potentiel de densification identifié dans les espaces urbanisés ;
la parcelle AT 125 classée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logement et d'accueil d'activité économique sur la période 2025-2035 et Toulouse. Elle a donc été classée en zone agricole (A) dans le document graphique du règlement « 3C1-Cahier des planches graphiques » compte tenu des ses enjeux agricoles très forts.
Toulouse Métropole propos donc de ne pas modifier les PLUi-H

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2814-1 / GOT Florent - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gratentour
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @2814 ; Gratentour, LAYOLE J Paul propriétaire des parcelles AT 10 et 119 et non 118, comme déclaré dans la demande, demande leur classement en UM7 et non A

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le pétitionnaire a exprimé deux demandes dans sa requête @2814. La première concerne le classement en ENAF en insistant sur le le fait que les parcelles AT 100 et AC 188 est, selon lui, en partie urbanisée. La seconde demande le classement des parcelles AT 100 et AC 188 en zone urbaine pour du logement.

<u>Concernant la première partie de la demande sur les ENAF et la partie urbanisée.</u>

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @2770.

<u>Concernant la seconde partie de la demande sur le changement de zonage des parcelles AT 100 et AC 118.</u>

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 des réserves foncières, comme les zones AU0 de Gratentour, identifiées dans les PLU opposables.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Gratentour dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, les parcelles AT100 et AC 118 classées en ENAF, 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 agricole (A) dans le document graphique du règlement « 3C1-Cahier des planches graphiques » compte tenu des leurs enjeux agricoles très forts.
Toulouse Métropole propos donc de ne pas modifier les PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2897-1 / CAMPOS Henrique - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Gratentour
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : M. Campos, secrétaire de l'association "ma terre", demande le maintien en zone agricole des parcelles AT 100 (2.5ha en A) et 118 (79m² en UM7) couvrant environ 2.5 ha à Gratentour, en opposition à la demande effectuée par le propriétaire de ces parcelles via le cabinet d'avocat Urbi & Orbi

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @2814.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2954-1 / DAUMONT Julien - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle
Périmètre : Gratentour
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @2954 ; Gratentour ; Parcelle AC 234, DAUMONT Julien conteste la différence de règlement appliqué à sa parcelle et à la voisine AC 256 (introuvable).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @2380.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée à la requête @2380.

.

@3161-1 / Virginie - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gratentour
Thématiques : ER0
0Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cette anonyme demande la prolongation de l'impasse de Labourdette c'est à dire la réalisation qui est prévue sur l'ER 230-004.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @961.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée à la requête @961.

.

@3167-1 / CAMPOS Henrique - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Gratentour
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : même objet que @2294M. Campos demande que les parcelles AC 256 et 257 ?, (introuvable sur PLUI-H il doit s'agir de la parcelle AC 239), soient classées en zone naturelle stricte, la maison restant en UIC1 uniquement, afin de respecter les conditions de vente imposées dans l'acte notarié

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @2294.

Avis CE - Argumentation :

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

Commune 20

Launaguet

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

49 observations

@137-1 / FOURCADE Hervé - Launaguet 3
R258-1 (LAU-A-1) / Denis 4
R258-2 (LAU-A-1) / Denis 5
@350-2 / BERGUA Gérard - Launaguet 5
@531-1 / DUPONT Maryse - Launaguet 6
@544-1 / BONNAFOUS Laura - Launaguet 7
R609-1 (LAU-A-1) / Anonyme - Launaguet 7
R609-3 (LAU-A-2) / Anonyme - Launaguet 8
R610-2 / Anonyme - Launaguet 8
R611-1 / Anonyme - Launaguet 9
@682-1 / RUDY Kevin - Launaguet 10
E1186 / Anonyme Launaguet 10
@1222-1 / COURRECH Bertrand - Toulouse 11
C1383-1 (TM-B-31) 11
@1397-2 / GROC Hélène - Launaguet 12
@1399-2 / GROC Geneviève - Launaguet 12
@1402-3 / GROC SERGE - Launaguet 13
B1440-1 / MOULIGNEAU Xavier 13
B1466-1 / SNC CARLES 14
@1469-1 / François - Toulouse 14
B1483-1 / PEYRIERES Jean Pierre 15
R1484-1 (LAU-A-5) / Anonyme 16
R1485-1 (LAU-A-6) / Anonyme 17
R1486-1 (LAU-A-7) / Didier 17
@1573-1 / BLANIE Michel et Mireille - Launaguet 18
@1591-1 / GROC PHILIPPE - Launaguet 18
@1730-1 / MARTIN MORAL Félix - Toulouse 18

@1925-1 / Nadine - Launaguet 19
@1969-1 / FROMENT Cendrine - Saint-Jean 20
@1992-1 / Anonyme représenté par Me COURRECH 20
@2139-1 / DA SILVA Myriam - Launaguet 21
@2216-1 / CHAUCHARD Éric - Toulouse 21
@2240-1 / BOULDOIRES Jean-Pierre - Launaguet 22
@2367-1 / Corinne - Launaguet 23
@2374-1 / Corinne - Launaguet 23
Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H 24
B2605-2 / Me CORNILLE et associés 24
@2613-1 / Christian - Launaguet 25
B2885-1 / Anonyme 25
@2915-1 / Mario - Launaguet 26
@2926-1 / LACHURIE Jérôme - Toulouse 27
@3033-1 / Michel - Rouffiac-Tolosan 28
@3078-1 / Etienne - Villaudric 28
R3200-1 (LAU-A-9) / Alain 29
R3201-1 (LAU-A-10) / Régine 29
R3205-1 (LAU-A-14) / Pierre 30
C3230-1 (TM-B-85) / Franck / Anne 31

@137-1 / FOURCADE Hervé - Launaguet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : La parcelle AS 217 appartenant à M. Fourcade, sur la commune de LAUNAGUET était classée en Zone Economique UE sous l 'ancien POS , puis en Zone Urbaine à vocation d' activité UA1-7 sous l 'ancien PLUI-H et il était prévu par la mairie de LAUNAGUET d' inclure cette parcelle, entourée de toutes part par des activités commerciales, dans la Zone Préférentielle d ' Accueil de Commerce (ZPAC), or elle figure en zone A au projet de PLUI-HH.M. Fourcade sollicite un RDV afin de reconsidérer le classement de cette parcelle et de pouvoir accompagner le développement d'activités économiques de la commune de LAUNAGUET

Question CE au MO : M. Fourcade sollicite un RDV afin de reconsidérer le classement de cette parcelle et de pouvoir accompagner le développement d'activités économiques de la commune de LAUNAGUET

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. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

Ainsi, au regard de ce contexte, des objectifs d'accueil d'emplois et du potentiel de densification identifié dans les espaces urbanisés, la parcelle AS 127 identifiée en ENAF n'a donc pas été retenue pour participer à l'accueil d'activités économiques sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone Agricole (A) dans le document graphique du règlement « 3C1-Cahier des planches graphiques » compte tenu des enjeux agricoles forts et de son enjeu environnemental lié à la présence d'un corridor à restaurer.
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.

.

@163-1 / BOURDA Daniel - Vieille-Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : Les propriétaires du lot 1 (2402m²) de la parcelle AL 176 (UM7) ne peuvent commercialiser leur bien en raison d'une emprise au sol insuffisante (40% dans l'ancien document 20% dans le nouveau PLU), ils demandent que cette emprise au sol soit augmentée ou au moins laissée en l'état

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Ce secteur se trouve enclavé par les quartiers 8 et 9 de la commune de Toulouse et se situe entre deux centralités dans un tissu urbain plus dense. Compte tenu de ses caractéristiques et de la faible ampleur de la zone UM7 à laquelle appartient la parcelle AL 176, Toulouse Métropole propose de modifier le projet de PLUi-H sur ce secteur en modifiant l'étiquette de la zone UM7 [6-NR-20-60] par UM7 [6-NR-40-40].

Cette évolution ne remet pas en cause la cohérence du document et contribue à répondre à l'objectif de production de logements de la feuille de route communale de Launaguet du Programme d'Orientation et d'Action (POA) Habitat.

Avis CE - Argumentation :

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

.

R258-1 (LAU-A-1) / Denis

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Denis, Launaguet, parcelles AL 76 et 77, actuellement classées en A, demande de les classer constructibles.

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 confirmée par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

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

changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles à long terme.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Launaguet 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, les parcelles AL 76 et AL 77 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 agricole (A) dans le document graphique du règlement « 3C1-Cahier des planches graphiques ».
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.

R258-2 (LAU-A-1) / Denis

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Autres
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Denis, Launaguet, Parcelle AL 76 : un arbre EBC n'existe plus, demande le déclassement du 2°. En effet les racines de ce dernier génèrent des fissures sur un mur de sa maison et si la situation s'aggrave, il sera obligé de l'abattre.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Dans sa requête le pétitionnaire fait état de deux arbres dont un noyer qui est mort. Toulouse Métropole propose, dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, de supprimer le classement du noyer et garder l'autre arbre en Espace Boisé Classé symbole. Cette protection permet de protéger l'arbre isolé de qualité qui n'est pas soumis à autorisation préalable de défrichement dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 10 % (taux de boisement de la commune de Launaguet est de 6.14%) comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole. Pour s'assurer que cet engagement sera tenu, **cette modification fera l'objet d'une réserve générale.**

.

@350-2 / BERGUA Gérard - Launaguet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @ 350, BERGUA Gérard Launaguet, parcelle AA251, souhaite que sa parcelle reste entièrement 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 un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmée par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

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

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Launaguet 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, une partie de la parcelle AA 251 n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole (A) dans le document graphique du règlement « 3C1-Cahier des planches graphiques ».
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.

.

@531-1 / DUPONT Maryse - Launaguet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @531, DUPONT Maryse, Launaguet, 66 et 153 Av des chalets, s'oppose au classement dans la liste des bâtiments protégés de cette maison. A son avis, l'architecture du bâtiment ne justifie pas ce classement dont la visibilité sera masquée par toute construction sur la parcelle 288.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Au regard de la qualité patrimoniale avérée de ce bâti, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H en conservant cet Élément Bâti Protégé (EBP).

Avis CE - Argumentation :

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

.

@544-1 / BONNAFOUS Laura - Launaguet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Launaguet
Thématiques : qualité de vie
Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : Mme BONNAFOUS souhaite que la commune de Launaguet conserve des terrains agricoles en centre-ville pour préserver la qualité de vie et la santé des habitants

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend note de cette observation et n'apporte aucune modification au PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

.

R609-1 (LAU-A-1) / Anonyme - Launaguet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Autres
Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : Cette anonyme rappelle à l'administration que le domaine de Miremont comprenant les restes de la briqueterie, la villa à l'italienne, la maison du contremaître, les écuries et le roulage ainsi que jardins avec sculptures et prairies sont classés parmi les monuments historiques soit 10,8361ha en vertu de l'arrêté du 21 décembre 1984 dont copie a été délivrée en 2018 à la mairie de Launaguet .Voir 2605

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le pétitionnaire a exprimé deux demandes dans sa requête R609-1. La première est une interrogation sur l'absence des protections au titre des Monuments Historique dans le document graphique du règlement « 3C1-Cahier des planches graphiques ». La seconde est une demande de changement de zonage.

Concernant la première partie de la demande sur le périmètre des Monuments Historiques.

Cette donnée n'apparaît plus dans le document graphique du règlement « 3C1-Cahier des planches graphiques », elle est présente dans la la pièce 4A1 « Liste des SUP ». Concernant le plan , dans la mesure où c'est une prescription de l'État, la référence est désormais visible que sur le site du géoportail national de l'urbanisme Accueil - Géoportail de l'Urbanisme

Concernant la seconde demande sur le changement de zonage

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 confirmée 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 de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Launaguet 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, les parcelles AP 98, 99 et 100 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 naturelle stricte (NS) dans le document graphique du règlement « 3C1-Cahier des planches graphiques » compte tenu de leurs enjeux environnementaux.
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.

.

R609-3 (LAU-A-2) / Anonyme - Launaguet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Launaguet
Thématiques : EBC
Orientation :

Résumé de l'observation : voir 2605

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : R609-1. La réponse est identique à la contribution R609-1 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

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

.

R610-2 / Anonyme - Launaguet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Constructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : les propriétaires de la parcelle AA252 dont une partie est classée en A demandent qu'elle soit classée en totalité en UM7, un acte de vente ayant été passé sous condition chez un notaire.

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 confirmée par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

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

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Launaguet 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, une partie de la parcelle AA 252 n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole (A) dans le document graphique du règlement « 3C1-Cahier des planches graphiques ».
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.

.

R611-1 / Anonyme - Launaguet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Launaguet
Thématiques : EPB
Orientation :

Résumé de l'observation : Les propriétaires de la parcelle AA 288, à Launaguet ne comprennent pas pourquoi le bâtiment figure sur la liste des éléments bâtis protégés n°282-093. Ils demandent qu'il soit retiré de la liste.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Au regard de la qualité patrimoniale avérée de ce bâti, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H en conservant cet Élément Bâti Protégé (EBP).

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime la réponse de Toulouse Métropole insuffisante. Elle demande que soient précisés les motifs qui confèrent à ce bâti les caractéristiques patrimoniales ayant conduit à en faire un EBP**. Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

.

@682-1 / RUDY Kevin - Launaguet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Autres
Orientation :

Résumé de l'observation : Launaguet, chemin Cazalbarbier, la personne va prochainement habiter ce quartier (en grande partie en UM7) elle souhaite qu'il reste calme et peu construit et espère qu'il n'y aura plus de densification.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend note de cette observation et n'apporte aucune modification au PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

E1186 / Anonyme Launaguet

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Launaguet
Thématiques : EBC
Orientation :

Résumé de l'observation : Me COURRECH agissant pour une Société Civile demande que le parcelle 563, 53 et 536 12 Chemin d'Encourse à Launaguet ne soient pas en EBC au-delà d'une bande

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Boisé Classé symbole permet de protéger un arbre isolé de qualité qui n'est pas soumis à autorisation préalable de défrichement dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 10 % (taux de boisement de la commune de Launaguet est de 6.14 %) comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H. ***Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H.***

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1222-1 / COURRECH Bertrand - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Changements de destination
Orientation :

Résumé de l'observation : COURRECH et associés demande, pour le compte de VINCI IMMOBILIER, l'extension de la zone UM7 aux parcelles AI 77, 87, 95 et 143 (figurant actuellement en UA1 ZPAC au projet de PLUI-H) à Launaguet pour pouvoir réaliser un projet d'ensemble cohérent s'inscrivant dans une politique de renouvellement urbain notamment pour requalifier une entrée de ville, opération impossible à réaliser sur les seules parcelles 91 et 94 en zone UM7.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées. De plus, au regard des objectifs d'emplois fixés dans le PLUi-H et de la Loi Climat et Résilience ne permettant plus d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs économiques, la stratégie de développement économique de Toulouse Métropole est de maintenir les espaces existants, notamment afin remettre sur le marché une offre d'accueil de locaux d'activités pour les TPE/PME/PMI ne trouvant pas de solutions d'implantation.
Par conséquent Toulouse Métropole ne modifie pas le PLUiH.

Avis CE - Argumentation :

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

.

C1383-1 (TM-B-31)

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : C1383; à Launaguet parcelles AM 563, 568 et 572 sont inclues dans l'OAP Paleficat et classées en EBC. La société Sequoia propriétaire conteste ce dernier classement et joint un rapport d'expert forestier. Le CE n'a pas pu accéder à la case observation.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : E1186. La réponse est identique à la contribution E1186 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée à la contribution E1186 ci-dessus.

.

@1397-2 / GROC Hélène - Launaguet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : - @1397; GROC Helene demande une augmentation des coefficients de construction sur les parcelles classées en UM 7 à Launaguet.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole rappelle ses compléments apportés au sujet du parti d'aménagement et des conséquences sur le zonage (cf PVS 1, point 6.12) : la loi Climat et Résilience oblige à inverser le regard : il est désormais nécessaire de justifier toute consommation d'ENAF. Elle oblige donc à s'interroger sur la capacité des espaces urbanisés à accueillir, dans la temporalité du PLUi-H, l'ensemble des besoins en logements et activités économiques, en cohérence avec la capacité des équipements et services nécessaires à de nouveaux habitants et emplois.
La notion de phasage du renouvellement urbain devient alors essentielle, bien plus que l'est un phasage de l'extension urbaine devenue résiduelle.
Le PLUi-H tel qu'il a été arrêté le 20 juin 2024, traduit donc une première phase du projet au sein des espaces urbanisés. D'autres évolutions permettront d'organiser la mutation de la ville sur elle-même à échéance 2035 : ce sera en particulier le cas pour la traduction des projets urbains autour de la troisième ligne de métro sur les communes de Toulouse, Colomiers et Blagnac.
C'est également le cas pour la commune de Launaguet.
Enfin, seuls l'extrémité de la « pointe » sud de la commune et le centre ville sont concernés par une centralité.
Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1399-2 / GROC Geneviève - Launaguet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : -- @1399; GROC Geneviève demande une augmentation des coefficients de construction sur les parcelles classées en UM 7 à Launaguet.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @1397-2. La réponse est identique à la contribution @1397-2 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée à la contribution @1397-2 ci-dessus.

.

@1402-3 / GROC SERGE - Launaguet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : M. GROC demande l'augmentation des droits à construire dans la zone UM7 de Launaguet pour -faciliter l'accession à la propriété et à la location pour les familles et jeunes actifs, préserver l'équilibre du marché immobilier en évitant une flambée des prix due à une offre insuffisante et favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle avec des logements adaptés aux besoins de tous.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @1397-2. La réponse est identique à la contribution @1397-2 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

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

.

B1440-1 / MOULIGNEAU Xavier

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Densification
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : E1440MOULIGNEAU Xavier à Launaguet demande une augmentation des coefficients de construction sur les parcelles classées en UM 7. Cette personne est à ce jour la 3° à se manifester sur ce sujet

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @1397-2. La réponse est identique à la contribution @1397-2 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée à la contribution @1397-2 ci-dessus.

.

B1466-1 / SNC CARLES

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : E 1466 ; demande présentée par SNCCARLES représentée par sa gérante, la société PROMOMIDI, propriétaire d'un ensemble foncier sur le territoire de la Commune de LAUNAGUET, cadastré à la section AR sous les numéros 250, 38, 180.un projet immobilier est envisagé sur les parcelles. Or si la partie Ouest est urbanisable la partie Est est prévue de passer en A. Il demande la constructibilité sur tout l'ensemble.

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 confirmée 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 des réserves foncières, comme la zone 2NA de Launaguet, identifiées dans les documents opposable.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Launaguet 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, les parcelles AR 38, 180 et 250 n'ont n'a 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 Agricole (A) dans le document graphique du règlement « 3C1-Cahier des planches graphiques ».
Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1469-1 / François - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet

Thématiques : Surdensification
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Cet anonyme propriétaire de la parcelle AN 698 classée UM7 demande une révision du règlement permettant d'augmenter le pourcentage constructible sur la parcelle, d'augmenter la hauteur de construction et la suppression de l'EBC.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le pétitionnaire a exprimé deux demandes dans sa requête @1469-1. La première est une demande de protéger uniquement le cèdre et supprimer les autres Espaces Boisés Classées (EBC) et les Espaces verts Protégées (EVP). La seconde est d'augmenter la hauteur à 9 mètres au lieu de 6 mètres inscrit dans le PLUi-H soumis à enquête.

Concernant la première partie de la demande sur la suppression des EBC et EVP tout en gardant la protection du cèdre.

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, ces espaces boisés classés (EBC) ainsi que l'Espace Vert Protégé (EVP) permettent de protéger un espace vert existant de qualité paysagère. Il concerne un boisement de moins de 5000 m² qui n'est pas soumis à autorisation préalable de défrichement dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 6,14 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.
En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.

Concernant la demande sur le changement de hauteur à 9 mètres au lieu de 6 mètres.

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @1397-2. La réponse est identique à la contribution @1397-2 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole et renvoie à la réponse apportée à la requête @1397-2.

.

B1483-1 / PEYRIERES Jean Pierre

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : M. PEYRIERES J. Pierre souhaite que le caractère spécifique de l'ensemble immobilier des Mirabelles construit dans les années 50, avec ses espaces verts, ses haies et ses chemins piétonniers soit protégé car il constitue la parfaite illustration de ce que doit être une urbanisation écologiquement vertueuse soucieuse de dimension environnementale. Il demande que le règlement du PLUI-H donne clairement aux services instructeurs les arguments juridiques permettant de motiver un refus pour empêcher la destruction des haies en bordure de chemin pour les remplacer par des murets et autres clôtures en PVC qui dénaturent les lieux de vie.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Cette demande est déjà prise en compte par le projet de PLUi-H soumis à enquête publique qui classe le quartier des Mirabelles en Élément Bâti Protégé - Ensemble Urbain. L'annulation du PLUi-H approuvé en 2019 a eu pour conséquence pour la Commune de Launaguet le retour au Plan d'Occupation des Sols (POS) puis, depuis le 20 mai 2023, au Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui ne comporte plus les outils d'identification et de protection du patrimoine bâti.
Au sein du périmètre de l'Élément Bâti Protégé (EBP) Ensemble Urbain qui rentrera en application après l'approbation du PLUi-H, les travaux de modification paysagère (taille d'arbre, coupe de haie, extension en cœur d'îlot végétal...), peuvent être admis sous réserve d'être compatibles avec le caractère architectural, historique, culturel et/ou paysager de l'EBP ensemble urbain, de ne pas compromettre sa cohérence d'ensemble, de ne pas porter atteinte à son intégrité, de contribuer à sa mise en valeur et de respecter les préconisations spécifiques.

Avis CE - Argumentation :

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

.

R1484-1 (LAU-A-5) / Anonyme

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : R1484; Cet anonyme à Launaguet parcelle AS 246 demandent que leur parcelle reste constructible et ne passe pas en A.

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 confirmée par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

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

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Launaguet fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle AS 246 n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole (A) dans le document graphique du règlement « 3C1-Cahier des planches graphiques ».
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.

.

R1485-1 (LAU-A-6) / Anonyme

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : La contribution demande à ce que les parcelles AA 160, 403, 404 et 405 à Launaguet soient classées en tant qu'EBC, cela contribuerait à compléter la continuité d'une zone verte étendue entre l'ENS de Fontbeauzard et les espaces verts des Mirabelles et la micro-forêt des cerisiers.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
S'agissant de l'instauration d'un Espace boisé classé (EBC) sur une parcelle privée, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme, afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil et de soumettre celui-ci à enquête publique le cas échéant.

Avis CE - Argumentation :

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

.

R1486-1 (LAU-A-7) / Didier

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Autres
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Cet anonyme, parcelles AP 110 à 113 Launaguet (sous réserve que ce soit bien à ce lieu car aucune indication ne le dit. Le CE l'a déduit du lieu de déposition de la demande). Le déposant exprime son intention de construire une pension équestre.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La surface de constructibilité en zone agricole n'est pas limitée pour des bâtiments ayant un lien de nécessité pour l'exploitation. Il en est de même pour la zone naturelle. Le pétitionnaire devra justifier de son statut d'exploitant agricole. Cette activité peut être autorisée en zone NL mais la constructibilité sera limitée à 200 m ².
Toulouse propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

@1573-1 / BLANIE Michel et Mireille - Launaguet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @1573 ; BLANIE à Launaguet conteste le classement en A de sa parcelle AS 246 et demande son maintien constructible.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @1484-1. La réponse est identique à la contribution @1484-1 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée à la contribution @1484-1 ci-dessus.

.

@1591-1 / GROC PHILIPPE - Launaguet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Densification
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : @1591; GROC Philippe demande une augmentation des coefficients de construction sur les parcelles classées en UM 7 à Launaguet. Idem @1399 et1397.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @1397-2. La réponse est identique à la contribution @1397-2 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée à la contribution @1397-2 ci-dessus.

.

@1730-1 / MARTIN MORAL Félix - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet

Thématiques : Autres
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : @1730 MARTIN MORAL Felix à Launaguet demande Intégrer dans le PLUI-H la protection du saule têtard creux et penché qui se situe dans le fossé au bord des Jardins Familiaux dans la zone verte des Monges.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La demande concerne un arbre isolé de qualité qui n'est pas soumis à autorisation préalable de défrichement dans une commune où le taux de boisement est de 6,14 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.
Toulouse Métropole propose donc de modifier le projet de PLUi-H et de classer cet arbre en espace boisé classé symbole.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de TM. 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.**

.

@1925-1 / Nadine - Launaguet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Changements de destination
Orientation :

Résumé de l'observation : Nadine souhaite que la totalité de sa parcelle AL 11 à Launaguet soit classée en zone UM7 (65% sont en zone A).

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 confirmée 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 des réserves foncières, comme la zone 3NA de Launaguet, identifiées dans les documents opposables.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Launaguet 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, une partie de la parcelle AL 11 n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été

classée en zone agricole (A) dans le document graphique du règlement « 3C1-Cahier des planches graphiques ».
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.

.

@1969-1 / FROMENT Cendrine - Saint-Jean

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme FROMENT demande à ce que le magnolia et le mimosa accolés à la bâtisse du 88 route d'Albi, constituant des éléments propres au développement de la biodiversité en centre-ville, bénéficient de mesures propres à les protéger et les conserver.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette demande ne concerne pas la commune de Launaguet mais celle de Saint-Jean. Voir la réponse apportée à la contribution @1961.

Avis CE - Argumentation :

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

@1992-1 / Anonyme représenté par Me COURRECH

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme représenté par Me COURRECH pense que le terrain cadastré AR 250, 38 180, commune de Launaguet, devrait être classé en AU 0 dans la perspective d'une urbanisation future au travers une OAP.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @1466-1. La réponse est identique à la contribution @1466-1 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée par Toulouse Métropole à la @1466-1.

.

@2139-1 / DA SILVA Myriam - Launaguet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme DA SILVA demande que la parcelle AD 13 soit classée comme la parcelle AD 8 (pour un quart en NS et le reste en UA3) et que la zone UA3 soit également étendue sur parcelle AD 16 dans les mêmes proportions.

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. Ces objectifs ont conduit à requestionner des réserves foncières, comme la zone 2NA de Launaguet,ainsi que l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles identifiés dans les documents opposables.

Ainsi, au regard de ce contexte, des objectifs d'accueil d'emplois et du potentiel de densification identifié dans les espaces urbanisés, les parcelles 13 et 16 identifiées en ENAF et la parcelle AD 8 n'ont donc pas été retenues pour participer à l'accueil d'activités économiques sur la période 2025-2035. Elles ont donc été classées en zone Agricole (A) dans le document graphique du règlement « 3C1-Cahier des planches graphiques » compte tenu des enjeux environnementaux liés à la présence d'un réservoir d'intérêt majeur.
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 mais observe que la parcelle AD 8 est classée UA3 pour 74% de sa superficie. **Elle estime donc cette réponse insuffisante et demande à Toulouse Métropole de préciser les raisons du décrochement entre cette parcelle et les parcelles voisines. Ceci fera l'objet d'une recommandation**

.

@2216-1 / CHAUCHARD Éric - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : M. CHAUCHARD Éric. Launaguet. 97, allée de Grand Selve. Parcelles AM 132, 133, 134 et parcelles AM 116, 117, 118, 119, classées en zone NS. Sur ces parcelles des compteurs Enedis définitifs et nom chantier habite depuis plusieurs années à cet endroit. Demande de constructibilité des parcelles.

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 confirmée 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 Launaguet 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, les parcelles AM 116,117, 118, 199, classées en ENAF n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elles ont donc été classée en zone Naturelle Stricte (NS) dans le document graphique du règlement « 3C1-Cahier des planches graphiques » compte tenu de leurs enjeux environnementaux liés à la présence d'un réservoir d'intérêt local. De plus, ce secteur est identifié pour une compensation dans le cadre du projet de Paléficat.
Toulouse Métropole a déjà constaté une construction illicite sur la parcelle AM 119, qui était boisée et a donc été défrichée.
Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Concernant les parcelles AM 132, 133 et 134, aucun permis de construire ou autorisation de défrichement n'ont été demandés.
Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H car aucune occupation n'est légale.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2240-1 / BOULDOIRES Jean-Pierre - Launaguet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : M. BOULDOIRES demande que les parcelles AR 95, 166, 190 à Launaguet conservent les règles de l'ancien PLU avec une emprise au sol d'au moins 30% et une emprise de pleine

terre qui n'excède pas 40% au lieu du Zonage en UM7 prévu avec 20% d'emprise au sol et 60% de pleine terre.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @1397-2. La réponse est identique à la contribution @1397-2 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2367-1 / Corinne - Launaguet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Liaisons douces
Orientation :

Résumé de l'observation : Corinne demande de créer un emplacement réservé assurant la continuité de la piste cyclable entre l'école maternelle A. Rimbaud allée des Sablettes et le rond-point du chemin d'Encourse.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La collectivité est déjà propriétaire des parcelles AM390 et AM496. Une continuité est donc assurée et existante depuis la Rue de Cocagne.
En raison d'une traversée positionnée dans un virage, un trajet sécurisé pour les vélos permet de rejoindre la rue de Bonneterre et les cheminements sécurisés à travers le parc, puis l'impasse Dortis.
De par la présence de trajets existants alternatifs et en l'absence de programmation de travaux envisagée sur cette section, les collectivités n'ont pas étudié la mise en place d'un emplacement réservé sur la section de l'allée des Sablettes entre la rue de Cocagne et le chemin d'Encourse.
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.

.

@2374-1 / Corinne - Launaguet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Changements de destination
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : @2374 ; Corinne propose que la parcelle AN 709 acquise par TM soit utilisée pour créer une voie douce pour rejoindre la piste existante sur les parcelles AN 417 et 31.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le projet d'aménagement de la M64 entre le chemin de Virebent - le boulevard F Arthaud et le Giratoire Triasis, ayant fait l'objet d'une concertation en 2023, et dans un souci de conservation des espaces végétaux en place, cette continuité depuis le chemin d'Encourse pourrait être intégrée et réalisée lors d'une prochaine procédure.

Avis CE - Argumentation :

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

.

B2605-1 / Me CORNILLE et associés

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Autres
Orientation :

Résumé de l'observation : CORNILLE et associés intervenant pour le compte du propriétaire des parcelles AP n°98, 99 et 100 à Launaguet s'étonne de l'absence de mention de la servitude d'utilité publique << Monuments historiques >> sur le plan de zonage du PLUI-H. Il suit de là que lorsqu'une servitude d'utilité publique n'est pas annexée à un plan local d'urbanisme, elle n'est, en principe, pas opposable à un pétitionnaire ; ce qui entraîne une difficulté liée à l'opposabilité même de cette servitude. Il est donc demandé à la Commission d'enquête de se prononcer sur ce point et aux auteurs de PLUI-H de tirer les conséquences de cette lacune importante et d'annexer au dossier réglementaire un plan faisant apparaître distinctement le périmètre de protection des servitudes << Monuments Historiques >> afin d'éviter toute ambiguïté à la lecture du plan de zonage et de prévenir de toute question ultérieure d'opposabilité de ladite servitude aux autorisations d'urbanisme.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @R609-1. La réponse est identique à la contribution @R609-1 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

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

.

B2605-2 / Me CORNILLE et associés

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Cornille et associé agissant pour le compte d'un anonyme considèrent qu'il y a erreur manifeste d'appréciation entachant le classement en zone NS du domaine de Miremont, les parcelles concernées ne correspondent à aucun des critères permettant un classement en zone naturelle limitant drastiquement les droits à construire. Le cadre du PLUI-H grevé d'un espace boisé classé permettra en tout état de cause, de conserver la qualité paysagère du parc d'agrément du domaine existant. La servitude Monuments Historiques permet de préserver la qualité de patrimoine bâti identifié sur ce domaine. Le classement en zone NS apparaît sur ce point superfétatoire et constitue un doublon inadapté avec les protections existantes. Il est donc demandé à la Commission d'enquête de se prononcer sur ce point et aux auteurs du PLUI-H de reconsidérer ce choix de zonage

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @R609-1. La réponse est identique à la contribution @R609-1 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2613-1 / Christian - Launaguet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : Christian s'étonne qu'une partie de sa parcelle AM 250 à Launaguet soit en EBC car il n'a pas d'arbre, les grands arbres sont chez les voisins. Il demande la suppression de l'EBC sur cette parcelle

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet espace boisé classé (EBC) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère. Il concerne un boisement de moins de 5000 m² qui n'est pas soumis à autorisation préalable de défrichement dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 6,14 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.
En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.

Avis CE - Argumentation :

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

.

B2885-1 / Anonyme

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme propriétaire des parcelles AS 132, 136, 191 à Launaguet demande que ces dernières soient maintenues constructibles.

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. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles identifiés dans les documents opposables.

Ainsi, au regard de ce contexte, des objectifs d'accueil d'emplois et du potentiel de densification identifié dans les espaces urbanisés, les parcelles AS 132, 136 et 191 identifiées en ENAF n'ont donc pas été retenues pour participer à l'accueil d'activités économiques sur la période 2025-2035. Elles ont donc été classées en zone Agricole (A) dans le document graphique du règlement « 3C1-Cahier des planches graphiques ».
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, si les parcelles AS 136 et 196 ont une évidente vocation agricole, la parcelle AS 132 d'environ 1500m², difficilement utilisable d'un point de vue agricole compte tenu de sa configuration, pourrait être classée en UM7 comme les parcelles voisines sans que cela porte atteinte à l'économie générale du projet de PLUiH. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

.

@2915-1 / Mario - Launaguet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @2915 ; Launaguet ; 101 route de Fontbeauzard, Cet anonyme s'oppose au classement de sa parcelle en EVP.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet espace boisé classé (EBC) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère. Il concerne un boisement de moins de 5000 m² qui n'est pas soumis à autorisation préalable de défrichement dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 6,14 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2926-1 / LACHURIE Jérôme - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Autres
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @2926: Launaguet ; LACHURIE Jérôme reproche à Free Mobile un projet qui aura un impact visuel important, sans chercher à mutualiser les pylônes existant.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les installations d'antennes s'inscrivent dans le cadre du déploiement des réseaux de téléphonie mobile par les opérateurs présents sur le territoire national : Orange, Bouygues, SFR et Free Mobile.
Conformément aux engagements pris auprès de l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes (ARCEP) par les opérateurs sur la généralisation d'une couverture mobile de qualité pour l'ensemble des Français, ceux-ci doivent accomplir l'ensemble de leurs obligations, qui ont un caractère contraignant et peuvent faire l'objet de sanctions par l'ARCEP en cas de non-respect. Celles-ci concernent, d'une part, l'amélioration des services voix et données mobiles, et d'autre part l'utilisation de la 4G et la 5G en vue d'améliorer le service d'accès fixe à Internet.
Cette nécessité d'amélioration du service conduit régulièrement les opérateurs à installer de nouveaux sites d'antennes ou de rajouter les antennes 5G sur les sites existants. L'implantation de ces antennes conditionne le bon fonctionnement des réseaux de téléphonie mobile.
Par ailleurs, ces implantations des antennes-relais de radiotéléphonie mobile sont régies par la combinaison de dispositions relevant notamment du Code des postes et des communications électroniques (CPCE), du Code de l'urbanisme et du Code général des collectivités territoriales.
Le règlement du PLUi-H relève du Code de l'Urbanisme. Il permet de réglementer l'implantation des antennes relais au regard de motifs d'ordre urbanistique qui excluent les motifs d'ordre sanitaire ou tirés du principe de précaution en application d'une jurisprudence constante à ce sujet.
Par conséquent, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@3033-1 / Michel - Rouffiac-Tolosan

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme demande un changement de zonage route de Bessières, quartier des Nobles à Launaguet pour ses parcelles AC 209 et 210, en tendant vers une zone UM7 autorisant une hauteur de 13m ainsi qu'une zone de mixité fonctionnelle ramenée à 30% de surface commerciale. Le classement projeté en UM 7 avec 11m de hauteur et 50% minimum de surface commerciale ne permettant pas de monter des projets raisonnablement équilibrés (risque de vacance commerciale).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Sur ce site, la faisabilité du projet a avancé depuis l'arrêt du PLUi-H et ce projet correspond à l'aménagement que souhaite la commune sur ce secteur tout en respectant la politique économique de la Métropole.
Toulouse Métropole propose donc de ***conforter le projet et actant les évolutions d'une mixité fonctionnelle à 30 % et donc de modifier le PLUi-H sur ce secteur.***

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole consistant passer la mixité fonctionnelle à 30%. 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**.

.

@3078-1 / Etienne - Villaudric

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : SEP Servitudes pour équipements publics
Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme s'oppose à la création d'une SEP n°282_002 (voirie mode doux + noue) sur la parcelle AM51 dans l'OAP "Paleficat" à Launaguet, sachant qu'à proximité un passage assurant la même fonction existe déjà

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Cette Servitude pour équipement public (SEP) présente différents objectifs et intérêts. Elle permettrait notamment de compléter le maillage existant dans le cadre du projet à venir et ainsi permettre des circulations plus fluides, en particulier pour les parents qui déposent leurs enfants au collège de Paléficat. Ce projet de voirie, envisagé en sens unique vers Launaguet, permettrait alors de revenir vers Launaguet sans avoir à emprunter à nouveau le Boulevard Florence Arthaud. Son intérêt est donc directement lié au Collège, ce qui la différencie de la voie goudronnée évoquée dans la contribution à savoir : Allées des Sablettes (Launaguet) et Chemin de Paléficat (Toulouse). En effet, celle-ci n'a aucune connexion directe avec le collège du quartier.
Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@3182-1 / CHRISTIAN - Launaguet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : hors délai

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La requête @3182-1 fait partie des requêtes hors délai signalées par la Commission d'Enquête dans le Volume 1 de son procès verbal de synthèse(p34). Il est écrit dans ce document que "La commission d'enquête, réunie en date du 19 février, a décidé de ne pas insérer au Procès Verbal de Synthèse les contributions parvenues hors délai à Toulouse Métropole et au Registre Numérique dont la liste suit (...)". En conséquence, Toulouse Métropole propose de na pas apporter de réponse.

Avis CE - Argumentation :
avis conforme

.

R3200-1 (LAU-A-9) / Alain

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : R 3200; Launaguet, Alain demande que l'OAP de TUCOL soit recréée et que les parcelles AD 81 et 100 et AK 4 y soient rattachées et que la parcelle AK 3 soit classée en AU1.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Cette requête concerne la commune de Saint- Alban.
Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête B1349-1.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée à la requête B1349-1.

.

R3201-1 (LAU-A-10) / Régine

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : R3201; Launaguet, Régine demande que la parcelle AP 26 reste constructible et ne passe pas en A.

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. Ces objectifs ont conduit à questionner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

Ainsi, au regard de ce contexte, des objectifs d'accueil d'emplois et du potentiel de densification identifié dans les espaces urbanisés, la parcelle AP26 identifiée en majeure partie en ENAF n'a donc pas été retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole (A) dans le document graphique du règlement « 3C1-Cahier des planches graphiques » compte tenu de ses enjeux agricoles très fort.
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.

.

R3205-1 (LAU-A-14) / Pierre

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : cet anonyme demande pour son terrain sis 27 chemin de la côte blanche à Launaguet une protection des arbres et un classement en zone constructible

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le pétitionnaire a exprimé deux demandes dans sa requête R3205-1. La première concerne la mise en place d'une protection pour les arbres de haute tige. La seconde concerne une modification de zonage pour que la parcelle devienne constructible.

Concernant la protection des arbres.

Cette demande concerne des boisements de moins de 5000 m² qui n'est pas soumis à autorisation préalable de défrichement dans une commune où le taux de boisement est de 6,14 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.
Toulouse Métropole propose donc de ***modifier le projet de PLUi-H et de classer ces boisements en espaces verts protégés.***

Au sujet du changement de zonage

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 confirmée par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

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

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Launaguet fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle AS68 classée en ENAF n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole (A) dans le document graphique du règlement « 3C1-Cahier des planches graphiques ».
Toulouse Métropole ***propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.***

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole concernant le classement des boisements en espace vert protégé. **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.**

C3230-1 (TM-B-85) / Franck / Anne

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : Ces anonymes demandent que les parcelles AS 132 (env. 1500m²), 136 (env. 1500m²) et 191 (env. 7600m²) situées en zone A du projet de PLUI-H de Launaguet, mais contiguës en "dent creuse" à une zone UM7 soient reclassées en zone constructible, pour s'y installer à la retraite.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : B2885-1. La réponse est identique à la contribution @B 2885-1 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de Toulouse Métropole. Elle considère cependant que, si les parcelles AS 136 et 196 ont une évidente vocation agricole, la parcelle AS 132 d'environ 1500m², difficilement utilisable d'un point de vue agricole compte tenu de sa configuration, pourrait être classée en UM7 comme les parcelles voisines sans que cela porte atteinte à l'économie générale du projet de PLUiH. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

.

Commune 21

Lespinasse

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

7 observations

@797-2 / VERRI Marie-Gloria - Gratentour 2
R843-2 (LES-A-1) / Véronique / Didier / Alain 2
@1676-1 / QUINCY Anne-Sophie et Arnaud - Lespinasse 3
@1676-2 / QUINCY Anne-Sophie et Arnaud - Lespinasse 4
@2108-1 / NIETO Boris - Lespinasse 5
@2116-2 / LOPEZ Christine - Lespinasse 5
B2186-2 / MINUZZO Sylvie 6
@2195-1 / MINUZZO Sylvie - Lespinasse 7

@797-2 / VERRI Marie-Gloria - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Lespinasse
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme VERRI demande que la parcelle AP 13 (83% en A, 17% en UM7) à Lespinasse ainsi que les parcelles AP 9,10, 11, 12, 14 soient reclassées en totalité en zone constructible, AP 13 était en UBC et 2AUa dans le précédent document

Question CE au MO :

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

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner 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 Lespinasse fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle AP13 identifiée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin en logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone A dans le document 3C1 Règlement graphique. Seule la partie de la parcelle AP13 classée en espace urbanisé a été classée en zone UM7, 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.

R843-2 (LES-A-1) / Véronique / Didier / Alain

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Lespinasse
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Ces anonymes à Lespinasse demandent le reclassement des parcelles AK 93 (env. 3000m²), 173 (env. 17600m²) et 196 (env5600m²) Classées en 2AUa dans le précèdent document, en zone constructible UM7, comme les parcelles qui leur sont contiguës

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole précise que la demande concerne les parcelles AK93, 173 et 176 (et non 196).

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

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

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Lespinasse 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, les parcelles AK93, 173 et 176, identifiées en ENAF 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 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.

@1676-1 / QUINCY Anne-Sophie et Arnaud - Lespinasse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Sectorielles
Orientation :

Résumé de l'observation : Mr et Mme QUINCY propriétaires des parcelles AD 4 (UM7) et 51 (630 m² en NS) regrettent que l'OAP Euronord - les Cabannes (AUA 2B) autorise des hauteurs de 30m et observent que ce projet vient en contradiction avec le projet de la commune de Lespinasse de conforter le parc de La Pointe et va profondément impacter les riverains du chemin de Novital, chemin du Parc et chemin des Cabanes sur les communes de Bruguières et Lespinasse. Ils demandent qu'il prenne en compte la présence des habitations existantes et du parc de la pointe, qu'il soit plus raisonné

en termes de superficie et de hauteur et que le traitement paysager prévu le long du chemin des cabanes soit prolongé le long du chemin du parc

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Cette requête concerne la commune de Lespinasse et non Saint-Jory.
Concernant l'OAP Euronord-Les Cabanes, Toulouse Métropole propose de ne pas apporter les modifications demandées car ce secteur a déjà fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme identifiée en consommation autorisée d'ENAF, il n'est donc pas possible de modifier les droits à construire à postériori.
Concernant la demande de modification de zonage, compte-tenu des espaces urbanisés entourant la parcelle et du lien fonctionnel de la parcelle avec les espaces bâtis,Toulouse Métropole propose de modifier le zonage en la passant en UM7 tout en maintenant l'Espace Boisé Classé permettant de préserver le boisement présent sur la parcelle.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec les arguments développés par Toulouse Métropole ainsi que sur la proposition de passer la parcelle AD 51 en UM7. 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.** Contribution à reclasser sous la commune de Lespinasse

@1676-2 / QUINCY Anne-Sophie et Arnaud - Lespinasse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Lespinasse
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Mr et Mme QUINCY dont les parcelles sont grevées par l'ER293_009 (liaison douce au bénéfice de la commune de LESPINASSE) demandent en échange le reclassement de leur parcelle AD 51 (630 m² en NS) en zone UM7 comme les parcelles voisines

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Euronord-Les Cabanes, Toulouse Métropole propose de ne pas apporter les modifications demandées car ce secteur a déjà fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme identifiée en consommation autorisée d'Espaces Naturels Agricoles Forestiers, il n'est donc pas possible de modifier les droits à construire à posteriori.
Concernant la demande de modification de zonage, compte-tenu des espaces urbanisés entourant la parcelle et du lien fonctionnel de la parcelle avec les espaces bâtis, , ***Toulouse Métropole propose de modifier le zonage en la passant en UM7 tout en maintenant l'Espace Boisé Classé permettant de préserver le boisement présent sur la parcelle.***

Avis CE - Argumentation :

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

@2108-1 / NIETO Boris - Lespinasse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Lespinasse
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : M. NIETO demande que la parcelle AE 219 (UM7) à Lespinasse où se trouve une unité de production de béton prêt à l'emploi soit reclassée en zone urbaine à vocation d'activité UA1

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La classification de la parcelle en UM7 ne compromet pas le maintien des activités économiques et industrielles existantes. Néanmoins compte-tenu de la présence limitrophe d'un secteur d'habitat, des infrastructures de mobilité proches (bus, piste cyclable) et de la proximité du centre ville, une mutation progressive vers un accueil mixte pouvant comprendre de l'habitat est envisagée. 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.

@2116-2 / LOPEZ Christine - Lespinasse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Lespinasse
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme LOPEZ Christine demande que les parcelles AI 39, 41, 42 et 57 (classées en UM7) à Lespinasse soient intégrées à l'OAP "cœur de ville" et reclassées en UM4 pour raison de cohérence

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Coeur de ville a été prévue lors de la 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme de Lespinasse. Dans le cadre de cette procédure, une enquête publique permettant la consultation du dossier et le dépôt de contributions a eu lieu du 5 décembre 2022 au 5 janvier 2023, une réunion publique de présentation du projet a eu lieu le 13 janvier 2023 et la procédure a été approuvée le 6 avril 2023. Cette approbation a permis le lancement des travaux et la réalisation du projet est en cours. Au regard de ces éléments et de l'état d'avancement de la procédure d'élaboration du PLUi-H, il n'est plus envisageable d'intégrer les parcelles faisant l'objet de la demande au périmètre de l'OAP. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme.

Avis CE - Argumentation :

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

B2186-2 / MINUZZO Sylvie

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Lespinasse
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme Minuzzo, maraichère à Lespinasse, demande le reclassement de ses parcelles AR 10, 12, 14, et 22 classées NS en zone A pour pouvoir garantir la pérennité de son exploitation agricole

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 des parcelles en zone NS au Document Graphique du Règlement 3C1 et en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages s'appuie sur leur identification en réservoir de biodiversité d'intérêt majeur au titre des Zones d'expansion des crues à préserver (parcelle AR22) et réservoirs de biodiversité d'intérêt local (parcelles AR10, AR12, AR14) en phase diagnostic du PLUi-H.

Il convient également de rappeler qu'en zone Naturelle Stricte (NS), la destination « exploitation agricole » est autorisée et qu'à ce titre, un exploitant agricole est autorisé 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 qui est réglementée à 10 %. Enfin, un classement en zone NS n'interdit nullement l'exploitation agricole des terres. Seul un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) peut contraindre l'activité agricole mais les prescriptions s'imposent indépendamment du PLUi-H.
La zone NS ne remettant pas en question la poursuite des activités agricoles existantes, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

@2195-1 / MINUZZO Sylvie - Lespinasse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle

Périmètre : Lespinasse
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon de la contribution B2186-2

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @B2186-2.

Avis CE - Argumentation :

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

Commune 22

L'Union

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

7 observations

@1094-3 / LEFORT Jérôme - Paris 2

@1613-1 / SAVORGNAN Franck - Paris 2

@2684-1 / TEMPIER Marjorie - Toulouse 3

@2800-2 / LOZEILLE Damien - L'Union 4

@3017-2 / NADAUD Aurélien - Toulouse 5

C3019-1 (TM-B-60) / Marie-Evelyne / Franck 6

@3051-2 / GNSA PA 6

YS TOULOUSAIN Cendrine Froment - Saint-Jean 6

@1094-3 / LEFORT Jérôme - Paris

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : L'Union
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @1094 ; LEFORT Jérôme représentant les propriétaires des parcelles AC 53, 144, 147, 150, 153 classée en UE et UB dans le PLU. Demande que ces dernières classées en NS dans le projet de PLUI-H soient classées dans la zone UA1 limitrophe plus conforme à leurs caractéristiques.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

Ainsi, au regard de ce contexte, des objectifs d'accueil d'emplois et du potentiel de densification identifié dans les espaces urbanisés, ces parcelles identifiées en ENAF n'ont donc pas été retenues pour participer à l'accueil d'activités économiques sur la période 2025-2035. Elles présentent en outre des enjeux environnementaux, paysagers et patrimoniaux liés à proximité de la trame verte et bleue (corridor et réservoir de biodiversité de la Pichounelle), du Château de Launaguet et de la briqueterie classés aux Monuments historiques qui ont conduit à privilégier un classement en zone NS que Toulouse Métropole propose de ne pas modifier dans le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

@1613-1 / SAVORGNAN Franck - Paris

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : L'Union
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Mr. Savorgnan demande que les parcelles AB 149, 151 et 153 (AUP1A secteur de mixité fonctionnelle) à l'Union soient reclassées en UP1 et qu'elles passent dans le secteur à dominante habitat

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les parcelles AB 149, 151 et 153 appartiennent au secteur de projet de la Violette à l'Union qui est constitué de territoires libres de toutes constructions et de secteurs occupés par une faible urbanisation à renouveler. Afin d'éviter une urbanisation au coup par coup de ce secteur hétérogène en terme d'occupation et de valoriser les atouts du site, une réflexion d'ensemble a été menée et traduite sous la forme d'une OAP (cf. Livret 1D Justification du règlement et des OAP, p. 215 et suivantes).

Les grandes orientations de l'OAP de la Violette Sud se traduisent dans le règlement à la fois par un zonage urbain de projet (UP1) sur les secteurs déjà urbanisés et un zonage d'urbanisation future (AUP1_A) sur les secteurs à urbaniser sous forme d'opération d'ensemble. En effet, le code de l'urbanisme impose de différencier les zones U dites urbanisées et déjà desservies par les réseaux des zones d'urbanisation futures (AU) ouvertes à l'urbanisation en raison de la présence de réseaux suffisamment capacitaires pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Dans ce dernier cas, les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone sont définies par l'OAP. Afin d'assurer une urbanisation cohérente à l'échelle du secteur, les orientations de l'OAP de la Violette couvrent à la fois les secteurs urbanisés et à urbaniser et l'étiquette associée aux zonages réglementaires offre le même potentiel de constructibilité en UP1 et en AUP1A [9-NR-40-30].

Par ailleurs, la programmation de l'OAP prévoit effectivement d'accueillir une mixité fonctionnelle le long de l'impasse de la Violette. Le développement d'une offre commerciale complémentaire au logement peut être autorisée mais elle n'est pas imposée. Cette mixité peut se traduire par d'autres destinations comme des équipements de proximité, des services, … Cette orientation vise à répondre aux besoins des futurs habitants du quartier dans une logique de proximité identifiée dans le PADD.

Ainsi, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H arrêté à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

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

@2684-1 / TEMPIER Marjorie - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : L'Union
Thématiques : Densification
Orientation : Défavorable
Résumé de l'observation : @2684 ; L'Union ; TEMPIER Marjorie conteste la hauteur de construction prévue dans le projet du futur PLUI-H Commune de l'Union, avenue de Toulouse entre les numéros 51 à 59bis de cette avenue, qu'elle trouve insuffisante : ne tenant pas compte de la loi ALUR et des atouts du secteur.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet d'aménagement et de la territorialisation de l'accueil. Le PADD fixe comme objectif de prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun. Le PLUi-H s'appuie ainsi sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, les droits à construire ont été définis afin d'encourager le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil, tenant compte non seulement du niveau de desserte et de la présence de centralités mais également du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

Ainsi, les limites de zones et les étiquettes affectées à la portion centrale de l'avenue de Toulouse à l'Union (entre le Centre commercial Saint-Capais et les concessionnaires automobiles) ont été définies en cohérence avec cet objectif pour répondre à l'objectif de production de logements de la commune, fixé dans la feuille de route communale du POA Habitat.

Une nécessaire priorisation de l'accueil a été opérée à l'échelle de la commune afin de notamment privilégier les secteurs ayant déjà fait l'objet d'études d'urbaines et/ou de la mise en œuvre d'un urbanisme encadré (OAP, ERL, etc.). Ainsi, le PLUi-H ne mobilise pas toutes les capacités de densification identifiées dès à présent afin de pouvoir absorber dans le temps l'arrivée de nouveaux logements, notamment par rapport aux réseaux et aux équipements publics (école, etc.). Le PLUi-H est un document évolutif qui vise à accompagner dans le temps le renouvellement urbain au sein des espaces urbanisés. Aussi, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur ce secteur et donc de maintenir les droits à construire tels que prévus, sur le long de l'avenue de Toulouse.

Avis CE - Argumentation :

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

@2800-2 / LOZEILLE Damien - L'Union

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : L'Union
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation :

Résumé de l'observation : M. LOZEILLE conteste la création d'un EVP n°561-061 sur 15% de sa parcelle BI 229 classée UA1 à L'union, sur lequel il a un projet d'équipement hôtelier.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au regard de la faible qualité paysagère et/ou végétale et/ou écologique de cet espace vert et de l'absence de végétation ligneuse, ***Toulouse Métropole propose de modifier le projet de PLUi-H en réduisant cet Espace Vert Protégé (EVP) sur la parcelle BI 229 afin de protéger uniquement les haies arbustives.***

Concernant la contribution 2800 évoquée ci-dessus, la commune de l'Union souhaite apporter les éléments suivants :

Les responsables de Calicéo, à deux reprises, accusent la commune de chantage (Lignes 8 et 16), en raison du refus de la commune de céder le foncier en question à la commune :

1. Ce reproche est totalement infondé dans la mesure où la proposition de classement en EVP a été formulée et transmise aux services de Toulouse métropole en janvier 2024, c'est-à-dire avant d'être informée du projet d'hôtel (projet envoyé le 07/10/2024).

2. La commune n'a jamais proposé à Calicéo l'acquisition de ce foncier.

Par ailleurs, les responsables de Calicéo évoquent des pressions financières et inacceptables de la commune pour les mêmes raisons qu'évoquées plus haut. Encore une fois, à aucun moment la commune ne s'est comportée de cette façon.

Enfin la phrase suivante est totalement fausse : « il nous a été clairement exprimé qu'en cas de refus de vente notre parcelle serait classée inconstructible dans le nouveau PLUiH ». En effet, la décision de classement en EVP ayant été prise avant de connaître le projet de Calicéo.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole concernant la réduction de l'EVP sur la parcelle BI 229. **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.**

@3017-2 / NADAUD Aurélien - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : L'Union
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : M. Nadaud pour le compte de KAUFMAN&BROAD à l'Union, demande un changement de zonage pour la parcelle AT 1 (1280m² en UIC1) donnant sur l'avenue des Pyrénées pour un zonage en UM4 (12 mètres de hauteur, 60% d'emprise au sol et 20% de pleine terre), comme les autres parcelles situées de l'autre côté de l'avenue des Pyrénées, qui permettait de réaliser une opération de renouvellement urbain de qualité.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le zonage UIC1 du centre ville de l'Union regroupe un ensemble de constructions dédiées à l'accueil d'équipements et de services publics à vocation scolaire, culturel, sportifs, administratifs en cohérence avec les orientations que la commune a développé dans son projet Cœur de Ville. Cette étude lancée en 2018 et qui a fait l'objet de concertation, s'est traduite par des schémas d'aménagement qui ont guidé les récentes évolutions du secteur. Sa mise en œuvre est toujours en cours et le PLUi-H traduit ses orientations. Le parti d'aménagement retenu concernant la parcelle AT1 n'est pas d'accueillir un nouveau développement immobilier de logements mais bien d'ouvrir une perspective vers la place San Biaggio et le grand paysage depuis l'Avenue des Pyrénées.

Par conséquent, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le zonage de la parcelle AT 1.

Concernant la contribution 3017 évoquée ci-dessus, la commune de l'Union souhaite apporter les éléments d'informations complémentaires suivants :

1. Le courrier indique « La société Kaufman&Broad est propriétaire du 4 avenue des Pyrénées (…) ». La commune souhaite préciser que ce n'est pas le cas et que la société est liée par une promesse de vente mais que la vente n'a à ce jour pas été réalisée.

2. Le courrier évoque également « une opération publique totalement inconnue ». La commune souhaite rappeler que le projet Cœur de Ville depuis 2014/2015 a précisé les attentes de la commune, à savoir mettre en valeur le Cœur de Ville autour de 3 sites : le collège, l'église et la place San Biaggio, le principal point étant le cône de visibilité entre l'église et la place.

La vidéo publiée en 2018 sur le site de la Ville (toujours disponible) ainsi que les 2 schémas d'aménagement produits par l'AUAT et la Métropole et présentés aux promoteurs ont démontré le projet de la commune concernant cet espace public. Le classement en UIC1 dans le PLUi-H a donc toute sa vocation regroupant la zone allant de la maison des sports à la grande halle en passant par le collège, la mairie, la salle des fêtes, le cinéma, le service petite enfance et les équipements scolaires (La Poste et banque entre autres). Ce classement avait d'ailleurs déjà été retenu au PLUi-H annulé (2019-2021).

Par ailleurs, la contribution fait état du coût foncier pour la société : est-il nécessaire de rappeler que les communes n'ont pas à prendre en considération les incidences financières sur le coût des terrains ?

Avis CE - Argumentation :

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

C3019-1 (TM-B-60) / Marie-Evelyne / Franck

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : L'Union
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Ces anonymes propriétaires à l'Union des parcelles AB 149,151 et 153 situées dans l'OAP les Violettes demandent que ces parcelles prévues en AUP1A soient classées en UP1. De plus, ils souhaitent passer d'un statut de mixité fonctionnelle à un statut de dominante habitat.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à l'observation @1613.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée à l'observation @1613.

@3051-2 / GNSA PA

YS TOULOUSAIN Cendrine Froment - Saint-Jean

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : L'Union

Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : GNSA PAYS toulousain demande le classement en EBC comme arbre symbole d'un magnifique chêne pédonculé situé au 2 rue Ronnie Petterson à l'Union (ou St Jean sur limites communales)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Au regard de la qualité paysagère et écologique de cet arbre existant et de l'accord des 2 communes limitrophes, 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 en limite de St Jean et de L'Union. **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.**

Commune 23

Mondonville

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

47 observations

B70-1 / ARANDA Stéphane 3
@133-1 / DURE Daniel - Mondonville 3
@148-1 / Michel – Mondonville 4
R187-1 / Anonyme - Mondonville 4
C357-1 / Anonyme - Mondonville 5
@539-1 / MAYLIS - Mondonville 6
@571-1 / Anonyme – Mondonville / Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H 7
@598-1 / Anonyme - Mondonville 8
@668-1 / OUACHE Brahim - Saint-Jory 8
B804-1 / Anonyme 9
B807-1 / Anonyme 10
B808-1 / Nico 11
R936-1 (MOV-A-10) / Marie-Christine 11
_____ 12
@1036-1 / PANTAROTTO Gilbert - Mondonville 12
@1038-1 / BAYSSADE-Morello pierre - Mondonville 12
@1066-1 / CHLEBOWSKI Geoffroy - Mondonville 13
@1161-1 / Laure - Mondonville 14
@1161-2 / Laure - Mondonville 15
E1202-1 / Anonyme - Mondonville 15
@1643-1 / CANDOTTO Yves - Auterive 19
E1764-1 / MAILLARD Eva - avocat 19
@1725-1 / SANDARAN Christine - Mondonville 20
B1727-1 / SANDARAN Christine 21
C1755-1 / MAILLARD Eva - avocat 22
B1764-1 / MAILLARD Eva, avocat pour un anonyme 22
@1798-2 / CAMPISTRON Gérard - Mondonville 23

C1984-1 / Anonyme 23
C1984-2 / Anonyme 24
C1984-3 / Anonyme 25
R2048-1 / Anonyme 25
@2302-1 / Pascal - Mondonville 26
@2303-1 / Pascal - Mondonville 27
E2454-1 / CEMP Toulouse 27
@2597-1 / BOSSINI JEAN-MICHEL - Mondonville 28
@2602-1 / Pascal - Mondonville 29
@2774-1 / GOT Florent - Toulouse 30
@2845-2 / Anonyme - PIBRAC 31
Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H 31
@2863-1 / HUSSON JEAN-PAUL et MICHELE - Mondonville 31
R2971 / Anonyme. Mondonville 32
@2973-1 / PONS PASCAL - Mondonville 32
@2986-2 / PONS PASCAL - Mondonville 33
@3031-1 / DURE Daniel - Mondonville 33
@3031-2 / DURE Daniel - Mondonville 34
@3031-3 / DURE Daniel - Mondonville 34
@3031-4 / DURE Daniel - Mondonville 35

B70-1 / ARANDA Stéphane

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : ER
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : ARANDA Stéphane demande la signification des quadrillés roses du document graphique de Mondonville, chemin de Panedautes. Il s'agit des ER 351-001 Réalisation de trottoir et piste cyclable chemin de Panedautes (TM) et ER351-019 Aménagement d'un giratoire entre la route d'Aussonne et le chemin de Panedautes (TM)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

Avis CE - Argumentation :

Information fournie au requérant : 351-001 Réalisation de trottoir et piste cyclable Chemin de Panedautes (TM)351-019 Aménagement d'un giratoire entre la route d'Aussonne et le chemin de Panedautes (TM). La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse-Métropole.

.

@133-1 / DURE Daniel - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Autres
Orientation :

Résumé de l'observation : Parcelle N° AM0577, signalement pollution milieu naturel, sols et nappe liée aux rejets d'une station de lavage. Souhait d'inclure une analyse des sols dans l'instruction des dossiers d'autorisation d'urbanisme sur le secteur potentiellement impacté. Production d'une analyse des eaux de rejet indiquant présence de métaux lourds arsenic mercure etc...

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette observation ne relève pas du champ d'application du PLUi-H. Néanmoins, la demande a été transférée à Eau de Toulouse Métropole pour traitement.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@148-1 / Michel – Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : Demande de conserver zonage actuel de la parcelle 1452 m², UC en totalité. Projeté A1 42 %, 58 % UM9. Projet avancé avec engagement géomètre et architecte CUB 031 351 24 U0061 du 3/09/2024, Mention du sursis à statuer

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 Mondonville 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, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole dans le document 3C1 Règlement graphique 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.

.

R187-1 / Anonyme - Mondonville

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : La requérante est propriétaire d'un terrain AB 182 à Mondonville, chemin de Panedautes, en zone A au PLU et PLUi.

Parcelle voisine de terrains construits, nu, sans arbres, sans exploitation agricole constitue une dent creuse, souhaite que cette parcelle soit classée 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 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 Mondonville, 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, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole dans le document 3C1 Règlement graphique 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. Elle relève que la parcelle en question ne figure pas au RPG 2023.

.

C357-1 / Anonyme - Mondonville

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : La requérante intervient au nom de la SCI propriétaire de la parcelle AH0254 située à Mondonville. Cette parcelle a une contenance de 11893 m². Elle est actuellement classée en A et il est projeté de la classer en A au PLUi H.

Elle demande que cette parcelle soit classée partiellement constructible à hauteur de 2 à 3000 m². Elle fait valoir que le terrain n'est plus cultivé depuis plus de trente ans, qu'il est régulièrement entretenu et desservi.

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 Mondonville 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, 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 (à adapter en fonction de la demande) 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. Elle relève que la parcelle en question ne figure pas au RPG 2023.

.

@539-1 / MAYLIS - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : TVB Trame verte et bleue
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cette anonyme est propriétaire de la parcelle AD0308 située à Mondonville. Cette parcelle d'une surface de 2149 m² s'inscrit en totalité dans un secteur de biodiversité. Par ailleurs, il est prévu qu'elle soit zonée UM9 6 NR 20 60. Elle est actuellement zonée UBb et inscrite en totalité dans un corridor écologique.

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 cette parcelle AD 0308 à Mondonville en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages s'appuie sur son identification en corridor écologique à restaurer (n°42 « Coulée Verte du Gajea) en phase diagnostic du PLUi-H.

La parcelle est donc constructible sous conditions de prendre en compte, lors du dépôt de Permis de Construire, les prescriptions du secteur de biodiversité du PLUi-H. Pour cela, le pétitionnaire devra se référer aux dispositions réglementaires du secteur de biodiversité explicitées dans les dispositions communes à l'ensemble des zones de la pièce 3A-Règlement-Ecrit du PLUi-H. Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@571-1 / Anonyme – Mondonville / Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Constructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme propriétaire AN 717 classée au PLU actuel en N 92% UBb 8% EBC 66% et au projet PLUi en NS 92% UM9 8% et EBC et secteur de biodiversité 90% souhaite un classement constructible pour réalisation projet immobilier. Demandes sur autres parcelles hors sujet à voir avec la collectivité.

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 Mondonville 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, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc

été classée en zone agricole dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

De plus, concernant les demandes de rachat par la commune de l'intégralité de la parcelle, d'aide pour gérer les incivilités liés aux engins motorisés et de blocage par la Mairie de l'accès à cette parcelle pour éviter les dépôts sauvages, ces demandes ne relèvent pas du champ d'action du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@598-1 / Anonyme - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Autres
Orientation :

Résumé de l'observation : Le requérant souligne que de nombreux fossés mères assurent les écoulements pluviaux sur Mondonville et demande pour quelles raisons ils ne sont plus entretenus ?

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette observation ne relève pas du champ d'action du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@668-1 / OUACHE Brahim - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : OUACHE Brahim est propriétaire d'un terrain AL 506 à Mondonville lieu-dit Lagrada situé en A au PLU actuel et au projet de PLUI-H. Il souhaite qu'une partie de son terrain soit classé en zone UM9 limitrophe en vue d'y construire sa résidence principale.

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 Mondonville, 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, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole dans le document 3C1 Règlement graphique 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. Elle relève que la parcelle en question ne figure pas au RPG 2023.

.

B804-1 / Anonyme

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cette anonyme est propriétaire d'une parcelle AH0002 située sur la commune de Mondonville d'une contenance de 6643 m². Cette parcelle est actuellement classée en A et projetée classée en A. Mme Serres est confrontée à un sinistre lié au gonflement de l'argile sur son logement actuel. Ce sinistre le rend inhabitable et Mme n'a pas les moyens financiers de réaliser les travaux de restauration nécessaires. Elle recherche la possibilité de construire son nouveau logement sur le terrain dont elle est propriétaire. C'est pourquoi elle en demande la possibilité d'y construire un seul lot à son usage personnel pour résoudre ses difficultés. La limite Est de la parcelle est la limite de la zone UM9 6 NR 30 50. Mme SERRES produit un ensemble de photographies sur les désordres qui affectent son domicile actuel.

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 Mondonville, 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, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole dans le document 3C1 Règlement graphique 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. Elle relève par ailleurs que la parcelle concernée figure à l'inventaire RPG 2023.

.

B807-1 / Anonyme

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cette anonyme est propriétaire d'une parcelle AH0002 située sur la commune de Mondonville d'une contenance de 6643 m². Cette parcelle est actuellement classée en A et projetée classée en A. Mme Serres est confrontée à un sinistre lié au gonflement de l'argile sur son logement actuel. Ce sinistre le rend inhabitable et Mme n'a pas les moyens financiers de réaliser les travaux de restauration nécessaires. Elle recherche la possibilité de construire son nouveau logement sur le terrain dont elle est propriétaire. C'est pourquoi elle en demande la possibilité d'y construire un seul lot à son usage personnel pour résoudre ses difficultés. La limite est de la parcelle est la limite de la zone UM9 6 NR 30 50. Mme SERRES produit un ensemble de photographies sur les désordres qui affectent son domicile actuel.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution 804-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution 804-1.

.

B808-1 / Nico

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme SERRES est propriétaire d'une parcelle AH0002 située sur la commune de Mondonville d'une contenance de 6643 m². Cette parcelle est actuellement classée en A et projetée classée en A. Mme Serres est confrontée à un sinistre lié au gonflement de l'argile sur son logement actuel. Ce sinistre le rend inhabitable et Mme n'a pas les moyens financiers de réaliser les travaux de restauration nécessaires. Elle recherche la possibilité de construire son nouveau logement sur le terrain dont elle est propriétaire. C'est pourquoi elle en demande la possibilité d'y construire un seul lot à son usage personnel pour résoudre ses difficultés. La limite est de la parcelle est la limite de la zone UM9 6 NR 30 50. Mme SERRES produit un ensemble de photographies sur les désordres qui affectent son domicile actuel.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution 804-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution B 804-1.

.

R936-1 (MOV-A-10) / Marie-Christine

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Mondonville. Parcelles AN 270, 622 et 605. En raison de la préservation du cadre de vie, des accès limités et des caractéristiques du bâti environnant, demande le rattachement à la zone UM1 6-NR-NR-RE.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole propose de modifier le zonage UM4 12/NR/NR/RE des parcelles AN 270, AN 622 et AN 605 en zonage UM1 6/NR/NR/RE afin de rattacher ces parcelles au zonage limitrophe correspondant à la forme urbaine du bâti existant, celui-ci n'ayant pas vocation à muter.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole qui propose de modifier le zonage. **Ceci fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

@1036-1 / PANTAROTTO Gilbert - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Mondonville
Thématiques : ER
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : PANTAROTTO Gilbert. Mondonville. Impasse Mandillet ER 351011. Afin de permettre aux véhicules du service de ramassage des OM à opérer un demi-tour, demande la mise en place d'un ER dans le prolongement de l'ER existant qui sera destiné à la réalisation d'une raquette de retournement.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au vu de la superficie importante du projet de raquette de retournement, de sa localisation en ENAF, de l'absence d'études suffisamment avancées et de l'incidence potentielle du projet sur l'environnement, Toulouse Métropole propose d'étudier cette demande dans une procédure ultérieure et propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H pour ce projet.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@1038-1 / BAYSSADE-Morello pierre - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. Pierre BAYSSADE MORELLO est propriétaire de la parcelle AI0052 sur la commune de Mondonville ; d'une contenance de 2870 m². Elle est actuellement classée située au PLU actuel en UC au projet de PLUi-H, il est projeté de la classer pour partie en A1 (74 %) et UM9 (25%). Il dispose d'un CU valide avec réserve sursis à statuer possible.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Mondonville 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, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole dans le document 3C1 Règlement graphique 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.

.

@1066-1 / CHLEBOWSKI Geoffroy - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anna-Lena POETUKAT et Geoffroy CHLEBOWSKI sont propriétaires de la parcelle AH 563 située sur la commune de Mondonville. Cette parcelle est projetée classée A1 pour partie à hauteur de 20 % de sa surface. Ils ont le projet d'y établir une petite serre de jardin et souhaite que la totalité de la parcelle soit classée en 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 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 Mondonville, 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, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole (A1) 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 n'est pas en accord avec la proposition de Toulouse-Métropole eu égard à l'argumentation présentée par le requérant et les caractéristiques détaillées de la parcelle. La parcelle est classée en "Usage résidentiel" au référentiel OCSGE 2022 dans sa totalité. L'adaptation du zonage est tout à fait marginale et n'a aucune incidence sur le bilan prévisionnel de consommation des ENAF. Dans le cas d'espèce la commission recommande de classer l'intégralité de la parcelle en cohérence avec son classement en usage résidentiel au référentiel OCSGE 2022.

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

.

@1161-1 / Laure - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Le requérant souhaite des précisions sur la destination des parcelles AM 1220/1222 et de l'ER 351-026 "création d'un bassin d'orage" bénéficiaire TM à Mondonville. Ces terrains sont situés en AUM 4A et OAP Moulin à vent, identifiés au schéma d'orientation en espaces verts collectifs et bassin de rétention existant à aménager.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette demande de déplacement du bassin d'orage existant et de son extension projetée, engendrerait une modification trop importante au projet de l'OAP « Moulin à Vent » et remettrait en cause le parti d'aménagement de cette OAP. Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet d'OAP « Moulin à Vent » ainsi que sa traduction réglementaire en Emplacement Réservé 351-026 dans 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.

.

@1161-2 / Laure - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Le requérant souhaite des précisions sur la classification des parcelles AM 948, 1219 à 1224 à Mondonville. Ces terrains sont situés en AUM 4A et OAP Moulin à vent, identifiés au schéma d'orientation en parc du belvédère, espaces verts collectifs et bassin de rétention existant à aménager. Ne sont situés ni en EBC, ni en EVP.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les parcelles AM 948, 1219 à 1224, dans l'OAP Moulin à Vent, ne sont pas classées en Espace Boisé Classé (EBC) ou en Espace Vert Protégé (EVP). Il s'agit d'une erreur de lecture et de confusion entre tramage graphique représentant les EBC et/ou les EVP et celui du périmètre de l'OAP dans la pièce 3C1 du Document Graphique du Règlement du projet de PLUi-H.

Concernant la demande d'exclure du périmètre de l'OAP Moulin à Vent les fonds de jardin cadastrés AM 514, AM 515, AM 516 et AM 519, celle-ci nécessite une étude spécifique qui pourra être menée dans le cadre d'une procédure ultérieure à l'approbation du PLUi-H. Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

.

E1202-1 / Anonyme - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Changement de zonage
Orientation

Résumé de l'observation : Me Maillard avocat pour le compte d'un propriétaire. Mondonville. Parcelle AH 417 classée en A1 dans le projet de PLUI-H. Estimant ce classement non justifié, demande un classement de la parcelle en UM9 qui permettrait de répondre au besoin d'urbanisation identifié à Mondonville.

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 Mondonville, 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, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole (A1) 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. Le zonage entourant le secteur de la parcelle AH 147 ne subit pas de modification notable et la parcelle conserve un classement en agricole protégé (A1) semblable à celui du PLU opposable (Ap). La commission ne donne pas suite à la requête.

.

@1297-1 / THEOPHILE Margaux - La Salvetat-Saint-Gilles

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. THEOPHILE Margaux est propriétaire de la parcelle AI0062 située sur la commune de Mondonville, d'une contenance totale de 21471 m². Cette parcelle est actuellement classée A à hauteur de 91% et UC 9% et au projet de PLUI-H en A1 91% et UM9 9% (soit 2800M2). Il souhaite un déplacement de la limite A1/UM9 afin de pouvoir édifier une habitation à l'arrière de la maison existante. Il a déposé un descriptif complet de son projet au registre numérique

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 Mondonville, 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, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole (A1) 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 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 l'unité foncière de celui-ci. La parcelle mère AI 0062 a fait l'objet d'une division qui ne figure pas sur le fond de plan cadastral du PLUIh, dont résultent trois parcelles : AI 67 contenance 2117 m², AI 68 contenance 1261 m², AI 71 contenance 18212 m². L'emprise des parcelles AI 67 et AI 68 est intégralement classée "Usage résidentiel" au référentiel OCSGE 2022. La limite ouest de la parcelle AI 68 coïncide parfaitement avec la délimitation entre usage agricole et usage résidentiel du référentiel OCSGE. Par ailleurs, la parcelle AI 71 n'est pas référencée au RPG 2023. Le classement de la parcelle AI 68 en zone UM9 n'est pas de nature à modifier de manière significative le bilan prévisionnel de consommation des ENAF. Dans le cas d'espèce la commission recommande de classer les parcelles AI 67 et AI 68 en zone constructible en cohérence avec leur classement en usage résidentiel au référentiel OCSGE 2022.

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

.

@1357-2 / Jean-François - Merville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme est propriétaire de la parcelle AL 50, d'une contenance de 7180 m², située à Mondonville. Il est projeté de classer celle-ci en A. Il est demandé de la classer en UM9 afin de pouvoir y édifier une maison pour répondre à des besoins familiaux.

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 Mondonville, 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, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole dans le document 3C1 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.

.

@1411-1ABRIAL Karine - Cornebarrieu

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ABRIAL Karine est propriétaire de la parcelle AC 138 à Mondonville classée AU0 au PLU actuel et A au projet de PLUI-H. Demande un classement en zone constructible compte tenu des habitations voisines.

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 Mondonville, 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, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole dans le document 3C1 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.

.

@1643-1 / CANDOTTO Yves - Auterive

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : CANDOTTO Yves est propriétaire d'un terrain AD 306 lieu-dit Mandillet à Mondonville classé au PLU actuel et au projet de PLUI-H en A. Demande un classement constructible compte tenu des habitations existantes voisines

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 Mondonville, 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, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole dans le document 3C1 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.

.

E1764-1 / MAILLARD Eva - avocat

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville
Thématiques : modification de zonage
Orientation : défavorable

Résumé de l'observation : MAILLARD Eva, avocat pour un propriétaire de Mondonville. Parcelle AH 26 classée en A1 dans le projet de PLUI-H. Ne correspondant pas aux critères de la zone A, estime le classement de parcelle injustifié. Demande le classement de la parcelle AH 26 en UM9 ce qui répondrait au besoin d'urbanisation identifié à Mondonville.

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 Mondonville, 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, ces parcelles, identifiées en ENAF, n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole dans le document 3C1 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. Le zonage du secteur entourant la parcelle AH 26 ne subit pas de modification notable et la parcelle conserve un classement en agricole protégé (A1) semblable à celui du PLU opposable (Ap). La commission ne donne pas suite à la requête.

.

@1725-1 / SANDARAN Christine - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : SANDARAN Christine est propriétaire d'un terrain AC 538, 10T Av Compans à Mondonville, classé en AU0 au PLU actuel, en A au projet de PLUI-H. Viabilisé, elle 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 la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Mondonville 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, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole dans le document 3C1 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.

.

B1727-1 / SANDARAN Christine

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme SANDARAN est propriétaire des parcelles AC 132 538 et 539 à Mondonville. Les parcelles AC 538 et 539 sont en zone AU 0 au PLU et se retrouvent en zone A au PLUI-H. La présence d'une maison d'habitation et d'un hangar à l'arrière de ladite parcelle et les constructions existantes à l'Est et l'Ouest de la zone AU0 justifient, selon cette personne, l'insertion de la parcelle AC538 (réseaux en attente) en zone constructible.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1725-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @1725-1.

C1755-1 / MAILLARD Eva - avocat

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : modification de zonage
Orientation : défavorable

Résumé de l'observation : doublon de la contribution E1202

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution E1202-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution E1202-1.

.

B1764-1 / MAILLARD Eva, avocat pour un anonyme

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : MAILLARD Eva, avocat pour un propriétaire de Mondonville. Parcelle AH26 classée en A1 dans le projet de PLUI-H. Ne correspondant pas aux critères de la zone A, estime le classement de parcelle injustifié. Demande le classement de la parcelle AH26 en UM9 ce qui répondrait au besoin d'urbanisation identifié à Mondonville.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution E1202-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution E1202-1.

.

@1798-2 / CAMPISTRON Gérard - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. Campistron est propriétaire des parcelles AN 596, AN 700, AN 699, AN 329, AN 331, AN 185, situées à Mondonville. Il souhaite qu'une partie de la parcelle AN 699 (700 m2) et de la parcelle AN 185 (811 m2) soient reclassées en zone constructible alors qu'il est prévu de les classer Ns avec instauration d'un EBC. Cette demande est faite en vue de permettre l'installation du cabinet de kinésithérapie de son petit-fils.

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 des parcelle en zone Espace Boisé Classé 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 retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

.

C1984-1 / Anonyme

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : ER

Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme demande la suppression de l'ER 351-020 sur les parcelles agricoles.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'ensemble des travaux de plantation le long de l'Itinéraire Grand Gabarit correspondant à l'Emplacement Réservé n°351-020 n'ayant pas encore été réalisé dans leur intégralité, 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.

.

C1984-2 / Anonyme

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : TVB
Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme pense que l'emplacement du corridor vert mentionné au document 3C2 ne correspond pas au territoire de préservation de biodiversité.

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.

La représentation dudit corridor en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages s'appuie sur son identification en « continuités écologiques à restaurer et à reconquérir » au Schéma de Cohérence Territorial de la Grande Agglomération Toulousaine (SCoT). Conformément à la prescription n°9 de ce dernier, les documents d'urbanisme doivent veiller à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des continuités écologiques identifiées et en précisent le tracé, tout particulièrement sur les continuités écologiques à restaurer et à reconquérir.

Afin d'assurer la compatibilité avec le SCoT, l'état initial de l'environnement du PLUi-H (livret 1B2) intègre cette continuité écologique en « corridor ouvert à préserver – corridor n°64 Cultures entre Bouconne et le Gajea» dans la Trame Verte et Bleue, et l'identifie en secteur de biodiversité avec une largeur totale de 100 m qui est unique et commune à l'ensemble des corridors terrestres de la Métropole. Dans ce fuseau de principe, tout projet doit tendre vers le maintien d'une largeur fonctionnelle minimale de corridor de 50 m en milieux ouverts non bâtis. Dans les espaces bâtis, cette largeur pourra être adaptée en préservant les éléments naturels structurants qui participent au fonctionnement écologique du corridor (cf. fiche 1.6 de l'OAP Qualité Environnementale).

Avis CE - Argumentation :

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

.

C1984-3 / Anonyme

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme signale une Erreur sur les cartes concernant un fossé entre les parcelles AL39 et 40. Ce fossé n'existe pas. A corriger.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La cartographie des fossés dans le plan de zonage 3C2 "Biodiversité et Paysages" a été établie sur la base d'un inventaire réalisé à partir d'inventaires de terrain, de photo-interprétation et d'images satellite. Elle pourra être mise à jour au fur et à mesure des procédures d'évolution du PLUi-H. La vérification des données d'images satellites, confirme des ruptures de pente qui suggèrent l'existence d'un fossé. Afin d'envisager la suppression de ce fossé, une visite de terrain serait donc nécessaire. Aussi, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener préalablement les vérifications nécessaires liées aux éléments évoqués.

Avis CE - Argumentation :

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

.

R2048-1 / Anonyme

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme demande après avoir exposé un rapide historique de sa propriété (lien projet Air Inter en 1991), un changement de zonage NS en UM10 comme le reste du terrain et la suppression d'une partie de l'EVP.

Question CE au MO : Cette demande ne s'inscrit-elle pas dans la démarche densification ?

Mémoire en réponse :

Le résumé de l'observation et la thématique ne correspondent pas à la requête.

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 cette parcelle AE 530 à Mondonville en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages s'appuie sur son identification en corridor écologique à restaurer (n°42 « Coulée Verte du Gajea) en phase diagnostic du PLUi-H.

La parcelle est donc constructible sous conditions de prendre en compte, lors du dépôt de Permis de Construire, les prescriptions du secteur de biodiversité du PLUi-H. Pour cela, le pétitionnaire devra se référer aux dispositions réglementaires du secteur de biodiversité explicitées dans les dispositions communes à l'ensemble des zones de la pièce 3A-Règlement-Écrit du PLUi-H. ***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H****.*

Avis CE - Argumentation :

Cette observation concerne bien la parcelle AE 530 Chemin du Ruisseau à Mondonville. La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante d'autant que la parcelle est constructible sous certaines conditions à observer lors du dépôt du permis de construire.

.

@2302-1 / Pascal - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : M. Pascal Solana, habitant de Mondonville, souhaite une modification de la zone UIC1 de façon à englober des installations municipales.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole propose de modifier le zonage des parcelles AL 706 (uniquement la partie bâtie), AL 396, AL 61, AL 42, AL 43 et AL 44, en zonage UIC1 [NR/NR/NR/RE], correspondant au regroupement des équipements publics existants de la commune de Mondonville (groupe scolaire "Caroline Aigle", salle des fête, complexe sportif bâti, etc.) afin de permettre leur développement.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2303-1 / Pascal - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Zones à vocation économique
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Cet anonyme habitant de Mondonville, demande la prise en compte de l'étude d'aménagement réalisée par l'AUAT sur le centre bourg de Mondonville, notamment réserver la zone entre le centre commercial et la Mairie.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1279-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @1279-1.

.

E2454-1 / CEMP Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : qualité de vie
Orientation :

Résumé de l'observation : DELIGNY Dominique. Mondonville. Jardins familiaux, chemin de Bouconne. Demande :

1° que les jardins familiaux et leur parking soient indiqués sur le DGR.

2° la mise en place d'une zone tampon entre le collège et les jardins familiaux.

3° un parking à usage uniquement des utilisateurs des jardins familiaux.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette observation ne relève pas du champ d'action du PLUi-H. Toulouse Métropole invite le pétitionnaire à se renseigner auprès de la commune de Mondonville.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole et note que les jardins familiaux sont classés en zone UIC1 à vocation d'équipements d'intérêt collectif qui n'interdit pas l'usage du sol par des jardins familiaux.

.

@2597-1 / BOSSINI JEAN-MICHEL - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : La Famille BOSSINI est propriétaire de la parcelle AM 136 située à Mondonville, d'une contenance de de 21258 m². Cette parcelle est actuellement classée AU0, il est projeté de la classer A 69 % et UIC1 31 % La famille conteste le classement en A et demande le maintien de la constructibilité de façon à pouvoir concrétiser le projet qui s'était engagé en partenariat avec d'autres propriétaires.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Mondonville 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, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole dans le document 3C1 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.

.

@2602-1 / Pascal - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Mondonville
Thématiques : TVB Trame verte et bleue
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Cet anonyme est propriétaire d'une parcelle n° 17 AE sur la commune de Mondonville, il souhaite connaître la raison de l'agrandissement de la zone de biodiversité dans son secteur.

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 cette parcelle AE 17 à Mondonville en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages s'appuie sur son identification en corridor écologique à restaurer (n°42 « Coulée Verte du Gajea) en phase diagnostic du PLUi-H.

La parcelle est donc constructible sous conditions de prendre en compte, lors du dépôt de Permis de Construire, les prescriptions du secteur de biodiversité du PLUi-H. Pour cela, le pétitionnaire devra se référer aux dispositions réglementaires du secteur de biodiversité explicitée dans les dispositions

communes à l'ensemble des zones de la pièce 3A-Règlement-Ecrit du PLUi-H. 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.

.

@2774-1 / GOT Florent - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Madame Monique et Monsieur Pierre CAMPISTRON sont propriétaires de la parcelle AM137 située à Mondonville. Cette parcelle est actuellement classée AU0 au PLU, A au PLUI-H. Il est projeté de la classer A. M et Mme considèrent que ce classement est discutable compte tenu de l'environnement de la parcelle et des difficultés induites pour permettre une exploitation agricole viable. Ils souhaitent un maintien de la constructibilité actuelle. (Dire de Maître MAGRINI joint).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.
Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Mondonville 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, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole dans le document 3C1 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. Par ailleurs, la commission relève que les parcelles concernées ne sont pas repérées au RPG 2023.

.

@2845-2 / Anonyme - PIBRAC

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Cet anonyme, agriculteur, demande que les parcelles AI 1, 2, 3, 38, 6 situées sur Mondonville soient classées en A au motif qu'elles sont dans les zones d'arrosage.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Les parcelles AI 2 et AI 3 sont concernées par deux zonages : le zonage agricole A1 et le zonage naturel strict NS.
Pour les parties des parcelles AI 2 et AI 3 ainsi que l'intégralité des parcelles AI 1, AI 38 et AI 6 classées en zonage agricole A1, les terres agricoles peuvent être exploitées mais les constructions n'y sont pas admises même pour la destination exploitation agricole.
Pour les parties des parcelles AI 2 et AI 3 classées en zonage naturel strict (NS), les parcelles sont boisées et rattachées à un grand ensemble boisé lié à la Forêt de Bouconne et ne peuvent être défrichées sans autorisation. De plus ces parties de parcelles classées en NS n'ont pas été identifiées dans le diagnostic agricole réalisée par la Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne comme étant déclarées à la Politique Agricole Commune (PAC) et ne sont donc pas exploitées.
Pour les raisons évoquées ci-dessus, 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.

.

@2863-1 / HUSSON JEAN-PAUL et MICHELE - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : TVB Trame verte et bleue
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. et Mme Husson sont propriétaires de la parcelle AE 530 d'une contenance de 3987 m² située à Mondonville. Elle est actuellement classée UC avec présence d'un corridor écologique à hauteur de 34 % de sa surface. Il est projeté de la classer UM9 avec présence d'un corridor écologique à hauteur de 97 % de sa surface. Dès lors, le projet de construction pour

répondre aux besoins de leur fille ne serait plus réalisable. Ils souhaitent avoir des explications sur l'accroissement du corridor écologique. Ils en demandent sa réduction.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution R2048.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution R2048.

.

R2971 / Anonyme. Mondonville

Doublon avec la contribution @2597

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @2597.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @2597.

.

@2973-1 / PONS PASCAL - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. Pascal PONS est propriétaire en indivision de la parcelle AD692 située à Mondonville, Classement actuel AU0 et UD, contenance 8168 m², il demande la constructibilité et le rattachement à UM9 6 NR 30 50.

Question CE au MO :

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

objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.
Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Mondonville 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, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole dans le document 3C1 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. Par ailleurs, la parcelle en question est référencée au RPG 2023 (groupe de culture des Protéagineux).

.

@2986-2 / PONS PASCAL - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : ZA
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Assainissement collectif
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : L'indivision PONS, propriétaire des parcelles AD 81/85/95/692, 1610 chemin de Larroque à Mondonville, demande la régularisation administrative (convention, servitude) de la canalisation du réseau d'assainissement posée en 2003/2004 sur ses parcelles

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Cette observation ne relève pas du champ d'action du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@3031-1 / DURE Daniel - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Infrastructure transport
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : M. Dure Daniel, habitant de Mondonville, souhaite une limitation de la vitesse à 30 km/h au droit des parcelles AM 577, AM 737, AM 736, AM 61, comme sur la route de Montaigut, ainsi que la mise en place d'un radar.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Cette observation ne relève pas du champ d'application PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@3031-2 / DURE Daniel - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H, ZA
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Assainissement collectif
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : M. Dure propriétaire de la parcelle AM736 signale une pollution importante d'un bassin d'orage liée au rejet d'une station de lavage. Il en résulte une pollution des sols en aval. Il demande que cette station soit autorisée à se connecter au réseau collectif des eaux usées afin de mettre un terme à cette pollution du bassin et des sols. Il produit à l'appui de sa demande une analyse recensant les polluants.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Cette observation ne relève pas du champ d'application PLUi-H.

***Avis CE - Argumentation :**

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

.

@3031-3 / DURE Daniel - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Qualité de l'air
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : M. Dure propriétaire de la parcelle AM736 suggère un itinéraire qui permettrait de soulager le trafic et la pollution subie au droit des parcelles AM 577, AM 737, AM 736, AM 61 : une déviation du trafic traversant via l'itinéraire à grand gabarit, entre la RN 224 et la route de Pibrac, améliorerait considérablement les conditions de circulation, la pollution de l'air et le risque accidentogène. La portion de l'IGG entre la RN224 et la route de Pibrac est bordée de terrains agricoles, peu sensibles au bruit.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Cette observation ne relève pas du champ d'application PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

.

@3031-4 / DURE Daniel - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Mondonville
Thématiques : Bruit
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : M. Dure propriétaire de la parcelle AM736 à Mondonville souhaite que le PLUI-HH prévoit la possibilité d'édifier des murs anti-bruit, dans une limite de 2m de hauteur, autour des parcelles habitables situées à moins de 150m de la RN224.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Cette demande nécessite une cohérence tout le long de la RM 124 sur l'ensemble des communes concerné et implique une étude spécifique.
Cette demande sera réétudiée dans le cadre d'une procédure ultérieure. Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

Commune 24

Mondouzil

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

6 observations

R936-1 (MOV-A-10) / Marie-Christine 2

@1112-2 / DEMATTEIS Raymond - Verfeil 2

@1113-2 / DEMATTEIS Raymond – Verfeil 3

B1130-2 / Doublon @1112-2 3

@1429-1 / DEMATEIS Catherine - Toulouse 3

@1544-1 / DEMATTEIS JEAN- PHILIPPE - Tours 3

R936-1 (MOV-A-10) / Marie-Christine

Voir R 936-1 sur Mondonville

@1112-2 / DEMATTEIS Raymond - Verfeil

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondouzil
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M DEMATTEIS est propriétaire d'un ensemble de parcelles à Mondouzil, A 606, 608, 609 et 603, dont seule la plus petite a conservé le caractère constructible, les autres étant reclassées en zone NS .

Question CE au MO : La parcelle OA 606 qui reste classée en UM7 représente une surface très restreinte de 84 m2. Ne serait-il pas possible d'étendre partiellement le zonage UM7 sur la parcelle contiguë OA 608 pour parvenir à un zonage plus fonctionnel ?

Mémoire en réponse :
L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.
Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50 % de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner 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 Mondouzil 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, les parcelles classées en ENAF à l'OCSGE CORU 2022, dont la parcelle OA 608 n'ont pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elles ont donc été classées majoritairement en zone NS dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête n'est pas en accord avec l'analyse de TM eu égard à l'argumentation présentée par le requérant. Le découpage de l'unité foncière du requérant en zones distinctes montre un manque de cohérence. La CE observe que la parcelle OA 608 que TM classe à 97,77% en NS constitue pour une majeure partie de sa surface une enclave en zone UM7. Cette parcelle d'une

surface d'environ 1600 m2 pourrait être selon l'avis de la CE être reclassée partiellement ou entièrement en zone constructible afin de rester en cohérence avec l'existence de la parcelle constructible OA 606 contiguë dont la superficie (84m2) ne peut pas objectivement recevoir le moindre projet urbain. **Une suite positive ne portant pas atteinte à l'équilibre économique du projet, ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

@1113-2 / DEMATTEIS Raymond – Verfeil

Doublon @1112-2

B1130-2 / Doublon @1112-2

@1429-1 / DEMATEIS Catherine - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondouzil
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M DEMATEIS est âgé de 93 ans est propriétaire des parcelles A 606 608 609 63 situées à Mondouzil qui étaient situées en zone constructible. Elles sont classées en zonage N dans le projet de PLUI-H. Le demandeur estime que la continuité agricole est empêchée par l'existence d'un talus. De plus ces parcelles sont actuellement "en cours de vente". Il demande le reclassement en zone constructible

Question CE au MO : Avis de TM sur le reclassement total ou partiel de ces parcelles

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1112-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête n'est pas en accord avec la proposition de TM eu égard à l'argumentation présentée par le requérant. La CE observe que la réponse de TM ne se prononce pas sur l'existence du talus mentionné par le requérant. Une suite positive ne portant pas atteinte à l'équilibre économique du projet, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE**. Se rapporter à la réponse de la CE à la question 1112-2.

@1544-1 / DEMATTEIS JEAN- PHILIPPE - Tours

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondouzil
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M DEMATTEIS est propriétaire d'un ensemble de parcelles à Mondouzil, A 606, 608, 609 et 603, dont seule la plus petite a conservé le caractère constructible, les autres étant reclassées en zone NS.

Question CE au MO : La parcelle OA 606 qui reste classée en UM7 représente une surface très restreinte de 84 m2. Ne serait-il pas possible d'étendre partiellement le zonage UM7 sur la parcelle contiguë OA 608 pour parvenir à un zonage plus fonctionnel ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1112-2.

Avis CE - Argumentation :

Se rapporter à la réponse de la CE à la question 1112-2.

Commune 25

Mons

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

7 observations

@111-1 / Gérard - Drémil-Lafage 2
R817-2 (MON-A-2) / Jean-Michel 2
@1125-2 / LABARRE Christophe - Mons 3
@1642-1 / FAUX Pierre et Philippe - Drémil-Lafage 4
C1994-1 / Anonymes 5
R2009-2 (MON-A-4) / Anonymes 5
@2238-2 / METCHE Romane - Mons 6

@111-1 / Gérard - Drémil-Lafage

Objets - PLUI-HH / ZA : ZA
La requête est : Générique
Périmètre : Mons
Thématiques : Assainissement collectif
Orientation :

Résumé de l'observation : Obligation de raccordement à l'assainissement non respectée pour certaines habitations avenue des Pyrénées, lotissement Robert Grabier. Qui est responsable, commune ou Métropole ?

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Lorsqu'un réseau d'assainissement collectif est créé, les abonnés ont 2 ans à compter de la mise en service de l'ouvrage pour se raccorder. Passé ce délai, ils sont tenus de payer la redevance assainissement même s'ils demeurent en assainissement autonome. Cette redevance est alors incluse dans la facture d'eau que reçoit l'abonné.

Conformément aux dispositions du Code de la santé publique et à la délibération de Toulouse Métropole, une pénalité est également appliquée au propriétaire du bâtiment dans le cas d'un abonné non raccordé au réseau public dans un délai de 2 ans suivant sa mise en service. Cette pénalité est égale au montant de la redevance assainissement majorée de 100%.

En cas de risque d'atteinte à la salubrité publique, c'est alors le pouvoir de police du Maire qui est exercé et qui peut permettre la réalisation des travaux de raccordement en lieu et place de l'abonné en question. Les frais de raccordement sont alors supportés par le service public dans un premier temps puis réclamés à l'abonné dans un second temps.

Avis CE - Argumentation :

Le non-respect de l'obligation de raccordement, contrôle, dispenses et pénalités ne relève pas de l'enquête publique sur le zonage d'assainissement.

R817-2 (MON-A-2) / Jean-Michel

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Générique
Périmètre : Mons
Thématiques : Qualité du projet
Orientation :

Résumé de l'observation : Information générale sur le village de Mons.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette observation qui n'appelle pas réponse.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet

@1125-2 / LABARRE Christophe - Mons

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Mons
Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Propriétaire des parcelles OA 478 et 474 situées à Gilede, 7 route de Drémil 31280 Mons (classée au PLUI-HH UM9 avec EBP 21,56 %). Son habitation est classée en EBP (. Demeure 542 355_015). Il souhaite connaître les contraintes qui en découlent. Ils s'interrogent sur la moins-value potentielle liée à cette prescription qu'ils estiment contraire aux principes constitutionnels. Ils demandent si le statut EBP est compatible avec la pose de panneaux photovoltaïques. Ils estiment que le classement EBP entraîne une moins-value sur la valeur du bien. Ils ont déposé une contribution en ce sens

Question CE au MO : QUESTION INDIVIDUELLE QUI PARAÎT INTÉRESSANTE POUR FOURNIR UN COMPLÉMENT D'INFORMATION SUR LE STATUT DES EBP ET PLUS PARTICULIÈREMENT SUR LES MODALITES RELATIVES A LA POSE DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUE EN TOITURE

Mémoire en réponse :
La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti est l'une des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) à laquelle le PLUi-H contribue principalement par le biais de l'outil Elément Bâti Protégé (EBP) et Elément Bâti Protégé Ensemble Urbain (EBP EU). Ainsi, c'est près de 3900 édifices, façades et éléments de clôture, ainsi que 44 ensembles urbains ont été classés en EBP et EBP EU sur l'ensemble de la Métropole. Parmi ceux-ci figurent près de 180 maisons "Toulousaines" et 230 fermes "Maraîchères".
L'EBP/EBP EU s'attachent aussi bien à protéger et valoriser :
- les éléments bâtis anciens (mairie-école, maison Toulousaine, presbytère…) que les éléments bâtis contemporains (cité jardin, maison des années 1970…),
- les « grands monuments » (église, château…) que les constructions traditionnelles ou du quotidien (lavoir, hangar agricole, moulin…),
- les éléments bâtis publics (école, mairie...) que les éléments bâtis privés (maison, immeuble...).
Dans le Règlement écrit du PLUi-H, les règles applicables dans le cadre d'un EBP sont complétées par d'autres règles en faveur de la préservation et de la valorisation du patrimoine bâti : règles d'adaptation, intégration d'un projet dans son contexte environnant, insertion des éléments techniques...
L'outil EBP ne consiste pas à surprotéger le patrimoine bâti au risque d'en figer les constructions, mais au contraire, il offre suffisamment de souplesse pour permettre les nouveaux aménagements et composer avec eux une cohérence d'ensemble.
Ainsi, dans le cas de panneaux photovoltaïques, il n'y a pas d'interdiction à proprement dite à partir du moment où l'EBP n'est pas dénaturé et ses caractéristiques principales sont préservées.

Par ailleurs, le classement en EBP n'a pas la même portée que le classement sous le régime des Architectes des Bâtiments de France (ABF). Un bâtiment classé en EBP est protégé contre les modifications susceptibles d'altérer ses caractéristiques architecturales visibles depuis l'espace public. Toutefois, cette protection reste plus souple que celle imposée par un classement aux ABF. En effet, le régime des ABF est beaucoup plus contraignant, notamment pour ce qui est des constructions situées dans un périmètre proche du bâtiment. Un bâtiment situé dans un secteur protégé au titre des ABF peut être soumis à des règles strictes (formes, matériaux, hauteurs des constructions, etc.), et toute nouvelle construction ou modification doit être compatible avec l'esthétique et le caractère du site,

sous le contrôle des ABF. À l'inverse, le classement EBP, bien qu'il impose des restrictions concernant le bâtiment, n'a pas d'impact direct sur l'urbanisation environnante ou sur les projets de construction voisins. Il vise à préserver l'aspect architectural d'un bâtiment sans limiter l'évolution urbaine ou la construction d'autres bâtiments dans le quartier.
Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission prend acte de cette réponse qui répond aux interrogations du contributeur.

@1642-1 / FAUX Pierre et Philippe - Drémil-Lafage

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mons
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Le GFA domaine de Trinchand situé à Mons demande le déclassement d'une partie, environ le quart, de la parcelle AI 39 lui appartenant (ZONE A) pour l'intégrer à la zone UB ou UC, mitoyenne, longeant la rue de la Marsale, n°27. Les terrains ne sont séparés de la zone UB que par une clôture et de la zone UC par la rue de la Marsale. Opération destinée à financer la destruction de deux bâtiments de 500M2 chacun

Question CE au MO : Avis de TM sur l'éventuelle modification parcellaire limitée à la superficie de la parcelle AI 39 supportant deux bâtiments

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

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

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Mons fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle AI39, classée en ENAF à 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 A dans le document 3C1 Règlement et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse. La CE observe également que la population locale s'est manifestée par un courrier transmis à la mairie et transcrit dans la contribution R 2009 afin de contester toute augmentation de l'urbanisation dans le secteur.

C1994-1 / Anonymes

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mons
Thématiques : Inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : 17 pétitionnaires, résidents de Cantalauze et Fajoles à Mons, s'opposent à l'extension à l'urbanisation à l'ouest du lotissement de Cantalauze. Ils préfèrent une extension au Sud / Sud -Est route de Flourens

Question CE au MO :

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

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

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Mons 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, le secteur situé à proximité du lotissement Cantalauze, classé en ENAF à l'OCSGE CORU 2022, n'a pas pu être retenu pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Il a donc été classé en zone A dans le document 3C1 Règlement. Il n'est donc prévu aucune extension du lotissement de Cantalauze 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 du porteur de projet qui propose de ne pas modifier le PLUi H.

R2009-2 (MON-A-4) / Anonymes

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Générique
Périmètre : Mons
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : Par lettre reçue en mairie le 3/02/2025, 17 habitants des lotissements CANTALAUZE et FAJOLES demandent que les terrains situés à l'ouest du lotissement CANTALAUZE, parallèles à la rue des tournesols doivent rester inconstructibles

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1994-1.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet se référer à l'avis de la CE sur la contribution @1994-1

@2238-2 / METCHE Romane - Mons

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mons
Thématiques : STECAL
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Mme METCHE Romane Résidant à Mons concernée par la parcelle OA 441 propriété de son grand-père. Installée comme monitrice d'équitation, et d'équithérapeute sous statut d'entreprise individuelle agricole, elle souhaite développer un projet de tourisme équestre et de pension de chevaux. La parcelle est classée en zone agricole dans le projet de PLUI-H. Elle sollicite la création d'un STECAL (destiné au tourisme équestre et pensions pour chevaux).

Question CE au MO : Appréciation TM ?

Mémoire en réponse :
Le règlement de la zone Agricole où se situe la parcelle OA441 autorise sous conditions (se reporter à la page 374 du document 3A-Règlement écrit), l'implantation des centres équestres ainsi que les habitations nécessaires à l'activité principale de production de l'exploitation agricole, forestière et pastorale. La création d'un STECAL n'est donc pas nécessaire et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La réponse de TM répond à la question du contributeur.

Commune 26

Montrabé

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

17 observations

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

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

@138-1 / ESCAFFRE Daniel - Rouffiac-Tolosan

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Montrabé
Thématiques :
Orientation : Défavorable

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

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

Mémoire en réponse :
La demande postée sur le registre est peu explicite car elle ne comporte qu'un plan annoté sans explication. La parcelle AA73 est classée en zone UM7. S'il s'agit de la zone de recul des constructions par rapport à l'A68, les 100 mètres exigés depuis l'axe de la voie sur la commune de Montrabé est fixé par l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme. Pour Saint-Jean, ce recul a été rédui à 65 mètres suite à l'étude amendement Dupont produite dans le cadre de la réalisation de la zone économique du Cassé. Il n'est pas prévu de mener une telle étude sur la commune de Montrabé.
Par ailleurs, la parcelle AM138, située à Saint-Jean, n'est pas concernée par ce recul car elle est classée en zone NS et protégée par un EBC (Espace Boisé Classé). Ce classement au Document Graphique du Règlement 3C1 et en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages s'appuie sur son identification en réservoir de biodiversité d'intérêt local et en corridor écologique à préserver en phase diagnostic du PLUi-H.

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

Avis CE - Argumentation :

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

@589-1 / Pascal - Montrabé

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Montrabé
Thématiques : Lisibilité du dossier
Orientation : Défavorable

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant l'étude de densification des espaces urbanisés, elle se décompose en 3 volets : celui pour l'accueil de logements, celui pour l'accueil d'emplois et celui pour l'accueil d'équipements publics, chaque volet présentant des spécificités.
Concernant le volet « logement », il est utile de rappeler qu'il concerne uniquement les espaces urbanisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et des hameaux comme explicité dans le livret 1C du rapport de présentation. Des territoires d'exclusion du potentiel ont été définis : il s'agit des territoires au sein desquels il ne peut pas y avoir de potentiel foncier pour accueillir du logement en raison :
- des risques tels qu'identifiés dans les servitudes d'utilité publique et plans de prévention des risques : risque inondation aléas très fort et fort, risques technologiques, risques mouvement de terrain, bruit des aéroports courbes A, B et C,
- du patrimoine bâti recensé,
- de la valeur environnementale des lieux : les réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue identifiés dans l'état initial de l'environnement, les masses boisées arborées de plus de 10 m de hauteur en moyenne et de 500 m² de surface, les espaces boisés classés, les espaces verts protégés et les espaces inconstructibles pour continuité écologiques du document d'urbanisme antérieur,
- du fait d'être réservés pour un autre usage : zones dédiées à l'économie (UA), zones d'équipements publics existants (cimetières, terrains de sports, établissements scolaires) et dédiées aux équipements publics (UIC), emplacements réservés ou servitudes pour équipements publics du document d'urbanisme antérieur,
- de leur appartenance au potentiel encadré défini plus haut,
- de leur nature qui les rendent non mobilisables : voirie, voie ferrée, copropriétés bâties, surfaces en eau.

Parfois, le potentiel foncier peut être déjà identifié : c'est celui qui est connu, qui fait l'objet d'études pour orienter, encadrer, son urbanisation : on parlera de « potentiel foncier encadré ».
En dehors de ces cas, on parlera de « potentiel foncier non encadré » qui regroupe trois types de potentiel :
. le potentiel foncier non bâti,
. le potentiel foncier en intensification urbaine correspondant aux emprises foncières, seules ou regroupées, forment un foncier suffisant pour accueillir une ou plusieurs constructions,
. le potentiel foncier en renouvellement urbain correspondant à des unités foncières propices à des opérations de démolition/construction neuve. Les critères ayant permis de déterminer ce potentiel repose sur la taille de l'unité foncière et sa situation au regard de la desserte en transports en commun structurants, des centralités de proximité et des voiries dites « structurantes ».

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

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

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

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

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

@590-1 / XX - Montrabé

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Montrabé
Thématiques :
Orientation : Défavorable

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
<u>Concernant le potentiel de densification</u>, la requête est peu explicite. La carte du potentiel de densification (pièce 1C2 – annexe 1B) - dont la méthode utilisée pour déterminer le « potentiel foncier mobilisable » au sein des espaces urbanisés est détaillée dans la partie 5 du livret 1C du rapport de présentation - ne recense aucun foncier dans le secteur de Tomberoussy.
Par ailleurs, la zone UM7 assortie de l'étiquette 6-NR-40-40 évoquée dans la requête ne concerne pas la commune de Montrabé mais celle de Saint-Jean. Le secteur dit de Tomberroussy, situé sur la commune de Montrabé, est classé en zone UM7 assorti de l'étiquette 6-NR-15-55. Ce zonage vise à conserver une urbanisation peu dense avec une forme urbaine essentiellement pavillonnaire car éloignée de la centralité de la commune.

<u>Concernant les risques naturels, notamment de retrait/gonflement des argiles</u>, ces derniers ont été pris en compte de façon transversale dans le PLUI-H. S'agissant d'une caractéristique qui ressort de l'analyse du territoire, l'enjeu de penser le développement et l'organisation de la ville (densité, zones d'habitat, zones d'activités, établissements sensibles …) en fonction de l'exposition des populations et des biens aux risques naturels et technologiques et des enjeux de santé publique est apparu prioritaire et a été traduit dans le second axe du PADD à travers l'orientation suivante : « Prendre en compte la vulnérabilité et la santé dans le projet d'aménagement ». Elle a notamment pu se décliner dans la méthodologie de l'étude de densification menée avant l'élaboration du projet et qui a permis de mettre en avant la capacité du territoire à se densifier tout en préservant et en améliorant le cadre de vie de ses résidents puisque les territoires soumis à des risques importants ont été exclus du potentiel de densification comme explicité dans le livret 1D du PLUi-H.
Le PLUI-H comporte également en annexe le rappel des Plan de Prévention des Risques Naturels, applicables indépendamment du PLUi-H, et notamment celui qui couvre Montrabé approuvé le 30/08/2005 (voir annexe 4A2). Il est à préciser que depuis la loi ELAN de 2019 des mesures préventives ont été intégrées dans le Code de la construction et de l'habitation en lien avec l'actualisation de la cartographie du risque retrait-gonflement des argiles.
Enfin, la vulnérabilité au risque retrait /gonflement des argiles étant effectivement liée au changement climatique, l'ensemble des mesures du PLUi-H concourant à en limiter les effets peuvent être mises en avant : prise en compte du risque inondation par ruissellement, augmentation de la part de pleine terre et dispositions en faveur de la gestion durable des eaux pluviales pour favoriser l'infiltration, augmentation des outils de préservation de la nature en ville et notamment des arbres, …
Les prochaines évolutions du PLUi-H pourront être l'occasion d'approfondir la prise en compte de cette thématique en lien avec la qualité des sols.

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

@865-2 / THAUZIES Jean-Claude - Montrabé

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Montrabé
Thématiques : Dépollution

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

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

Question CE au MO :

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

B1266-1 / COURRECH et associés

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Montrabé
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

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

Question CE au MO :

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

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

changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

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

Avis CE - Argumentation :

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

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

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Montrabé
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

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

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

Mémoire en réponse :

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

Avis CE - Argumentation :

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

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

B1487-1 Doublon

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

B1488-1 / Société EC31

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Montrabé
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

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

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

Mémoire en réponse :

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

Avis CE - Argumentation :

La société EC3I située à Montrabé est propriétaire des parcelles AE 15 (1222 m2) et AE 51 (3307m2). Elles étaient classées zone N au PLU et se retrouvent reclassées zone agricole. La requête se résume à la situation des parcelles AE 30, 40 et 42. La parcelle 30 (5786m2) se voit classée à 63,05% en zone A et 36.94% en zone UA **en mesure de répondre aux besoins mentionnés par l'entreprise**. La parcelle 40 (3449m2) est classée dans le projet en zone UA à 99,99% et la parcelle 42 (38983m2) est classée en UA3 à 98,66%. **La CE partage l'analyse de TM qui n'appelle pas d'autre commentaire.**

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

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Montrabé
Thématiques : Autres
Orientation : Neutre / demande de précision

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

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

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

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

@2049-2 / GUIRAUD épouse RIHA Catherine - Grasse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Montrabé
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

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

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

Mémoire en réponse :

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

Avis CE - Argumentation :

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

@2052-1 / GUIRAUD épouse RIHA Catherine - Grasse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Montrabé
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

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

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

Mémoire en réponse :

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

Avis CE - Argumentation :

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

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

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Montrabé
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

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

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

Mémoire en réponse :

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

Avis CE - Argumentation :

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

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

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Montrabé
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

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

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

Mémoire en réponse :

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

Avis CE - Argumentation :

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

@2360-2 / DE LA JONQUIERE Éric - Montrabé

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Montrabé
Thématiques : Solaire
Orientation : Favorable avec réserve(s)

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

Question CE au MO : Appréciation TM ?

Mémoire en réponse :

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

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

Le classement d'une partie de la parcelle AD232 en zone NL au Document Graphique du Règlement 3C1 et en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages s'appuie sur son identification en réservoir d'intérêt majeur en phase diagnostic du PLUi-H. Il protège un espace vert existant de qualité paysagère et écologique constitué par un réseau de haies formant la ripisylve de la Sausse.

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

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

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

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

@2384-1 / GUIRAUD épouse RIHA Catherine - Grasse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Montrabé
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

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

Mémoire en réponse :

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

Avis CE - Argumentation :

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

@2919-1 / MARCHAL Pierre - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Montrabé
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

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

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

Mémoire en réponse :
L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021.
Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de protéger les Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), à travers notamment la protection des espaces les plus riches en biodiversité, la préservation et la restauration des corridors écologiques mais aussi grâce à la protection du potentiel agricole des sols fertiles afin de garantir la pérennité de la vocation nourricière et environnementale des espaces agricoles. Cet objectif se décline plus finement avec une priorisation de l'installation des projets de photovoltaïques et de méthanisation sur les bâtiments, lorsqu'ils concernent du foncier agricole ou naturel.

Ainsi, cet objectif est traduit dans le règlement écrit des zones agricoles et naturelles du PLUi-H avec un encadrement de l'implantation de site de production d'énergie photovoltaïque au sol qui est autorisée uniquement s'il s'agit d'un site pollué répertorié dans la base de données BASOL, d'une friche industrielle non liée à un site d'extraction qu'il soit en activité ou en cessation d'activité ou d'une ancienne décharge.
Cette disposition réglementaire permet de s'assurer de la protection des fonctionnalités naturelles et agricoles de ces espaces et de s'assurer que les énergies renouvelables sont déployées en priorité dans les espaces urbanisés (toitures des bâtiments, parkings, délaissé autoroutiers, etc.).

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

Avis CE - Argumentation :

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

@2921-1 / MARCHAL Pierre - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Montrabé
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Favorable avec réserve(s)

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

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

@3175-1 / Riverains - Montrabé

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Hors sujet
Périmètre : Montrabé
Thématiques : Qualité environnementale
Orientation : Défavorable

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Avis CE - Argumentation : Sans objet

Commune 27

Pibrac

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

54 observations

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

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

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

B120-1 / Me COURRECH et associés

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

<u>Concernant le classement en zone A des parcelles BN 135 et 137</u> :

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

Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain est l'une des orientations majeures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H. L'objectif est de protéger les espaces naturels les plus riches en biodiversité ainsi que les corridors qui les relient pour assurer la bonne fonctionnalité écologique de la TVB sur le territoire.

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

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

<u>Concernant la demande de suppression de l'Espace Boisé Classé (EBC)</u> :

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

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

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

@166-1 / DUMOULIN Françoise - Blagnac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

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

Au regard des objectifs de production de logements de la Commune de Pibrac fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle AK 84, classée en Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone Naturelle Stricte (NS) dans le Document graphique du règlement 3C1 comme tout le corridor écologique du ruisseau du Courbet auquel elle participe. Cette parcelle est en outre en zone inondable et en dehors de l'enveloppe urbaine.

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

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

@167-1 / DUMOULIN Françoise - Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

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

Au regard des objectifs de production de logements de la Commune de Pibrac fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle AO 21, classée en Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone Agricole dans le document 3C1-Document graphique du règlement en conformité avec l'occupation du sol, son caractère cultivé et sa situation en dehors de l'enveloppe urbaine.

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

- la parcelle AO 81 est dans une situation identique c'est-à-dire en ENAF, cultivée et en dehors de l'enveloppe urbaine. Elle a été classée en zone Agricole, sans changement par rapport au PLU actuel ;

- la parcelle AO 80 quant à elle n'est pas cultivée, pas classée en ENAF et appartient à l'enveloppe urbaine. En effet, il s'agit du jardin de la maison limitrophe. En raison de ce lien fonctionnel et de l'occupation du sol, le classement de la parcelle AO 80 en zone Urbaine (U) a été maintenu.

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

@181-1 / Anonyme - Pibrac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Constructibilité
Orientation :

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

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

Avis CE - Argumentation :

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

@199-1 / CAZY Daniel - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Autres
Orientation :

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

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

• d'une part, de conserver un sol et un sous-sol naturel (en pleine terre), sans aménagements, installations et constructions, dans une surface circulaire centrée sur l'arbre et calculée en fonction du diamètre du tronc. Les nouveaux arbres plantés devront préférentiellement se situer dans l'espace vert d'un seul tenant de projets, et non dans les marges de recul, afin qu'ils disposent des meilleurs conditions pour se développer ;

• d'autre part, d'aménager une zone de protection circulaire autour des arbres inclus dans une zone de chantier, centrée elle aussi sur ces derniers et fonction du diamètre de leur tronc.

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

Avis CE - Argumentation :

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

@312-1 / Marie-Pierre - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

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

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

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

Mémoire en réponse :

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

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

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner des réserves foncières, comme la zone 3AU de Pibrac, identifiées dans les PLU opposables.

Au regard des objectifs de production de logements de la Commune de Pibrac fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle AI46, classée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone Agricole (A) dans le document graphique du règlement 3C1. Elle est en outre identifiée en enjeu agricole forts identifiés dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture et en espace agricole protégé au SCOT.

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

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

Avis CE - Argumentation : La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par TM.

@313-1 / TOUITOU Marie-Thérèse - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

Avis CE - Argumentation :

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

@314-1 / DUCHEIN Gérard - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

Avis CE - Argumentation :

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

@437-1 / LARRIEU François Avocat- Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

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

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

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

@475-1 / GUIRAUD Chantal - Balma

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Neutre / demande de précision

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

Avis CE - Argumentation :

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

@477-1 / AZIMONT Michel - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Pibrac
Thématiques : TVB Trame verte et bleue
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

@486-1 / RODEGHIERO Alain - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Pibrac
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Favorable avec réserve(s)

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

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

@567-2 / DIRK - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pibrac
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

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

@698-1 / BOISTIER Laurent - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

C942-1 (TM-B-17) / Stéphane

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

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

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

Avis CE - Argumentation :

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

@985-1 / THIRIEZ Hubert - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Sur densification
Orientation : Défavorable
Résumé de l'observation : M. THIRIEZ Hubert est propriétaire de la parcelle BD314 située à Pibrac qui fait partie du lotissement "Bernet". Il est hostile à la densification du centre du lotissement : pénalisation d'une continuité écologique, réseau de voirie inadapté, gestion du ruissellement (topographie en pente).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

@1043-1 / PELLEGRINI Éric - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pibrac
Thématiques : TVB Trame verte et bleue
Orientation : Défavorable

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

@1054-1 / Alain - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Circulation saturée
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

@1147-1 / LACANAL Jean - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

L'ensemble du hameau des Bourdettes appartenant au plateau agricole au Nord de la Commune de Pibrac a été classé en zone agricole (A) selon une volonté affirmée de la municipalité de préserver l'agriculture sur ce plateau agricole concerné par le mitage. Le développement des hameaux dans ces secteurs éloignés des centralités, de la gare et de la ligne de bus 32 n'est pas souhaitée.
Le classement en zone Ah demandé dans la requête correspond au PLU de Pibrac aux zones Nh qui autorisent les extensions et annexes limitées des constructions déjà existantes.

Le règlement écrit des zones A du projet de PLUi-H permet également l'évolution des constructions d'habitation existantes de façon minime et l'extension de l'urbanisation n'est pas souhaitée dans ces secteurs à préserver.
En conséquence, au vu des ambitions affichées de protection des espaces agricoles, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

@1167-1 / José - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pibrac
Thématiques : TVB Trame verte et bleue
Orientation : Favorable

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

@1361-1 / Chantal GUIRAUD - Balma

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

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

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

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

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

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

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

Outre qu'une majorité des parcelles citées ci-dessus se trouvent en Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) dont Toulouse Métropole doit réduire sa consommation de 50 % et sont déclarées comme cultivées selon les registres de la Politique Agricole Commune (PAC), elles ont comme point commun d'être situées sur le plateau agricole au Nord de la Commune de Pibrac. Ce secteur a été classé en zone Agricole (A) selon une volonté affirmée de la municipalité de préserver l'agriculture menacée par le mitage. Le développement des hameaux dans ces secteurs éloignés des centralités, de la gare et de la ligne de bus 32 n'est pas souhaité.
Pour les parcelles comportant des constructions d'habitation, le règlement écrit des zones Agricoles (A) du projet de PLUi-H permet l'évolution des constructions d'habitation existantes de façon minime. Les constructions liées à l'activité agricole sont quant à elles autorisées.
En conséquence, au vu des ambitions affichées de protection des espaces agricoles Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

@1507-1 / Didier - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Sur densification
Orientation : Défavorable

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole n'a pas la même lecture de la requête @1507. Le requérant ne s'oppose pas à la densification mais demande que celle-ci soit réalisée en priorité par des immeubles de 10/15 étages le long des principales voies de circulation, avec des matériaux faciles à mettre en œuvre, de l'isolation, des panneaux solaires, une orientation Est/Ouest, des terrasses extérieures, des écoles et des infrastructures.
Le projet de PLUi-H porte comme ambition dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de développer la sobriété énergétique et la conception bioclimatique des constructions dans un souci de confort thermique estival. De ce fait, le règlement écrit prévoit de nombreuses dispositions réglementaires, telles que la réalisation de logements traversants, la protection des bâtiments contre les rayonnements solaires, le renforcement des exigences de la RE (Réglementation Environnementale) 2020, l'encadrement des valeurs d'albédo selon le type de revêtement de la construction, etc.
En outre, la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives. Ainsi, des hauteurs plus importantes ont été prévues à proximité des transports en commun structurants et des centralités. A Pibrac, c'est le cas dans les quartiers les plus proches du centre et de la Gare.
Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

@1518-1 / Didier - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Transports alternatifs
Orientation : Favorable

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

Question CE au MO :

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

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

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

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

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

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

@1528-1 / ZHELYAZKOVA TSVETELINA - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Pibrac
Thématiques : TVB Trame verte et bleue
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- lorsqu'il est démontré que l'état sanitaire ou mécanique des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres ;

- lorsque l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée et que la préservation de la biodiversité peut être obtenue par d'autres mesures ;

- dans le cadre de projets d'aménagements.

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

@1577-1 / MOUROT Isabelle - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

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

Question CE au MO :

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

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

@1592-1 / Agnès - Montrabé

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

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

Question CE au MO :

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

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

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

@1604-1 / THIRIEZ HUBERT - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pibrac
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

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

Question CE au MO :

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

Avis CE - Argumentation :

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

@1625-1 / CHIRON DELORME Pascale - Brax

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Pibrac
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

@1689-1 / NOBIRON SEBASTIEN - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pibrac
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

@1698-2 / REID JENNI - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Pibrac
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

@1806-1 / DUCHEIN Gérard - Paris

Objets - PLUI-HH / ZA : ZA
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Assainissement collectif
Orientation : Neutre / demande de précision

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

@1942-1 / GELIS Gérard - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Neutre / demande de précision

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Pour répondre au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui poursuit l'objectif de maintenir une agriculture durable de proximité, le règlement écrit du PLUi-H (pièce 3A) autorise dans l'ensemble de la zone Naturelle Stricte (NS) les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières, hors sites d'exploitation des ressources minérales classées NC.
En zone NS, le demandeur pourra donc construire ou rénover des constructions nécessaires à l'exploitation agricole en justifiant du statut d'exploitant agricole sans compromettre la préservation des milieux naturels.

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

Avis CE - Argumentation : L

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

C1991-1 / Anonyme

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

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

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

Mémoire en réponse :

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

@2198-1 / Association de la Chênaie - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Pibrac
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Neutre / demande de précision

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

Avis CE - Argumentation :

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

C2024- 2 / Anonyme

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

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

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

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

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

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

C2024- 3 / Anonyme

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pibrac
Thématiques : EBC
Orientation : Défavorable

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

Question CE au MO :

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

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

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

C2024- 4 / Anonyme

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Autres
Orientation :

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole qui ne nécessite aucun commentaire.

C2024- 5 / Anonyme

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Générique
Périmètre : Pibrac
Thématiques : surdensification
Orientation :

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

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

C2024- 6 / Anonyme

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Générique
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Circulation saturée
Orientation :

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

Question CE au MO :

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

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

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

Objets Demande de déclassement d'EBC et NS en zone agricole
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Modification de zonage, Modification d'un EBC
Orientation : Défavorable

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

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

DOUBLON @2845, R2136

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

C2222-1 (TM-B-54) / Françoise

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

@2262-1 / BECHU Anthony - Paris

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

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

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

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

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

Au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Pibrac fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B) et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la zone de Coustayrac n'a pas été retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035.

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

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

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

@2312-1 / Association de la Chênaie - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : ZA
La requête est : Générique
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Assainissement collectif
Orientation : Défavorable

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

@2313-1 / Thomas - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

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

Question CE au MO :

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

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner des réserves foncières, comme la zone 2AU de Pibrac, identifiées dans les PLU opposables.

La parcelle AZ 66 concernée par la demande n'est pas actuellement constructible dans le PLU opposable car elle se trouve en zone 2AU fermée à l'urbanisation qui correspond aux terrains de l'ancienne ZAC communale Mesplés créée en 2004. Le projet de ZAC communale de Mesplés d'environ 35 ha a été abandonné par délibération du Conseil Municipal d'octobre 2023 et a été remplacé par une opération de moindre envergure sur une superficie d'environ 6,4ha en lien avec les besoins en logements non satisfaits de la commune dans les espaces déjà urbanisés.
Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Pibrac fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle AZ66, classée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035.
Elle a donc été classée en zone Agricole (A) dans le document 3C1-Document graphique du règlement.
Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

@2340-1 / DONADINI Mireille - Brax

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Pibrac
Thématiques : TVB Trame verte et bleue

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

@2366-1 / BECHU Anthony - Paris

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Voir @2262

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution@2262.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @2262-1.

@2509-1 / Jacques - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Pibrac
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Jacques, 4A chemin de la Benauze à Pibrac demande le classement EBC de la totalité de la parcelle BM372

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette demande fait partie d'une pétition sur le secteur de la Benauze entre Brax et Pibrac et regroupe les contributions @860 (partie Brax), @1528, @1624 (partie Brax), @1625, @1689, @1697 (partie Brax), @1698, @2340, @2662 (partie multi-Commune) et @2509.

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1528.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @1528-1.

B2725-1 / BOSELLO Stéphanie

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Biodiversité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : LAFFITE Gérard et Vincent sont propriétaires de terrains BE 269/266/298/299/297/300 et BE 267/268, 11 A chemin ancien de Lasserre à Pibrac, classés en UCa au PLU actuel, UM9, EICE n° 417-001 et secteur de biodiversité en partie au projet de PLUI-H. Demande retrait de l'EICE ou à défaut adaptation des règles permettant d'utiliser les chemins existants.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Un Espace Inconstructible pour Continuité Écologique (EICE) a été inscrit sur ces parcelles pour traduire la continuité écologique existante sur ce secteur à proximité du ruisseau de la Chauge et relier l'Espace Boisé Classé (EBC) présent à la limite entre Brax et Pibrac (Parc du Château de Brax) à celui plus à l'Est sur le Bois du Courbet.
L'Espace Inconstructible pour Continuité Écologique (EICE) interdit toute construction dans les zones urbaines nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger. Seuls les aménagements légers et les travaux d'entretien destinés à leur gestion ou à leur mise en valeur sont autorisés.
L'EICE n'interdit pas de continuer à utiliser ce chemin d'accès indispensable pour desservir les habitations du secteur. La seule contrainte que représente cet EICE sur le chemin est sa non imperméabilisation.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@2845-1 / Bernard - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Cet anonyme, agriculteur exploitant demande le classement en zone A des parcelles BP13, 35, 38, A126, 124 situées sur la commune de Pibrac. La parcelle BP13 en vue d'y constituer une réserve d'eau pour arrosage, les autres parcelles situées sur la zone d'aspersion par pivot. Il est également demandé de supprimer la protection EBC sur la parcelle BP13

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne trois requêtes identiques : R2132 (non reprise dans le procès verbal de synthèse), @2845 et @2852 (partie multi Communes).

Concernant la demande de classement des parcelles BP13, 35, 38, OA126, 124 en zone Agricole :

Le classement en zone Naturelle Stricte (NS) n'empêche pas l'exploitation agricole. En effet, le règlement de la zone NS autorise les constructions à destination « exploitation agricole » et n'interdit nullement l'exploitation agricole des terres.

La parcelle BP 13 est déjà classée en zone Agricole (A).

Les parcelles BP 35 et OA 126 appartiennent à la Servitude d'Utilité Publique (SUP) A7- Protection des forêts de la forêt de Bouconne. Elles n'ont pas vocation à devenir des parcelles cultivées pour l'agriculture. Le classement comme forêt de protection interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements.

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Concernant la demande de suppression d'un Espace Boisé Classé (EBC) sur la parcelle BP 13 afin de réaliser une réserve d'eau pour l'arrosage :

La réalisation d'un bassin de rétention nécessite une demande de défrichement, des dossiers hydrauliques, des autorisations à obtenir auprès de la Direction Départementale des Territoires (DDT) notamment pour prélever de la ressource en eau par pompage dans un cours d'eau. Par ailleurs, le ruisseau le Gajéa semble avoir un débit d'étiage faible pour soutenir une irrigation.
Sans plus de garantie sur l'obtention des autorisations préalables, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

E3095 / DENILAULER Romain. Avocat. Pibrac

Doublon avec la contribution @3100

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @3100-1.

@3100-1 / DENILAULER Romain - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. DENILAULER Romain est propriétaire des parcelles BI 0019, BI 0020, BI 0370 et BI 0371 situées à Pibrac. Les parcelles BI 0370 et BI 0371 sont actuellement classées UCb, BI 0019 et BI 0020 Nh et A. Il est projeté de les classer A en totalité. Il conteste le bien-fondé du classement A et sollicite le maintien de la constructibilité. Dépôt d'un dire rédigé par maître DENILAULER (joint)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne trois requêtes identiques : E3095, E3108 et @3100 déposées par Me Denilauler, avocat, pour le compte du propriétaire.

Outre qu'une partie des parcelles, dont le classement en zone constructible est demandé, se trouvent en Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) dont Toulouse Métropole doit réduire sa consommation de 50 % et sont déclarées comme cultivées selon les registres de la Politique Agricole Commune (PAC), elles ont comme point commun d'être situées sur le plateau agricole au Nord de la Commune de Pibrac. Ce secteur a été classé en zone Agricole (A) selon une volonté affirmée de la municipalité de préserver l'agriculture menacée par le mitage. Le développement des hameaux dans ces secteurs éloignés des centralités, de la gare et de la ligne de bus 32 n'est pas souhaité.
Pour les parcelles comportant des constructions d'habitation, le règlement écrit des zones Agricoles (A) du projet de PLUi-H permet l'évolution des constructions d'habitation existantes de façon minime. Les constructions liées à l'activité agricole sont quant à elles autorisées.
En conséquence, au vu des ambitions affichées de protection des espaces agricoles, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

@3101-1 / Anne-Sophie - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Hors sujet
Périmètre : Pibrac
Thématiques : Liaisons douces
Orientation :

Résumé de l'observation : La requérante demande que les abris à vélo respectent les préconisations du Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires dans le guide du stationnement des vélos dans les constructions - p22 et 23. Elle demande une amélioration du réseau de TCHORS SUJET

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @1318-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @1318-1.

E3108 / DENILAULER Romain. Avocat. Pibrac

Doublon avec la contribution @3100

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @3100-1.

Commune 28

Pin Balma

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

24 observations

@63-2 / ROC Corinne - Pin-Balma 3
@217-2 / GEZE Sabine - Toulouse 3
@495-1 / Laurent - Pin-Balma 4
C623-1 / Anonyme - Pin-Balma 5
@796-1 / LAGET Alexandre - Pin-Balma 6
@1103-2 / JACOPS Yves - Pin-Balma 6
@1175-1 / DELIGNY BERNARD - Balma 7
@1401-1 / Eloise - Pin-Balma 8
@1495-1 / DELIGNY BERNARD - Balma 9
@2843-1 / Vincent - Pin-Balma 9
@2847-1 / JUILIA Laure - Pin-Balma 11
@2876-1 / Frédéric - Pin-Balma 11
B3003-1 / Contact Cornille 12

B3003-2 / Contact Cornille 13
B3003-3 / Contact Cornille 14
@3007-1 / Jeanne - Pin-Balma 14
@3007-2 / Jeanne - Pin-Balma 14
@3083-1 / Fabienne - Pin-Balma 15
@3088-1 / DE WATRIGANT Bénédicte - Pin-Balma 15
@3092-1 / DE WATRIGANT Pierre - Pin-Balma 16
@3097-1 / ALLIER Marc - Pin-Balma 16
@3137-1 / Fabrice - Pin-Balma 17
R3194-1 (TM-A-29) / Anonyme 17
C3216-1 (TM-B-73) / André 18

@63-2 / ROC Corinne - Pin-Balma

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pin Balma
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Mme ROC et M résidents à Pin Balma Propriétaire des parcelles AB29 et AB31 sur la commune de Balma qui sont déclarés constructibles dans le projet de PLUI-H mais grevées d'une servitude d'espace boisé sur la totalité d'une parcelle. Ils demandent la réduction de la surface de cette servitude afin de pouvoir construire. Ils précisent que les parcelles sont reliées aux réseaux et qu'ils ont procédés eux même au reboisement de cet espace.

Question CE au MO : Avis de TM sur la modification totale ou partielle de la servitude grevant la parcelle

Mémoire en réponse :
Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet EVP (Espace Vert Protégé) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et écologique. Il concerne un boisement de qualité et faisant partie des espaces additionnels à la TVB (Trame Verte et Bleue) puisqu'il se situe en continuité immédiate d'un réservoir de biodiversité.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de maintenir l'EVP mais d'ajuster ponctuellement son contour afin de laisser une marge de manœuvre aux abords immédiats de la construction située sur la parcelle AB 31.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM qui limite l'artificialisation et assure la possibilité de jouir de l'habitation existante. Ce point fera l'objet d'une réserve afin d'en assurer le suivi.

@217-2 / GEZE Sabine - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Pin Balma
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme GEZE Sabine considère que la parcelle AE 22 à Pin Balma a été classée par erreur dans le précédent PLU et dans le projet en zone N. La parcelle est partiellement artificialisée, cours de tennis, et en continuité zone urbaine

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 AE22 en zone NS 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. Par ailleurs, le court de tennis (aujourd'hui désaffecté) présent sur la parcelle ne semble avoir fait l'objet d'aucune autorisation d'urbanisme.

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 retient l'information fournie et l'argumentation développée par TM.

@495-1 / Laurent - Pin-Balma

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pin Balma
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M X conteste l'emprise EVP sur son terrain classé en UM9 à Pin Balma. Il demande qu'elle soit maintenue uniquement en partie nord et latérale mais pas devant sa maison, en partie basse. Il s'estime pénalisé aujourd'hui par des arbres qu'il a lui-même plantés. Photos déposées sur le RN

Question CE au MO : Quels sont les éléments de réponse de TM ?

Mémoire en réponse :
Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Vert Protégé (EVP) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM. La CE observe cependant que les parcelles contiguës à la parcelle AH 10 n'ayant pas fait le choix de planter des espèces arborées sont soit non classées en zone EVP, soit classées à 10%, alors que la parcelle AH 10 appartenant au requérant est classée en EVP à 46% La CE observe que l'espace vert existant qui borde la chaussée se situe pour partie sur la voie publique et pour partie sur la parcelle du requérant . Il apparaît clairement à l'examen

des photographies aériennes que la parcelle du requérant est nettement plus végétalisée et arborée que les propriétés environnantes. En conséquence la CE ne partage pas l'analyse de TM et propose que la protection EVP située sur la parcelle AH 10 en bordure de la voie publique soit supprimée. **Ce point fera l'objet d'une recommandation.**

C623-1 / Anonyme - Pin-Balma

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pin Balma
Thématiques : Constructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : demande le reclassement de la parcelle B85 classée en zone agricole dans le projet actuel de PLUI-h et classée en zone constructible UM9 dans le PLUI annulé

Question CE au MO : Eléments de réponse de TM sur cette modification de zonage intervenue entre les deux projets de PLUI-H ?

Mémoire en réponse :
L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50 % de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner 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 Pin-Balma fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle B85, en partie 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.

Par ailleurs, concernant la partie de la parcelle B85 non classée en ENAF, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte 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, le tracé du zonage s'est notamment appuyé sur :

- l'enveloppe urbaine définie au profit des espaces non bâtis,

- la préservation des espaces non bâtis,

- l'utilisation effective du sol,

- le lien fonctionnel du secteur analysé, soit avec l'espace urbain soit avec l'espace agricole ou naturel,

- les limites parcellaires.

Au regard de la localisation de ces parcelles, du caractère majoritairement non bâti du secteur concerné et de sa situation en dehors de l'enveloppe urbaine, Toulouse Métropole propose de maintenir le classement en zone A dans le document 3C1 Règlement graphique et de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM.

@796-1 / LAGET Alexandre - Pin-Balma

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pin Balma
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M Alexandre LAGET propriétaire en indivision de la parcelle AH 45 à Pin Balma demande la suppression de l'EBC qui grève sa parcelle à hauteur de 27 % en raison de l'absence d'espace boisé sur la parcelle. En contrepartie, il suggère le classement de sa haie qu'il a planté lui-même en EVP -

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Boisé Classé (EBC) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et écologique. Il concerne un boisement de moins de 5000 m² qui n'est pas soumis à autorisation préalable de défrichement. Cet EBC, tout comme celui de la parcelle AH 47 font partie des espaces additionnels à la TVB métropolitaine : il s'agit d'espaces végétalisés qui se situent en continuité immédiate de l'armature principale de la TVB et participent, par son épaississement, au bon fonctionnement écologique ce celle-ci. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@1103-2 / JACOPS Yves - Pin-Balma

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Pin Balma

Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M JACOPS résident à Pin Balma dépose une contribution sur l'OAP de l'ancien monastère d'Aufrery. L'OAP mentionne un patrimoine remarquable sans indiquer qu'il s'agissait d'un monastère. L'emprise concerne une surface de 4,3 ha. Le projet comporte deux dominantes : - une dominante économique où sont évoquées, pêle mêle, des activités telles que: centre de formation, espace de coworking, transformations alimentaires, conserveries, cuisines, hébergements pour les apprenants, etc...- une dominante agricole où sont évoquées une exploitation agricole et une ferme pédagogique avec grange. Rien n'est chiffré, aucun horizon prévu ou prévisible n'est évoqué. Envisager une activité agricole dans un mouchoir de poche n'intéressera aucun agriculteur d'autant qu'il n'y a plus d'agriculteurs, au sens classique du terme, mais des entrepreneurs agricoles cultivant des centaines d'hectares.

Question CE au MO : Quels éléments concernant la nature et le volume des activités et des constructions peut apporter TM? Quelle précision concernant le phasage peut être apporté par TM?

Mémoire en réponse :

L'OAP « Porte du Parc » partage et cadre les intentions d'évolution d'un secteur identifié à requalifier. Ce secteur comporte un patrimoine déjà existant à préserver. Ce n'est pas le cas de l'OAP « Pastoureau » qui intègre une urbanisation nouvelle principalement dédiée à de l'habitat.

L'OAP « Porte du Parc » présente bien les principales orientations d'évolution du site : situation et contexte, enjeux et objectifs, programmation, qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, qualité environnementale et prévention des risques et nuisances, la gestion des déplacements, la desserte du projet potentiel, etc.

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM**.**

@1175-1 / DELIGNY BERNARD - Balma

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pin Balma
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M DELIGNY et propriétaire de la parcelle AK2 à Pin Balma. La parcelle est en partie (70%) en zone A et en zone A1 pour 30%. Le classement en zone A1 empêche la construction d'abris pour chevaux permettant l'installation d'une pension pour chevaux âgés par une jeune agricultrice et n'est pas cohérent avec l'existence du parc naturel existant. Il demande la suppression du classement en zone A1.

Question CE au MO : Position de TM sur le reclassement ou proposition alternative permettant l'installation de l'activité agricole sans modification de zonage

Mémoire en réponse :
La demande est peu explicite car elle évoque la parcelle B142 : le cadastre ne recense pas de parcelle B142 sur la commune de Pin-Balma. Faute de plan joint à la demande, il est difficile de répondre précisément. Il semblerait qu'il s'agisse effectivement plutôt d'une partie de la parcelle AK2.

La parcelle AK2 est classée en zone A1 qui correspond au périmètre du PNA (Parc Naturel Agricole). L'objectif principal de la zone A1 est de préserver et de mettre en valeur l'identité paysagère agricole dominante de ces espaces en y encadrant très strictement les constructions, installations et usages. Ces spécificités permettent d'établir clairement la différence de constructibilité avec la zone A stricte dédiée essentiellement aux bâtiments d'exploitation agricole.
Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

La zone A1 concerne 3 entités paysagères qui peuvent être couplées à un outil de préservation du paysage. Les sites concernés sont :
- Pin-Balma (protection paysagère du Parc naturel Agricole),
- Launaguet (Site d'Intérêt Paysager (SIP) de la Plaine des Monges,
- Mondonville (protection paysagère de la lisière de la forêt de Bouconne).

Ces espaces peuvent se situer en plaine agricole, en lisière de forêt ou en fond de vallée et constituer des espaces de production agricole pouvant aussi être support de fonction paysagère, écologique et récréative (cheminements piétons).

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La CE confirme la numérotation de la parcelle AK 2, mention qu'elle a fait figurer dans son résumé de l'observation. La CE ne partage pas l'analyse de TM au vu des arguments du requérant. La réponse très générique de TM ne permet pas de justifier le classement de 30% de la parcelle en zone agricole avec une protection renforcée. L'ensemble des terres agricoles avoisinantes bénéficient toutes d'un classement simple en zone agricole. Par ailleurs aucun élément de cette portion de parcelle ne permet de la distinguer qualitativement du reste de la parcelle. La CE estime donc que le reclassement de la partie de la parcelle AK2 en zone A sur laquelle serait implantée un abri pour chevaux ne constitue pas une modification de l'économie générale du projet. **Ce point fera l'objet d'une réserve.**

@1401-1 / Eloise - Pin-Balma

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pin Balma
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Propriétaire anonyme de la parcelle AE 21 située à Pin balma frappée d'une prescription EBC. Après examen par un expert forestier, il semble que la parcelle soit largement dépourvue d'arbres et que les espèces présentes sur rapatrie classée soient considérées soit comme invasives soit comme devant être détruites. Elle demande de reconsidérer la superficie de la partie en EBC

Question CE au MO : Avis de TM sur la demande

Mémoire en réponse :
Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Boisé Classé (EBC) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et écologique. Il concerne un boisement de moins de 5000 m² qui n'est pas soumis à autorisation préalable de défrichement. Cet EBC, fait partie des espaces additionnels à la TVB métropolitaine : il s'agit d'espaces végétalisés qui se situent en continuité immédiate de l'armature principale de la TVB et participent, par son épaississement, au bon fonctionnement écologique ce celle-ci. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM.

@1495-1 / DELIGNY BERNARD - Balma

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pin Balma
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M Bernard DELIGNY, propriétaire de la parcelle AK2, Pin Balma, demande un classement de sa parcelle en zone A et non en zone A1; ce classement lui interdit la possibilité de mener une activité de pension pour vieux chevaux, activité vitale pour son exploitation et pour l'équilibre de ces surfaces attenantes à la forêt. Ce classement n'est pas justifié et ne peut relever que d'une erreur.

Question CE au MO : Quels sont les éléments de justification de ce classement en A1?

Mémoire en réponse :

Voir réponse apportée à la contribution @1175.

Avis CE - Argumentation :

Confer avis CE @ 1175

@2843-1 / Vincent - Pin-Balma

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Pin Balma
Thématiques : Qualité environnementale
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : avis anonyme de caractère général portant sur une densification moins importante privilégiant les maisons individuelles

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.
Ainsi, la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.
Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain est phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics.
En outre, les dispositions communes du règlement écrit du PLUi-H permettent d'adapter les règles de volumétrie et d'implantation des projets de constructions pour en assurer une bonne insertion en fonction des contextes urbains, fonciers ou patrimoniaux. Il est donc possible de faire une application circonstanciée des règles de volumétrie et de hauteur des constructions fixées dans les étiquettes du règlement graphique 3C1 du PLUi-H.

Également, le PLUi-H prévoit des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions dans son règlement afin d'assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.

Ainsi, le PLUi-H ambitionne de valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, patrimoine culturel et historique, espace de détente, acceptation de la densité, support d'activités récréatives et de tourisme, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.
Outre la zone naturelle, le PLUi-H dispose à cet effet de nombreux outils en faveur de la qualité environnementale à l'instar de l'Espace Boisé Classé (EBC), qui permet d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements , ou de l'Espace Vert Protégé (EVP) qui lui est destiné à protéger des espaces verts existants de qualité afin de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires présents. Dans le cadre de la présente procédure d'élaboration, le PLUi-H protège au total environ 10 750 arbres en EBC symboles et environ 4 200 ha de boisements à protéger ou à créer, et environ 800 ha d'espaces végétalisés.
Les objectifs couplés d'amélioration du traitement paysager et du cadre de vie, de gestion des eaux pluviales, de limitation de l'îlot de chaleur urbaine et de maintien de la biodiversité en milieu urbain, a conduit également à augmenter de façon générale la part de pleine terre exigée dans les étiquettes du Documents Graphiques du Règlement 3C1. Au règlement écrit, la poursuite de ces objectifs s'est accompagnée par le renforcement des dispositions communes en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.
Le PLUi-H vise également à assurer la performance énergétique et la conception bioclimatique des constructions, au profit du confort d'été, au travers de nombreuses dispositions règlementaires, tel que la réalisation de logements traversants, la protection des bâtiments contre les rayonnements solaires, le renforcement des exigences de la RE (Règlementation Environnementale) 2020, etc.
Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM.

@2847-1 / JUILIA Laure - Pin-Balma

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Pin Balma
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme JUILIA Laure demande la réduction du nombre de logements prévus sur l'OAP Pastoureau à Pin Balma, considérée trop dense

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Dans un souci d'optimisation du foncier pour la consommation planifiée d'ENAF pour du logement, une densité brute minimale de logements par hectare a été définie. Elle diffère par strate de l'armature urbaine du PLUi-H ainsi que pour la ville centre de Toulouse, afin de garantir l'adéquation de ces densités avec la morphologie urbaine des différentes communes du territoire.
Pour Toulouse, la densité brute minimale est fixée à 120 logements / hectare.
Pour les communes des Grands Pôles Urbains, la densité brute minimale est fixée à 75 logements / hectare.
Pour les communes des Pôles Urbains, la densité brute minimale est fixée à 65 logements / hectare.
Pour les communes Relais, la densité brute minimale est fixée à 50 logements / hectare.
Pour les communes de proximité, comme Pin-Balma, la densité brute minimale est fixée à 35 logements / hectare.
L'ensemble de ces éléments sont explicités dans le livret 1C du PLUi-H.

L'OAP Pastoureau respecte ce cadre méthodologie avec une densité moyenne de 35 logements à l'hectare pour la partie en ENAF et prévoit au total une programmation de 50 à 55 logements. Il est important également de rappeler qu'un EVP (Espace Vert Protégé) a été positionné en bordure sud et est de l'opération afin de créer un espace tampon visant à assurer une transition de qualité entre l'urbain et la zone protégée du Parc Naturel agricole (PNA).

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM.

@2876-1 / Frédéric - Pin-Balma

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Pin Balma
Thématiques : Densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M X résident à Pin Balma s'oppose à la densification qui menace les riverains du futur lotissement des pastoureaux situé à Pin Balma. Mentionne que le choix -d'installation sur la commune était guidé par une qualité de vie différente de celle des centres villes

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Voir réponse apportée à la contribution @2847-1.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

B3003-1 / Contact Cornille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pin Balma
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : L'indivision BONY, propriétaire d'un ensemble de parcelles à Pin Balma classée en A1 conteste ce classement considérant que l'objet de la protection n'est pas agricole mais simplement paysager et que par ailleurs un ancien projet de parc agricole gèle ces terres depuis une vingtaine sans aucune évolution

Question CE au MO : Quelle réponse TM peut aux arguments juridiques du requérant, notamment sur les articles du code de l'urbanisme cités ?

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 des parcelles OB11, 29, 28, 26, 25 23 et OB 276, 76, 77, 262, 260 et 277 en zone A1 au Document Graphique du Règlement 3C1 et en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages s'appuie sur son identification à la fois en réservoir de biodiversité d'intérêt local et en réservoir d'intérêt majeur en phase diagnostic du PLUi-H. Ils protègent des espaces naturels et agricoles existant de grande qualité paysagère et écologique constituant, en partie, le Parc Naturel Agricole (PNA).

Par ailleurs, la loi Climat et Résilience approuvée en 2021 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 Pin-Balma 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, ces) parcelles, identifiées en ENAF à l'OCSGE CORU 2022, n'ont pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035.

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.

B3003-2 / Contact Cornille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pin Balma
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : le règlement pose une interdiction générale et absolue de construire au sein de la zone A1. Une telle interdiction générale et absolue n'est prévue par la loi ce qui entache d'erreur de droit le règlement du futur PLUI-H.

Question CE au MO : Quelle est l'analyse juridique de TM ?

Mémoire en réponse :

<u>En complément de la réponse apportée à la contribution B3003-1 :</u>

La zone agricole « protégée » A1 répond à un besoin lié à la préservation d'identités paysagères agricoles en y encadrant très strictement les constructions, installations et usages. Ces spécificités permettent d'établir clairement la différence de constructibilité avec la zone A stricte dédiée essentiellement aux bâtiments d'exploitation agricole.
La zone A1 concerne 3 entités paysagères qui peuvent être couplées à un outil de préservation du paysage. Les sites concernés sont :
- Pin-Balma (protection paysagère du Parc naturel Agricole),
- Launaguet (Site d'Intérêt Paysager (SIP) de la Plaine des Monges,
- Mondonville (protection paysagère de la lisière de la forêt de Bouconne).

Ces espaces peuvent se situer en plaine agricole, en lisière de forêt ou en fond de vallée et constituer des espaces de production agricole pouvant aussi être support de fonction paysagère, écologique et récréative (cheminements piétons).

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

B3003-3 / Contact Cornille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pin Balma
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Classement en zone U des parcelles attenantes aux zones urbanisées

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Se reporter aux réponses apportées aux contributions B3003-1 et B3003-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@3007-1 / Jeanne - Pin-Balma

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Pin Balma
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cette anonyme demande la réduction du nombre de logements sur l'OAP PASTOUREAU en raison d'une trop forte densification sur ce secteur

Question CE au MO : Eléments d'appréciation de TM, notamment au regard du nombre important d'interventions pour cette OAP?

Mémoire en réponse :

Se reporter à la réponse apportée à la contribution @2847-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@3007-2 / Jeanne - Pin-Balma

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Pin Balma
Thématiques : Autres
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cette anonyme pour l'accès à l'OAP Pastoureau demande le passage de la rue des blés d'or en impasse pour réduire les dangers et nuisances en phase chantier et au quotidien.

Question CE au MO : Eléments d'appréciation TM ?

Mémoire en réponse :

<u>En complément de la réponse apportée à la contribution @2847-1</u> :
La rue des Blés d'Or est l'unique voie de maillage structurante de l'OAP Pastoureau. Elle permet d'offrir une desserte par le nord (via la rue des Ecoles) et une autre par le sud (via l'avenue de la Mouyssaguèse). A terme, cette voie pourra être aménagée en zone 30 afin d'améliorer la sécurité des usagers. Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@3083-1 / Fabienne - Pin-Balma

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pin Balma
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M X propriétaire des parcelles A 28 et 29 qui jouxtent l'OAP Pastoureau située à Pin Balma, conteste la densification retenue dans le projet. Elle estime que le nombre de logements entraînera de nombreux inconvénients et des nuisances sur sa qualité de vie. Elle demande la diminution du taux de logement à l'hectare et l'insertion de mesures de protection en bordure du projet (zone de maison individuelles, haies masquant les immeubles) permettant de réduire les inconvénients

Question CE au MO : Eléments de réponse de TM sur le taux de densité de l'OAP et sur la possible prise en compte de mesures de transition (zone de maison individuelle) et de masquage (haies paysagères, boisement)

Mémoire en réponse :

Voir réponse apportée à la contribution @2847-1.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

@3088-1 / DE WATRIGANT Bénédicte - Pin-Balma

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Pin Balma
Thématiques : Densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme DE WATIGANT demeurant à Pin Balma relève la trop forte densité de l'OAP PASTOUREAU

Question CE au MO : Est-il possible de réduire le nombre de logements ou d'introduire dans l'OAP un phasage permettant une meilleure acceptabilité par les riverains ?

Mémoire en réponse :

Voir réponse apportée à la contribution @2847-1.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

@3092-1 / DE WATRIGANT Pierre - Pin-Balma

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Pin Balma
Thématiques : Densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M de WATRIGNANT résident à Balma demande la baisse de densité de l'OAP des Pastoureaux situés à Pin Balma. Se rajoute à d'autres contributions sur le même sujet

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Voir réponse apportée à la contribution @2847-1.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

@3097-1 / ALLIER Marc - Pin-Balma

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Pin Balma
Thématiques : Densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M ALLIER Marc demeurant à PIN-Balma relève l'urbanisation excessive et demande une limitation des parcelles à 500 m²

Question CE au MO : Eléments d'appréciation de TM ?

Mémoire en réponse :
Cette observation doit faire référence à l'OAP Pastoureau, secteur de développement futur de la commune de Pin-Balma. En complément de la réponse apportée à la contribution @2847-1 :
le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.
Ainsi, la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.
Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain est phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en terme de formes urbaines, de

patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics.
En outre, les dispositions communes du règlement écrit du PLUi-H permettent d'adapter les règles de volumétrie et d'implantation des projets de constructions pour en assurer une bonne insertion en fonction des contextes urbains, fonciers ou patrimoniaux. Il est donc possible de faire une application circonstanciée des règles de volumétrie et de hauteur des constructions fixées dans les étiquettes du règlement graphique 3C1 du PLUi-H.

Également, le PLUi-H prévoit des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions dans son règlement afin d'assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@3137-1 / Fabrice - Pin-Balma

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Pin Balma
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Demande de réduction de la densification de l'OAP PASTOUREAU sur la commune de Pin Balma en privilégiant le format de maisons individuelles ; à relier à la contribution @ 2847

Question CE au MO : Y a-t-il une marge de manœuvre pour la réduction du nombre de logements sur cette OAP ?

Mémoire en réponse :
En complément de la réponse apportée à la contribution @2847-1 : les croquis des pages 5 et 6 concernant la voirie sont des tracés de principes. Les OAP sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme selon un rapport de compatibilité (et non de conformité) qui permet une application souple de la règle.
Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

R3194-1 (TM-A-29) / Anonyme

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pin Balma
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : La requérante propriétaire de la parcelle à Pin Balma AE 21 demande la reconsidération de son EBC; elle joint une expertise faite par un professionnel forestier (une large part du terrain dépourvue de végétation et la part végétalisée abrite des espèces invasives)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Se reporter à la réponse apportée à la contribution @1401.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

Confère la réponse de Toulouse Métropole à la @1410.

C3216-1 (TM-B-73) / André

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Pin Balma
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M X, propriétaire de parcelles à Pin Balma, AI 37 38 59 60 demande a minima le maintien en zone d'urbanisation des parcelles AI 37 et 38 et idéalement l'inscription des parcelles AI 59 et 60 en AU pour favoriser les continuités urbaines en remplissant les dents creuses à proximité des établissements de santé

Question CE au MO : Quelle est l'appréciation de TM ?

Mémoire en réponse :
L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Pin-Balma 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, 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 et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

Commune 29

Quint Fonsegrives

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

28 observations

@164-1 / LEROUGE jean - Quint-Fonsegrives 3
@256-4 - PALMIER Alexis - Toulouse 4
R332-1 / SOLERA Bernard 4
@453-1 / PIEDRAFITA PATRICK - Toulouse 4
@606-2 / LAFFONT valentin - Quint-Fonsegrives 5
R749-1 (SOR-A-8) / Valentin 6
R752-1 (SOR-A-11) / Christian 6
R753-1 (SOR-A-12) / Michel 7
R753-2 (SOR-A-12) / Michel 8
@832-1 / Manuel - Quint-Fonsegrives 8
@923-1 / GANE AMELIE - Quint-Fonsegrives 9
@941-1 / ANDRE Virginie - Quint-Fonsegrives 9
@1073-1 / MOUILLERON Hélène et Denis - Quint-Fonsegrives 10
@1123-4 / BERTHEAU Vincent - Toulouse 10
@1123-5 / BERTHEAU Vincent - Toulouse 11
@1123-6 / BERTHEAU Vincent - Toulouse 12
@1809-1 / Evelyne /Nadine/Yves et Michel - Quint-Fonsegrives 12

R2081-3 (BAL-A-5) / Lisa 13
@2170-1 / MARVILLET Marine - Quint-Fonsegrives 13
@2217-1 / DE LA HOZ KÉVIN - Toulouse 14
@2230-1 / DE LA HOZ Kévin - Toulouse 15
R2496-2 (BAL-A-24) / Geneviève 16
@2612-1 / RENAULT Cécile - Quint-Fonsegrives 17
@2624-1 / RENAULT Cécile - Quint-Fonsegrives 17
@2682-1 / KEMPE Christophe - Toulouse 18
@2810-1 / GOT Florent - Toulouse 19
@2813-1 / Jenny - Quint-Fonsegrives 19
@2907-1 / Manuel - Quint-Fonsegrives 20
@3168-1 / Aurore - Balma 20

@164-1 / LEROUGE jean - Quint-Fonsegrives

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Quint-Fonsegrives
Thématiques : Lisibilité du dossier
Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : Souhait d'un état exhaustif par commune du changement de zonage, destination ou prescriptions des parcelles entre ancien et nouveau PLU

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette observation et rappelle que l'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

De plus, la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.

Toulouse Métropole travaille également en articulation et coordination avec Tisséo dans le cadre du nouveau projet Mobilité qui permettra d'apporter de nouvelles offres en matière de mobilité et qui vise notamment à développer un report modal vers les modes de transport les moins polluants, en optimisant le partage des voiries et en s'adaptant à la croissance urbaine et démographique de l'agglomération toulousaine. Le PLUi-H sera donc amené à évoluer ultérieurement en fonction de ces nouvelles offres de mobilité et des projets associés (parcs relais, etc.).

Concernant la demande relative au fait d'avoir un état des lieux par commune des changements de destination des parcelles par rapport aux PLU en vigueur ; Toulouse Métropole tient à renvoyer vers le document 1D et plus particulièrement sa partie 1D 3 « TABLEAU DE SYNTHÈSE DES SURFACES DU PLUI-H » qui propose un état des lieux du zonage opéré au PLUi-H. Toutefois, une analyse plus précise est difficilement possible d'un point de vue technique et réglementaire, le PLUi-H étant un document en cour élaboration et que celui-ci se fait en lieu et place de 37 documents communaux.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM.

@256-4 - PALMIER Alexis - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aigrefeuille
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : L'Université des Toulouse demande un changement de zonage de la parcelle AL 33 commune d'Aigrefeuille de A à NL sur l'espace ENTIORE pour permettre le développement du campus de Toulouse Business School (TBS). VPN°14 du 14/01, 3 directeurs DJ

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne la commune de Quint-Fonsegrives.

Avis CE - Argumentation :

Effectivement la demande concerne la commune de Quint Fonsegrives.
Confère la réponse faite à la @923-1 et à la CC.

R332-1 / SOLERA Bernard

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Quint-Fonsegrives
Thématiques : Renseignements
Orientation :

Résumé de l'observation : Bernard SOLERA résident à Quint-Fonsegrives (ancien maire de la commune) venu s'informer sur le zonage de la commune de Quint-Fonsegrives.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette démarche qui n'appelle pas de modification du projet de PLUi-H arrêté.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

@453-1 / PIEDRAFITA PATRICK - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Quint-Fonsegrives
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M PIEDRAFITA au nom de la CCI Haute-Garonne rappelle la réserve faite lors de la consultation des PPA sur les parcelles AL 1, 2, 33 et AL 3 à QUINT FONSEGRIVES : nécessité de modifier le zonage de UIC3 en UIC1 afin de relever la hauteur de 2 mètres et de permettre ainsi la construction de résidence étudiants R+4

Question CE au MO : Quels sont les éléments d'appréciation de TM ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la Chambre de commerce et d'Industrie (CCI) dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées (PPA) concernant la demande d'évolution de la zone UIC3 en UIC1 et de la zone A en zone NL sur les fonciers du Campus Entiore.

Le Campus d'Entiore se situe dans un environnement à dominante agricole et naturelle à proximité de la Saune. Il marque l'entrée de ville de Quint-Fonsegrives vers une zone d'activité artisanale où la hauteur maximale des constructions est limitée à 12m et encore parfois occupée par des habitations individuelles plus basses. Aussi, l'insertion d'un projet en R+4 se doit d'être particulièrement soignée et présenter des options architecturales propres à en minimiser l'impact sur l'environnement proche (épannelage progressif, implantations,...). Toulouse Métropole prend acte des contraintes évoquées par la CCI et propose de modifier la hauteur de façade maximale de la zone UIC3 à 17m sous réserve que la CCI travaille avec la Commune à la définition d'un projet architectural et paysager qui respectent le contexte de transition urbaine dans lequel il a vocation à s'inscrire.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la proposition de TM de modifier en liaison avec la CCI 31 la hauteur de façade de la zone UIC3 concernée. **Ce point, qui implique deux acteurs et la définition d'un projet de résidence, fera l'objet d'une réserve.**

@606-2 / LAFFONT valentin - Quint-Fonsegrives

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Quint-Fonsegrives
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M LAFFONT Valentin, propriétaire de la parcelle ZC 823 à Quint-Fonsegrives propose, pour rétablir la cohérence de la parcelle sans nouvelle consommation de NS et pour préserver l'espace boisé existant classé UM9, un échange de surfaces entre NS et UM9 - Voir plan joint

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et

Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Quint-Fonsegrives, fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la partie entourée en jaune dans la requête et identifiée en ENAF dans l'OCSGE CORU 2022, de la parcelle ZC 823, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone NS dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime la réponse de TM insuffisante, généraliste sans appréciation de l'argumentaire du requérant. Ce dernier démontre que sa proposition de modification du zonage respecte l'objectif de consommation d'espaces naturels, agricoles et financiers (répartition avant opération: Zone NS 78,43%, Zone UM9, 21,57%, répartition après opération: Zone NS 78,43%, Zone UM9 1,57%), rend constructible une surface de faible dimension d'environ 1000 m2 tout en ouvrant en NS une surface boisée. **Une suite positive ne portant pas atteinte à l'équilibre général du projet, ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

R749-1 (SOR-A-8) / Valentin

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Quint-Fonsegrives
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme dépose des constatations sur les parcelles ZC 823, ZC 178, ZC 589 situées sur la commune de Quint Fonsegrives. Mise à jour du zonage UM9 et NS provoquant des incohérences (enclave UM9, habitation convertie en NS, voirie convertie en NS, zone adjacente route convertie en NS, zone inaccessible convertie en UM9). Il mentionne à partir de photographies, que la création de la zone NS s'effectue sur une portion de terrain en terre battue et que la zone constructible se place sur une parcelle de terrain composée de bois et de haies. Il proposera une demande de modification neutre en consommation d'ENAF.

Question CE au MO : Position de TM sur la demande

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse à l'observation @606 ci-dessus et propose de ne pas modifier le projet de PLU-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse et confirme sa position explicitée dans son avis à l'observation @ 606.

R752-1 (SOR-A-11) / Christian

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Quint-Fonsegrives
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Résident anonyme à Quint propriétaire de la parcelle ZD 108 qui contient un EVP sur 17% de la surface. Demande la confirmation du classement de la parcelle en zone UM9 dans le projet de PLUI-h. A obtenu les renseignements demandés.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette démarche qui n'appelle pas de modification du projet du PLUi-H arrêté.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

R753-1 (SOR-A-12) / Michel

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Quint-Fonsegrives
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme parcelle ZD 301 Quint-Fonsegrives demande la modification de zonage de sa parcelle, classée dans le PLUIH en NS sans appuyer sa demande d'une justification ou explication

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021, faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain est l'une des orientations majeures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H. L'objectif est de protéger les espaces naturels les plus riches en biodiversité ainsi que les corridors qui les relient pour assurer la bonne fonctionnalité écologique de la TVB sur le territoire.

Pour y répondre, les espaces naturels participant à la préservation des continuités écologiques et leurs fonctionnalités (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) ont été identifiés lors de l'état initial de l'environnement du PLUi-H. Cet inventaire a fait l'objet d'un travail fin d'actualisation par photo-interprétation en le comparant aux dernières images spatiales disponibles afin de pouvoir identifier l'intégralité et la continuité de la TVB métropolitaine aux Documents Graphiques du Règlement.

Le classement en zone NS et en EBC des boisements sur la parcelle ZD301 au Document Graphique du Règlement 3C1, et en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages, s'appuie sur leur identification en réservoirs de biodiversité d'intérêt local en phase diagnostic du PLUi-H ou en tant que masse arborée. Il protège un espace vert existant de qualité paysagère et/ou végétale et/ou écologique constitué par un boisement de moins de 5000m² qui n'est

pas soumis à autorisation préalable de défrichement dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 10 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.

En conséquence, la demande portant sur un espace naturel identifié comme participant à la préservation et la fonctionnalité de la TVB, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

R753-2 (SOR-A-12) / Michel

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Quint-Fonsegrives
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M X, propriétaire en indivision des parcelles ZD 305 et ZD 105, classées toutes les deux en UM9 et de la parcelle ZD 312 classée en zone A à Quint-Fonsegrives, demande que l'extension de la parcelle 305 sur la parcelle 312 soit déplacée au regard de la parcelle ZD 105 pour une meilleure insertion paysagère -

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au regard de la localisation de la zone UM9 sur la parcelle ZD 312 et de son rattachement aux espaces déjà urbanisés et bâtis, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et donc de maintenir le zonage tel que prévu sur cette parcelle.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime la réponse de TM insuffisante, généraliste sans appréciation de l'argumentaire du requérant. La proposition du requérant qui porte sur le déplacement d'une enclave en zone agricole d'une parcelle à une autre ne modifie en rien le positionnement de l'enclave par rapport aux espaces déjà urbanisés. A contrario, la parcelle 105 proposée par le requérant présente l'intérêt d'être en bordure de l'espace agricole et non en plein milieu. Une suite positive ne portant pas atteinte à l'équilibre général du projet, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

@832-1 / Manuel - Quint-Fonsegrives

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Quint-Fonsegrives
Thématiques : CES Coefficient de Surface-éco-aménageable
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Le Plu actuel sur Quint-Fonsegrives autorise une emprise au sol de 40% du terrain, ce qui est très insuffisant et pénalisant pour les petites parcelles, empêchant de fait la réalisation de vérandas. Une emprise au sol plus importante doit être prévue pour les petites parcelles.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les vérandas sont en effet constitutives d'emprise au sol et s'apparentent aux extensions de construction existante devant se conformer à l'étiquette de la zone. Le coefficient d'emprise au sol a été déterminé en tenant compte de l'existant mais aussi des perspectives d'évolution souhaitées soit en accompagnement soit en renouvellement des formes urbaines pour répondre aux multiples enjeux d'accueil de population, de qualité de vie,… A Quint-Fonsegrives, la quasi-totalité des parcelles situées dans les zones UM7 [7-NR-40-35] présentent des emprises au sol inférieures à 40 %, ce qui autorise les possibilités d'extension au sol. En outre, pour les petites parcelles (inférieures à 300 m²) intégrées à ce type de zonage, le règlement prévoit la possibilité d'autoriser une emprise au sol supérieure à celle définie par le règlement graphique.

Aussi, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et donc de ne pas faire évoluer les droits à construire, en maintenant le pourcentage d'emprise au sol à 40 % dans la zone UM7.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

@923-1 / GANE AMELIE - Quint-Fonsegrives

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Quint-Fonsegrives
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : TBS Education en charge de la création d'une résidence étudiante sur le campus d'Entiore parcelles AL 1,2 et 33 à Quint en lien avec la CCI T-HG demande reclassement du secteur en UC1, le classement projeté en UC3, N et A empêchant la réalisation des équipements complémentaires à une résidence étudiante, à savoir équipements sportifs et services.

Question CE au MO : Position de TM ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la Chambre de commerce et d'Industrie (CCI) dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées (PPA) concernant la demande d'évolution de la zone UIC3 en UIC1 et de la zone A en zone NL sur les fonciers du Campus Entiore.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend prend acte de cette réponse et **confirme l'émission d'une réserve sur le sujet qui sera portée au titre de la contribution @453.**

@941-1 / ANDRE Virginie - Quint-Fonsegrives

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Quint-Fonsegrives
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ANDRE Virginie : Résident à Quint Fonsegrives. Propriétaire des parcelles ZD 161 162 163 situées sur la commune. Le terrain voisin (parcelle ZD 181 propriété indivision BELAVAL, voir entretien avec Mme Mouilleron) classée en zone agricole et actuellement exploitée contient une partie (3% soit environ 1000m2) qui désormais classée en zone constructible. Elle conteste cette modification et souhaite le rétablissement du classement en zone agricole

Question CE au MO : avis de TM

Mémoire en réponse :

Au regard de la localisation de la zone UM9 sur la parcelle ZD181 et de son rattachement aux espaces déjà urbanisés et bâtis, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et donc de maintenir le zonage tel que prévu sur cette parcelle.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse.

@1073-1 / MOUILLERON Hélène et Denis - Quint-Fonsegrives

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Quint-Fonsegrives
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M et Mme Mouilleron propriétaires de la parcelle ZD 104 au secteur de la Maison Les Tourettes conteste l'extension en zone UM9 de la parcelle ZD 305, propriété de l'indivision BELAVAL. Cette extension constitue une enclave en zone agricole, parcelle ZD312 appartenant également à l'indivision BELAVAL. Cette enclave sans accès direct à la voirie causerait un préjudice en ayant vue directe sur leur piscine et en obstruant leur environnement côté sud avec la création d'une voirie. Le couple suggère un déplacement de l'enclave au regard des parcelles ZD 36 ET 37 C afin de bénéficier du chemin d'accès existant

Question CE au MO : TM peut-il envisager la suppression de cette enclave en zone agricole ou son déplacement ?

Mémoire en réponse :

Au regard de la localisation de la zone UM9 sur la parcelle ZD312 et de son rattachement aux espaces déjà urbanisés et bâtis, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et donc de maintenir le zonage tel que prévu sur cette parcelle.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM et **confirme l'émission d'une réserve sur le sujet qui sera portée au titre de la contribution R 753-2.**

@1123-4 / BERTHEAU Vincent - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Quint-Fonsegrives
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : M Vincent BERTHEAU pour Mme LASERRE, propriétaire de la ZD 181 à Quint, demande le regroupement des deux surfaces classées en UM9 le long du chemin des Rosiers, sans consommation de surface ENAF complémentaire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au regard de la localisation de la zone UM9 sur la parcelle ZD181 et de son rattachement aux espaces déjà urbanisés et bâtis, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et donc de maintenir le zonage tel que prévu sur cette parcelle.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

@1123-5 / BERTHEAU Vincent - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Quint-Fonsegrives
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : M Vincent BERTHEAU pour Mme LASERRE, propriétaire de la ZD 181 à Quint, demande la suppression de l'EBC, le terrain étant un potager, sans arbres.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021, faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain est l'une des orientations majeures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H. L'objectif est de protéger les espaces naturels les plus riches en biodiversité ainsi que les corridors qui les relient pour assurer la bonne fonctionnalité écologique de la TVB sur le territoire.

Pour y répondre, les espaces naturels participant à la préservation des continuités écologiques et leurs fonctionnalités (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) ont été identifiés lors de l'état initial de l'environnement du PLUi-H. Cet inventaire a fait l'objet d'un travail fin d'actualisation par photo-interprétation en le comparant aux dernières images spatiales disponibles afin de pouvoir identifier l'intégralité et la continuité de la TVB métropolitaine aux Documents Graphiques du Règlement.

Le classement EBC des boisements sur les parcelles ZD181, ZD47 et ZD6 au Document Graphique du Règlement 3C1, et en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages pour les parcelles ZD47 et ZD6, s'appuie sur leur identification en réservoirs de biodiversité d'intérêt local en phase diagnostic du PLUi-H ou en tant que masse arborée. Ils protègent des espaces verts existants de qualité paysagère et/ou végétale et/ou écologique constitués par des boisements dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 10 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.

En conséquence, la demande portant sur des espaces naturels identifiés comme participant à la préservation et la fonctionnalité de la TVB, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse qui précise le champ de l'interprétation du classement en EBC.

@1123-6 / BERTHEAU Vincent - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Quint-Fonsegrives
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M Vincent BERTHEAU pour Mme LASERRE, propriétaire de la ZD 47 à Quint, demande la suppression de l'EBC, le terrain étant une clairière pâturée par des moutons, sans arbres.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée ci-dessus à l'observation @1123-5 et propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse, en relevant que l'EBC porte bien sur l'espace boisé et non sur la clairière pâturée.

@1809-1 / Evelyne /Nadine/Yves et Michel - Quint-Fonsegrives

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Quint-Fonsegrives
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : L'indivision sollicite le déplacement, pour une meilleure insertion paysagère, d'une surface de parcelle constructible constituant une avancée en zone A vers une autre parcelle de la même unité foncière. A relier contribution R753

Question CE au MO : Quelle est l'analyse de TM sur cette proposition d'échange de surface très comparable au parti pris dans le PLUI-HH ?

Mémoire en réponse :

Au regard de la localisation de la zone UM9 sur la parcelle ZD312 et de son rattachement aux espaces déjà urbanisés et bâtis, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et donc de maintenir le zonage tel que prévu sur cette parcelle.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse et **confirme l'émission d'une réserve sur le sujet qui sera portée au titre de la contribution R 753-2.**

R2081-3 (BAL-A-5) / Lisa

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Quint-Fonsegrives
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : Cette anonyme, propriétaire de parcelles à Quint, souhaite modifier le contour de la zone UM9 sur sa parcelle ZD181et la suppression de l'EBC sur les parcelles ZD181 et ZD6 qui sont des pâtures.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête aux réponses apportées aux observations @1123 et propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

@2170-1 / MARVILLET Marine - Quint-Fonsegrives

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Quint-Fonsegrives
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Mme MARVILLE réside à Quint demande la possibilité de déplacer ou détruire et replanter des mûriers implantés sur une parcelle pour y installer une extension du campus sur le site de TBS Education Entiore.

Question CE au MO : Avis de TM sur la possibilité d'une solution de compensation afin de permettre la réalisation de l'opération.

Mémoire en réponse :

La disposition du règlement écrit relative à l'obligation de conservation des arbres existants traduit l'objectif du PADD de préserver et valoriser les ressources du territoire et notamment, de protéger le patrimoine végétal existant, comprenant les espaces arborés, qui contribuent à la Trame Verte et Bleue ou à la constitution d'espaces de nature plus ordinaires. Elle s'applique aux arbres de qualité, tel que défini dans le lexique annexé au règlement écrit, pour lesquels le règlement écrit prévoit la possibilité de remplacement en cas d'impossibilité de conservation dûment justifiée. Celle-ci sera instruite au cas par cas à l'occasion de la demande d'autorisation d'urbanisme. En tant que disposition commune, cette règle s'applique à l'ensemble du territoire Métropolitain et il ne semble pas opportun de l'adapter au contexte du Campus d'Entiore.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas prendre en compte cette demande de modification du règlement écrit car elle ne se justifie pas par rapport aux dispositions prévues pour répondre aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse. Elle estime toutefois, vu son impact limité sur le projet général du PLUI, que ce point pourrait être inclus dans les travaux menés en relation avec le projet de création

d'une résidence étudiante porté par TM en relation avec la CCI (voir contribution @451) . **Ce point fera l'objet d'une réserve pour en assurer la prise en compte.**

@2217-1 / DE LA HOZ KÉVIN - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Quint-Fonsegrives
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :
Résumé de l'observation : Un Espace boisé classé ainsi qu'un Espace vert protégé figurent sur le projet de PLUI-H sur la parcelle ZE n°127 propriété de la SAS LES VILLAS QUINTOISES. Il semble qu'il ne soit pas pris en considération l'arrêté préfectoral du 9 juin 2023 (valable 5 ans) autorisant le défrichement total de la parcelle.

Question CE au MO : S'agit-il d'un oubli ?

Mémoire en réponse :

Dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité, confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021, faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain est l'une des orientations majeures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H. L'objectif est de protéger les espaces naturels les plus riches en biodiversité ainsi que les corridors qui les relient pour assurer la bonne fonctionnalité écologique de la TVB sur le territoire.

Pour y répondre, les espaces naturels participant à la préservation des continuités écologiques et leurs fonctionnalités (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) ont été identifiés lors de l'état initial de l'environnement du PLUi-H. Cet inventaire a fait l'objet d'un travail fin d'actualisation par photo-interprétation en le comparant aux dernières images spatiales disponibles afin de pouvoir identifier l'intégralité et la continuité de la TVB métropolitaine aux Documents Graphiques du Règlement.

Les classements de la parcelle ZE 157 en espaces boisés classés (EBC) et en espaces vert protégés (EVP) au Document Graphique du Règlement 3C1 s'appuient sur leur identification en TVB et en masse arborée soumise à autorisation de défrichement. Ils protègent des espaces naturels existant de qualité paysagère et/ou végétale et/ou écologique. L'autorisation de défrichement obtenue ne remet pas en cause cet état de fait.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

@2230-1 / DE LA HOZ Kévin - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Quint-Fonsegrives
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : La SAS VERSANT SUD demande la suppression de l'EBC qui grève ses parcelles (ZE58), chemin de Garrabet à Quint. L'EBP compromet la réalisation, du permis d'aménager du 26 avril 2023

Question CE au MO : Appréciation de TM ?

Mémoire en réponse :

Dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021, faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain est l'une des orientations majeures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H. L'objectif est de protéger les espaces naturels les plus riches en biodiversité ainsi que les corridors qui les relient pour assurer la bonne fonctionnalité écologique de la TVB sur le territoire.

Pour y répondre, les espaces naturels participant à la préservation des continuités écologiques et leurs fonctionnalités (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) ont été identifiés lors de l'état initial de l'environnement du PLUi-H. Cet inventaire a fait l'objet d'un travail fin d'actualisation par photo-interprétation en le comparant aux dernières images spatiales disponibles afin de pouvoir identifier l'intégralité et la continuité de la TVB métropolitaine aux Documents Graphiques du Règlement.

Le classement d'une partie de la parcelle ZE 58 en EBC au Document Graphique du Règlement 3C1 s'appuie sur son identification en réservoir de biodiversité d'intérêt majeur en phase diagnostic du PLUi-H. Il protège un espace naturel existant de qualité paysagère et/ou végétale et/ou écologique constitué par un cours d'eau et sa ripisylve. Il permet également de ménager un espace de transition avec la zone agricole située sur l'autre rive du ruisseau.

Ce classement en EBC ne vient pas compromettre les droits acquis dans l'autorisation d'urbanisme délivrée sous le régime du PLU opposable, sous réserve qu'elle ait été mise en œuvre.

En conséquence, la demande portant sur un espace naturel identifié comme participant à la préservation et la fonctionnalité de la TVB et répondant aux orientations du PADD, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

R2496-2 (BAL-A-24) / Geneviève

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est :
Périmètre : Quint-Fonsegrives
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme X dépose au sujet de l'OAP de Quint. Elle demande le respect ou la création des ER prévus et la limitation de hauteur des constructions.

Question CE au MO : Eléments de réponses de TM sur la présence des ER, sur la limitation de hauteur des immeubles de l'OAP 3 et sur la possibilité de créer une zone tampon R0 ou R+1 dans la couronne extérieure de l'OAP

Mémoire en réponse :

En préambule, Toulouse Métropole précise que l'observation porte sur le respect du cahier des charges des lotissements et non sur l'OAP ou les emplacements réservés du PLUi-H.

La Loi ALUR a rendu inopposable les dispositions réglementaires des cahiers des charges des lotissements aux autorisations d'urbanisme. Ainsi le PLUI-H est fondé à prévoir des dispositions d'urbanisme différentes de celles élaborées à l'origine du lotissement pour répondre à de nouveaux enjeux d'accueil de population dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun, afin de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.

C'est pourquoi Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur ce point.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

@2612-1 / RENAULT Cécile - Quint-Fonsegrives

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Quint-Fonsegrives
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Mme RENAULT Cécile, habitante de Quint demande s'agissant des dispositions du règlement écrit relatives à la hauteur des constructions (page 46) une définition précise de manière à éviter la construction d'étages supplémentaires

Question CE au MO : Appréciation TM ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole ne souhaite pas fixer de seuil pour encadrer la proportion des ouvrages et trouées en toiture mais confirme que les dispositions relatives au calcul de la hauteur poursuivent bien l'objectif de limiter les étages supplémentaires dans les combles comme précisé dans la réponse à aux contributions @286 et @790.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

@2624-1 / RENAULT Cécile - Quint-Fonsegrives

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Quint-Fonsegrives
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme Renault, résidente à Quint, conteste le classement en UM6-2 de la zone voisine de sa parcelle AC 270. La densité de cet îlot va constituer un mur devant sa parcelle. Elle demande un classement en UM7 avec une hauteur des constructions limitée à 7 mètres en conformité avec le cahier des charges toujours en vigueur de l'ancien lotissement qui se trouve dans cette zone.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser le développement et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun afin de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Dans ce cadre, le PLUI-H a identifié les secteurs les plus propices au renouvellement urbain dont certains ont fait l'objet d'une traduction réglementaire afin de contribuer à l'atteinte des objectifs de production de logements de la commune. Ainsi, le secteur UM6-2 de la Route de Castres vise à encourager une certaine densification dans un secteur en continuité de la centralité de Quint-Fonsegrives et à proximité des équipements communaux dans une logique de cohérence urbanisme-transport-équipements. Ce zonage s'inscrit dans le prolongement du PLU qui permet à cet endroit une majoration des droits à construire en faveur de la production de logements locatifs sociaux. Au-delà de l'étiquette, la forme urbaine choisie à travers la zone UM6-2 privilégie la constructibilité dans une bande de constructibilité principale définie depuis la voie et préserve les arrières en introduisant des prospects importants et des hauteurs limitées vis-à-vis des franges pavillonnaires.

Le classement sonore 4 de la voirie sur cette portion de la route de Castres traduit une plus faible exposition au bruit que sur les portions précédentes et suivantes. Les prescriptions d'isolation acoustique de l'arrêté préfectoral restent applicables, nonobstant le PLUI-H (@2907).

Au regard de ces éléments de réponse, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et donc de ne pas faire évoluer le zonage, en maintenant le classement du secteur en zone UM6-2.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

@2682-1 / KEMPE Christophe - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Quint-Fonsegrives
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Demande la modification du zonage de l'OAP "Pont de Bois" située sur la commune de Quint-Fonsegrives. En particulier la suppression des prescriptions relatives à une construction logements individuels.

Question CE au MO : Avis de TM sur la proposition de densification de cette OAP

Mémoire en réponse :

La suppression ou la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à ce stade de la procédure impacterait les objectifs de production de logements de la commune établis dans le POA et plus largement les équilibres du PADD en terme d'accueil de population. La modification du projet d'aménagement de ce secteur doit être examinée au regard de l'ensemble des fonciers qui restent à muter et dans la perspective d'accueil global de la commune. Ainsi, au regard de l'impact significatif sur l'objectif de production de logements de la commune de Quint-Fonsegrives

qu'engendrerait cette demande, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de l'OAP Pont de Bois du PLUi-H arrêté.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

@2810-1 / GOT Florent - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Quint-Fonsegrives
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Le cabinet d'avocats URBI et ORBI demande pour son client Michel BELAVAL, propriétaire de la parcelle ZD 301 à Quint la modification du classement en N de la parcelle et la suppression de l'EBC qui grève en partie la parcelle. Cette dernière ne présente aucun des caractères d'un EBC ni du classement en zone N

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse à l'observation R753 et propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

@2813-1 / Jenny - Quint-Fonsegrives

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Quint-Fonsegrives
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Les demandeurs anonymes souhaitent obtenir la protection des cyprès âgés de plus de 30 ans situés sur l'allée des cyprès de Leyland sur la commune de Quint Fonsegrives

Question CE au MO : Avis de TM sur le reclassement total ou partiel des cyprès soit par classement individuel en EBC soit par reclassement zonale en EVP.

Mémoire en réponse :

La requête étant peu explicite (absence de références cadastrales et/ou d'adresse), Toulouse Métropole n'est pas en mesure de l'instruire et propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

@2907-1 / Manuel - Quint-Fonsegrives

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Quint-Fonsegrives
Thématiques : Densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M X dénonce la trop forte densification, route de Castres à Quint

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à sa réponse au dire @2624 concernant le choix du zonage.

En complément, il est rappelé que le PLUi-H a fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et n'a pas fait l'objet d'une dispense.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

@3168-1 / Aurore - Balma

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Quint-Fonsegrives
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : la société propriétaire des parcelles AN 22 23 24 et 25 classées en zone UA1 dans le projet qui exclut les projets à vocation de logement. Elle demande la création d'un zonage UA4-6 sur une partie de la superficie afin de pouvoir réaliser un projet de logement

Question CE au MO : Avis de TM sur la proposition de création d'un sous-secteur UA4-6

Mémoire en réponse :

Le zonage UA1 du PLUi-H arrêté traduit l'intention d'étendre la vocation économique du secteur Capio à ces 4 parcelles afin de renforcer ce pôle de santé et non d'accueillir de l'hébergement comme demandé dans la requête.

En effet, la zone UA4-6 autorise l'hébergement sans condition ; il prévoit par ailleurs des règles d'implantation différentes de celles de la zone UA1. C'est une zone spécifique qui répond aux orientations d'accueil et aux formes urbaines attendues pour des territoires ciblés à Colomiers. Par conséquent, il n'apparaît pas pertinent d'appliquer ce zonage à Quint-Fonsegrives et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le Plui-H à ce sujet.

Enfin, le contenu du projet étant peu développé à ce stade, une évolution du zonage pourra être envisagée à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUI-H pour y intégrer la composante « hébergement », sous réserve d'en étudier la faisabilité avec les services de Toulouse Métropole afin qu'il s'inscrive bien dans les intentions de développement économique du secteur.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse qui f**era l'objet d'une recommandation afin d'en assurer la traçabilité.**

Commune 30

Saint Alban

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

15 observations

B814-1 / Me COURRECH et Associés 3
C852-1 (TM-B-14) / Jean 3
@856-2 / LADOIS Serge - Saint-Alban 4
B858-1 / LADOIS Véronique 5
@869-1 / VENTURA/FANTUZZO/HUMBERT PATRICIA:/CHRISTIAN/:LOUISE - Pechbonnieu 5
@1195-1 / FERRER Michel - Blagnac 6
B1349-1 / CADILHAC Alain 6
B1349-2 / CADILHAC Alain 7
B1349-3 / CADILHAC Alain 8
B1349-4 / CADILHAC Alain 8
@1581-16 / CAMPOS Henrique - Gratentour 9
B2423-2 / CADILHAC Alain 9
@2767-1 / GOT Florent - Toulouse 10

@3181-1 / VARELA Raphaël - Saint-Alban 11
R3204-1 (LAU-A-13) / Marguerite 11

B814-1 / Me COURRECH et Associés

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Alban
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : COURRECH avocat pour la SCI CANTOMERLE. St Alban Parcelle AK90 de 3,4 ha en 2AU (OAP de Tucol) dans le PLU et reclassée en A dans le projet de PLUI-H. Historique sans vocation agricole de cette parcelle et mitoyenneté avec des zones UA1 et UIC1. Demande à la commission d'émettre un avis défavorable au classement en A et de formuler en réserve la réintroduction de la parcelle en zone d'urbanisation future ouverte dans le cadre d'une OAP lors d'une modification du PLUI-H.

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 et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner les réserves foncières identifiées dans les PLU opposables.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Alban fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B) et des objectifs d'accueil d'emploi, ainsi que de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle AK90 classée en ENAF n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements ou d'activités économiques sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone A 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 les éléments de réponse et l'argumentation de TM. Elle considère cependant que compte tenu de l'apport démographique attendu par la métropole, reconsidérer le zonage de la parcelle AK90 (en 2AU dans le PLU) lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H n'est pas à exclure.

C852-1 (TM-B-14) / Jean

Objets – PLUi H / ZA :
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Alban
Thématiques :

Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon de la contribution E 814

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution B814-1.

Avis CE - Argumentation :

Voir l'avis porté à la contribution B814-1.

@856-2 / LADOIS Serge - Saint-Alban

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Alban
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : M. LADOIS estime que "la parcelle AN 196 qui est construite, viabilisée et située en zone UC n'est ni un espace naturel, ni agricole ni forestier et donc ne correspond pas à la définition d'un ENAF. Elle correspond à la définition de la zone urbaine posée par l'article R. 151-18 du Code de l'urbanisme. "Cette parcelle de 4249m² est classée pour partie en UM7 au projet de PLUI-H, les 79% restant étant en zone NS. M. LADOIS demande que la totalité de la parcelle soit en UM7

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Alban fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la partie non bâtie de la parcelle AN 196, classée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone 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 la réponse de Toulouse Métropole insuffisante. Elle demande que soient explicités davantage les motifs ayant conduit à qualifier d'ENAF la partie non construite de la parcelle AN 196 . **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

B858-1 / LADOIS Véronique

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Alban
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : Même observation que n° 856M. LADOIS estime que "la parcelle AN 196 qui est construite, viabilisée et située en zone UC, n'est ni un espace naturel, ni agricole ni forestier et donc ne correspond pas à la définition d'un ENAF. Elle correspond à la définition de la zone urbaine posée par l'article R. 151-18 du Code de l'urbanisme. "Cette parcelle de 4249m² est classée pour partie en UM7 au projet de PLUI-H, les 79% restant étant en zone NS. M. LADOIS demande que la totalité de la parcelle soit en UM7

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution@856-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime la réponse de Toulouse Métropole insuffisante. Elle demande que soient explicités les motifs ayant conduit à qualifier d'ENAF la partie non construite de la parcelle AN 196 . Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE. voir 856-2

@869-1 / VENTURA/FANTUZZO/HUMBERT PATRICIA:/CHRISTIAN/:LOUISE - Pechbonnieu

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Alban
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : Mmes VENTURA et HUMBERT et M. FANTUZZO souhaitent que leurs parcelles AK 6, 7, 8, 10, 11, 12, 16 à Saint Alban actuellement classées en zone AU pour l'essentiel et UE pour partie soient classées en UM7 pour leur totalité au projet de PLUI-H

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 et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner les réserves foncières identifiées dans les PLU opposables.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Alban 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, les parcelles AK 6, 7, 8, 10, 11, 12, 16 classées en ENAF 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 Agricole (A) dans le document 3C1 Règlement graphique. Toutefois, les parties bâties sont classées en zone UA1 compte-tenu de la proximité de la zone d'activité. 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.

@1195-1 / FERRER Michel - Blagnac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Alban
Thématiques : Infrastructure transport
Orientation :

Résumé de l'observation : Les voisins de la rue de Fenouillet à Saint ALBAN proposent d'utiliser la parcelle AK 36 pour la desserte et le désengorgement de la zone TUCOl "Au Village" en cours d'urbanisation ce qui permettrait également de désenclaver quelques parcelles isolées et de mieux desservir le centre commercial Hexagone

Question CE au MO : Que pense TM et la mairie de ST ALBAN de cette proposition ?

Mémoire en réponse :
Avec la suppression de l'OAP TUCOL, le projet d'infrastructure n'est plus envisagé par Toulouse Métropole, qui propose donc de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

B1349-1 / CADILHAC Alain

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Alban
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : Alain CADILHAC à St ALBAN demande que les parcelles AD 81 et 100 et AK 4, jadis dans l'OAP de TUCOL qui a disparu y soient maintenues et ne soient pas classées A mais redeviennent constructibles en totalité

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 et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, au regard de ce contexte, des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Alban fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B) et des objectifs d'accueil d'emploi, ainsi que de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, les parcelles AD 81, AD100 et AK 4, identifiées en ENAF n'ont donc pas été retenues pour participer à l'accueil de logements ou d'activités économiques sur la période 2025-2035. L'OAP TUCOL a donc été supprimée. En outre, la partie bâtie de la parcelle AK3 est classée en zone UA1.
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.

B1349-2 / CADILHAC Alain

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Alban
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : M CADILHAC à St Alban demande que la parcelle AK 3 dont 48% de la surface est en A soit classée en totalité en UA 1

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution B1349-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

B1349-3 / CADILHAC Alain

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Alban
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation :

Résumé de l'observation : M CADILHAC demande à ce que l'EVP n°467-010 soit supprimé ou au moins réduit de moitié sur la parcelle AI 188

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Vert Protégé permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et végétale. Ce boisement est situé dans une commune où le taux de boisement est d'environ 2% comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H. 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.

B1349-4 / CADILHAC Alain

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Alban
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : M CADILHAC demande à ce que la zone de recul soit réduite au minimum sur les parcelles AI 183, 184, 186 riveraines de l'autoroute afin de ne pas subir une nouvelle dévalorisation

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Des retraits spécifiques ont été imposés le long de voies listées en annexe 3 du règlement écrit. Ils sont institués en raison de la nature de la voie au regard du niveau de trafic automobile ou en raison de la volonté de valoriser le traitement paysager de certains axes. Dans la plupart des cas, ils répondent également à des impératifs de sécurité imposés par le gestionnaire de la voirie.

S'agissant des parcelles AI 183, 184 et 186 à Saint-Alban, les retraits prévus dans le PLU par rapport à l'axe de l'autoroute A62 en fonction de la destination des constructions ont été reconduits à droit constant dans le PLUi-H. Au regard des données disponibles en terme d'exposition au bruit et à la pollution de l'air, ils constituent une mesure d'évitement pertinente pour répondre à l'orientation suivante du PADD : Prévenir l'exposition de la population aux nuisances anthropiques et notamment

intégrer les risques et les nuisances aux choix d'aménagements dans une logique d'évitement et de réduction de l'exposition.

Au regard de ces éléments et en l'absence d'avis du gestionnaire de la voirie, Toulouse Métropole propose de ne pas réduire les retraits spécifiques prévus le long de l'A62 à Saint-Alban. 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.

@1581-16 / CAMPOS Henrique - Gratentour

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Alban
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : "Ma terre demande le classement de la parcelle AN 112 (halle Meneghe en UM7) en zone UIC1

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisés dans toutes les zones du PLUi-H. Leur classement en zone UM ne présage pas d'un changement de vocation et permet la réalisation d'éventuels projets mixtes (logements et/ou commerces et/ou équipement d'intérêt collectif et de services publics (école, gymnase, centre culturel…)). 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.

B2423-2 / CADILHAC Alain

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Alban
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : voir 3200 et 1349

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution B1349-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

@2767-1 / GOT Florent - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Alban
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @ 2767; St Alban, GREFEUILLE Alain propriétaire des parcelles AH 667 et 671 demande qu'elles soient classées en UM7 et non en NS et conteste le classement en EVP. Au passage ils font remarquer qu'une construction apparaît sur la parcelle AH 93 pourtant en NS

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Alban 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, les parcelles AH 667 et 671, classées en ENAF, parcelles 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 Naturelle Stricte dans le document 3C1 Règlement graphique.

<u>Concernant la demande de suppression de l'EVP:</u>
Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Vert Protégé permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et écologique. Ce boisement est situé dans une commune où le taux de boisement est d'environ 2% comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.
En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime la réponse de TM insuffisante: elle ne prend pas en compte la question relative à la parcelle AH 93 classée NS alors qu'une construction y est implantée. **Ce**

point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.

@3181-1 / VARELA Raphaël - Saint-Alban

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Alban
Thématiques : Autres
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @3181, St Alban, VARELA Raphaël considère que la commune n'a pas les moyens d'accueillir la population et les logements prévus au PLUI-H.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La requête @3181- fait partie des requêtes hors délai signalées par la Commission d'Enquête dans le Volume 1 de son procès verbal de synthèse. Il est écrit dans ce document que "La commission d'enquête, réunie en date du 19 février, a décidé de ne pas insérer au PVS les contributions parvenues hors délai à Toulouse Métropole et au Registre Numérique dont la liste suit (...)". En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas apporter de réponse.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

R3204-1 (LAU-A-13) / Marguerite

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Alban
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : R 3204 ; St Alban, Cette anonyme demande que ses parcelles AH 21 et 22 soient classées en UM7 6NR4040 et non en A

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 et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles 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-Alban 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, les parcelles AH 21 et 22, classées en ENAF, 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 Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique.

En outre, il est important de rappeler que ces parcelles sont de fait inconstructibles dans le Plan de Prévention du Risque Inondation Garonne-Aval et qu'elles correspondent également à une zone 'expansion des crues qu'il convient de protéger pour permettre une gestion intégrée du risque inondation comme le promeut le PADD du PLUi-H.
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.

Commune 31

Saint Jean

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 :

<u>1) Demandes portant sur les ER 488-001 et 561-006</u> :
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.

<u>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 :</u>
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'Orientation 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'Orientation 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'Orientation 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 :
<u>Concernant l'ER 488-004</u> :
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-H**La 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 Métropol**e.**

@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-L001en 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 :

<u>Concernant l'avis favorable du classement de la zone du Cassé III en zone agricole :</u>
Toulouse Métropole prend note de cette remarque.

<u>Concernant l'avis favorable de la division en 2 parties de la zone UIC4 de la clinique :</u>
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.

<u>Concernant la création d'un corridor écologique le long du chemin de Bessayre :</u>
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.

<u>Concernant la création d'un corridor écologique le long de ruisseau de Fontpeyre, au niveau de l'OAP Fontpeyre :</u>
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.

<u>Concernant l'avis favorable portant sur l'ER 488-001 situé le long de la Dancelle :</u>
Toulouse Métropole prend note de cette remarque.

<u>Concernant la zone NS le long du chemin de Belbèze et son classement en EVP :</u>
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'un 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.

<u>Concernant le statut du passage situé entre le boulevard de Ratalens et le chemin de Tomberoussy :</u>

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.

<u>Concernant la continuité écologique le long du ruisseau de la Sausse et de l'autoroute A68 :</u>
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.

<u>Concernant les principes de positionnement d'EVP et d'EICE sur des parcelles privés :</u>

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).

<u>Concernant l'OAP Centre-Ville et la protection d'arbres remarquables en EBC symbole :</u>

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 a 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.

<u>Concernant la règle des clôtures :</u>
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.***

<u>Concernant les dispositions relatives au stationnement :</u>
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 secteur 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 fréquencées 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.

<u>Concernant les dérogations aux règles de hauteur pour toiture-terrasse :</u>
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.

<u>Concernant les dérogations aux coefficients d'emprise et de pleine terre :</u>
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 requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de 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, 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 requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de 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, 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. Ele 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.

BIANCHINI

Commune 32
Saint Jory

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

51 observations

Table des matières

Pétition : SAINT JORY Protection et qualification d'un chêne tricentenaire 3
Pétition : SAINT JORY Cabourny-La Pignole 3
@627-1 / BIANCHINI LAURENT - Saint-Jory 5
@699-1 / GATTI Véronique - Saint-Jory 6
@801-2 / GARCIA THOMAS - Bouloc 6
@842-1 / ARGENTIN Camille et Jean-Michel - Saint-Jory 7
@897-1 / MADER YVES - Gratentour 7
R935-1 (MOV-A-9) / Marie-Cécile 8
@1126-2 / ROGET julien - Pompignan 9
B1231-2 / Me COURRECH et associés 9
B1274-1 / PANDELLE Ginette 10
@1285-2 / ABRATE / PIGNATA Albertine / Isabelle - Saint-Jory 11
@1403-2 / LEONARDI Sébastien - Saint-Jory 12
C1419-3 (TM-B-34) / Me COURRECH et associés 12
B1444-2 / Karine EVRARD 13
@1467-2 / CANCE Yves - Saint-Jory 13
B1477-1 / SCHLEGEL Catherine 14
@1478-1 / AGUGGIARO Pierre - Saint-Jory 14
@1509-2 / MULLER ALINE - Pechbonnieu 15
@1590-1 / BRANDIN Didier - Saint-Jory 15
@1670-1 / AGUGGIARO CECILE - Saint-Jory 16
@1676-1 / QUINCY Anne-Sophie et Arnaud - Lespinasse 16
@1684-1 / GASPARI Jean-Pierre - Saint-Jory 16
@1825-1 / TERMINI SERGE - Saint-Jory 17
@1826-1 / DALL'ARMI REGINE - Saint-Jory 18

@2061-1 / BATTAGLIA Aurore - Saint-Jory 19
@2127-1 / PEREZ Sylvie - Bruguières 20
@2308-1 / BIVI Christian - Fronton 21
B2359-3 / LUDWIG DEGUFFROY 21
B2359-4 / LUDWIG DEGUFFROY 22
B2396-2 / SCHNEIDER Tom 23
B2430-2 / Me COURRECH et associés 24
R2457-2 (LES-A-4) / Sébastien 25
R2459-2 (LES-A-5) / Philippe 25
@2469-1 / LESSI Laurent - Saint-Jory 26
@2707-1 / Rémy - Puymiclan 26
@2740-1 / Fabrice - Saint-Jory 26
@2754-1 / Fabrice - Saint-Jory 27
@2755-1 / VIDAL épouse DE STEFANI SYLVIE - Saint-Jory 28
@2771-1 / FEDERICI Mélanie - Saint-Jory 29
@2773-1 / Laëtitia - Saint-Jory 29
@2794-1 / DE STEFANI Magali - Saint-Jory 30
@2862-1 / GNSA PAYS TOULOUSAIN Cendrine - Saint-Jean 30
@2943-1 / Stéphanie - Saint-Jory 30
@2993-1 / PERONNAUD Lionel - Aucamville 31
B3043-1 / BIVI Stéphanie 32
@3080-1 / THOMAS Daniel, Joselyne, Chantal - Graulhet 32
@3163-1 / ROUSSILLE Rémy - Puymiclan 33
B3169-1 / FONTANA Jean-Brice 33
@3184-1 / ALBUS Jean Bernard - Gagnac-sur-Garonne 34
R3203-1 (LAU-A-12) / Marguerite 35
R3212-1 (LES-B-1) / Berthe 35
C3226-1 (TM-B-83) / Anonymes 36

Pétition : SAINT JORY Protection et qualification d'un chêne tricentenaire

65 pétitionnaires

@1184 CLAUDINE ROSSETTO, @2023 Clément Dubois, @2065 florian, @2066 Nathalie BAl, @2070 Marie-Christine Besnard, @2091 lucie pochoy, @2094 Manuel Coursin, @2097 Aubin Cazeneuve, @2111 FREDERIC VANDEN-BIL, @2113 LAURENCE GAUCHET, @2121 jean-jacques Labrunie, @2164 Françoise Laudouard, @2174 JEAN JACQUES BERNARDINI, @2185 Béatrice, @2218 Marie Valence, @2227 Patrick Sauboua, @2248 Marcerou Claudine, @2269 Pascale ALZIEU, @2295 Malika Gravellier, @2337 michel PERNES, @2341 Solène Charlier, @2342 Fabienne Bourdet, @2344 Philippe Guillard, @2417 Marie Noëlle Garbaye, @2431 Clément Clero, @2435 Marie Christine De nadai, @2436 Marie christine Cronenberger, @2440 Ghyslaine Galey, @2463 Julien Regairaz, @2477 2 mèches avec vous SARL Van-Rossem, @2485 Laetitia Borie, @2504 Hélène Cortiade, @2541 André Raffin, @2634 Véronique Ranque, @2636 Catherine Fougeret, @2647 NADINE CABARROU, @2665 Gilles Broussard, @2718 Anne-Marie Pécastaings, @2798 Jean Marc Planeze, @2802 FRANCINE Desmelliers, @2806 Dominique Boisard, @2808 Céline FONTES, @2882 Sophie Carette, @2927 Maud, @2930 Alexandra Fontana, @2931 Marie DORTIGNAC, @2932 Romain BONNO, @2939 Romain, @2942 Nicolas QUENTIEN, @2948 Stephane, @2963 Nicolas Fabisiak, @3027 nico, @3038 Manon, @3045 Liliane Pedussaut, @3050 Gwenael Mobbs, @3056 ambre de pooter, @3064 Cécile, @3074 Christel Chapuzet, @3094 Hélène Vaquier, @3098 Sylvie Pilard, @3105 Cendrine Froment GNSA PAYS TOULOUSAIN, @3129 Frédéric Truchi, @3146 Jacqueline Mialet, @3166 Lise,

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : Plusieurs habitants de Saint Jory se mobilise pour faire en sorte que sur le foncier des Voies Navigables de France (VNF), le long du Canal de Garonne sur la commune de Saint-Jory, subsiste un chêne tricentenaire que nous souhaitons voir PROTEGER et QUALIFIER D'ARBRE REMARQUABLE

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La Commune a demandé la prise en compte de la demande de protection du chêne référencé dans la requête.
Cet arbre est destiné à être abattu dans le cadre du projet des Aménagements Ferroviaires au Nord de Toulouse (AFNT). En effet, en 2016, ce projet a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique valant Mise En Compatibilité (DUP-MEC) avec les Plans Locaux d'Urbanisme des communes concernées : l'Arrêté portant autorisation environnementale au titre de l'article L181-1 du code de l'environnement de l'opération des AFNT en date du 09 Février 2024 a bien identifié cet arbre comme devant être abattu et l'a inscrit dans le cadre de la mesure MR04 permettant d'éviter/réduire la mortalité des chiroptères gîtant dans des arbres favorables devant être abattus.
Le PLUiH doit prendre acte de cette décision et 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.

.

Pétition : SAINT JORY Cabourny-La Pignole

14 pétitionnaires

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : E 1685 ; St Jory, GASPARI J Pierre s'oppose à l'aire des gens du voyage à la "Plaine de Casselevres.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La Commission d'enquête a assemblé ici 2 demandes ne portant pas sur le même sujet :

- *la pétition Cabourny-Pignole demandant à rendre constructible les parcelles route de saint-Caprais, éléments indiqués dans le titre ;*
- *une demande de suppression de l'aire des gens du voyage située dans un secteur différent de Saint-Jory, éléments indiqués dans le résumé.*

Les 2 réponses seront apportées mais seul le premier point correspond à la pétition.

<u>S'agissant de la pétition correspondant à la requête R844-1 (Cabourny-La Pignole) évoquée dans le titre demandant une modification de zonage pour les parcelles situées Route de Saint-Caprais:</u>
L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.
Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner les réserves foncières identifiées dans les PLU opposables.
Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory 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, les parcelles situées route de Saint-Caprais référencées dans la requête, classées en ENAF, 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 Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique et ***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.***

<u>S'agissant de la requête E1685 évoquée dans le résumé de l'observation, il s'agit d'un autre sujet que celui de la pétition, soit une opposition à l'aire des gens du voyage prévue plaine de Casselèvres :</u>
Les équipements d'accueil et d'habitat destinés aux gens du voyage (aires permanentes d'accueil, terrains familiaux, aires de grand passage) sont prescrits par le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV). La compétence d'aménagement et de gestion des équipements dédiés aux gens du voyage est une compétence obligatoire de la métropole. A ce titre le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) pour l'habitat du PLUi-H doit prévoir les actions et

opérations d'accueil et d'habitat permettant de répondre aux prescriptions établies par ce schéma en matière d'équipements et d'habitat destinés aux gens du voyage. Le SDAHGV 2020-2025 en cours à l'arrêt du PLUi-H et le nouveau SDAHGV 2025-2030 approuvé par la Commission Consultative des Gens du Voyage du 13 février 2025 prescrivent à Saint Jory pour l'accueil et l'habitat des gens du voyages la réalisation de 16 places. Dans le programme de mise en conformité de Toulouse Métropole avec le SDAHGV 2020 -2025 reconduit pour la période 2025-2030 adopté par le conseil métropolitain du 12 décembre 2024, Toulouse Métropole confirme le projet inscrit dans la fiche action 14 du programme d'actions du POA pour l'habitat (livret 6C) de création de 16 places d'accueil à Saint Jory. Comme elle est tenue de le faire, Toulouse métropole s'est engagée dans l'identification d'un terrain dans le cadre d'une démarche concertée et globale associant les communes de Toulouse Métropole et portant sur l'ensemble de l'offre d'accueil et d'habitat dont le SDAHGV prescrit la réalisation. L'ancien emplacement retenu au projet arrêté de PLUi-H 2019 n'a pas été conservé en raison de l'avis défavorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) proposé pour accueillir l'aire d'accueil de 30 places qui devait être mutualisée entre les communes de Bruguières et de Saint Jory. L'aménagement du terrain et de son accès tiendront compte des contraintes inhérentes au site choisi.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de Toulouse Métropole.

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole concernant le point à propos de l'aire des Gens du Voyage.

.

@627-1 / BIANCHINI LAURENT - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : @627 ; BIANCHINI Laurent ; St JORY ; propriétaire d'entrepôts, 59 RM 820, souhaite en améliorer l'accessibilité en créant une voie, ce qui nécessiterait de diminuer de 4 mètres la largeur de l'emplacement réservé 490-005 semble-t-il d'après le plan joint.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole propose d'apporter la modification demandée en réduisant le périmètre de l'Emplacement Réservé 490-005 car cela n'obère pas la faisabilité du projet de réalisation d'équipement public.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de TM. 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.**

.

@699-1 / GATTI Véronique - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : St Jory, parcelle AO 104 et 241, Mme GATTI agricultrice, demande que ces parcelles soient constructibles pour permettre à son fils d'avoir son habitation à côté de ses serres de culture.

Question CE au MO : parcelles en UM7, mais cartographie confuse et ambiguë

Mémoire en réponse :
Les parcelles AO104 et AO241 étaient en zone agricole au PLU. Néanmoins compte-tenu de son insertion dans le tissu urbanisé, le zonage a été modifié et Toulouse Métropole confirme que les parcelles AO104 et AO241 sont bien en zone constructible UM7 dans le projet de PLUi-H arrêté. Comme le zonage du projet de PLUi-H correspond à la demande, 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.

.

@801-2 / GARCIA THOMAS - Bouloc

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @801 ; GARCIA Thomas propriétaire des parcelles AY 42 et 43 à St Jory souhaite qu'elles restent constructibles et ne basculent pas en A.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.
Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory 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, les parcelles AY42 et la partie non bâtie de la parcelle AY43, classées en ENAF, 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 Agricole 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 prend acte de la réponse de TM.

.

@842-1 / ARGENTIN Camille et Jean-Michel - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Changements de destination
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @ 842 ; ARGENTIN Camille et J Michel parcelles AE 79 et ad 224 à St Jory souhaitent que ces parcelles restent constructibles et ne basculent pas en A.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.
Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.
Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory 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, les parcelles AE79 et AD224, classées en ENAF, 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 Agricole 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 prend acte de la réponse de TM.

.

@897-1 / MADER YVES - Gratentour

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est :
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : M. Mader demande à conserver le classement actuel (UCb) sur les parcelles AO353 et 354 à St Jory. Elles sont en UM7 au PLUI-H arrêté.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Les parcelles AO353 et AO354 étaient classées en zone UCb au PLU opposables et sont prévues en zone UM7 au projet de PLUi-H arrêté. Elles ont donc été maintenues en zone constructible.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

R935-1 (MOV-A-9) / Marie-Cécile

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est :
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : R935 (MOV-A-9); cette anonyme propriétaire à St Jory de la parcelle AW 2 classée en zone A demande le classement total ou partiel de sa parcelle en UM 7 comme les terrains voisins.

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 et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner les réserves foncières identifiées dans les PLU opposables.
Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle AW 2, classée en ENAF n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone Agricole 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 prend acte de la réponse de TM.

.

@1126-2 / ROGET julien - Pompignan

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @1126 ; ROGET Julien ; propriétaire à St Jory de la parcelle AM117 souhaite qu'elle reste constructible et ne passe pas 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 les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.
Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner les réserves foncières identifiées dans les PLU opposables.
Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle AM117 , classée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone Agricole 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 prend acte de la réponse de TM.

.

B1231-2 / Me COURRECH et associés

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : COURRECH et associés intervenant pour le compte de M et Mme GOMEZ propriétaires de la parcelle AR 151 (60% en UM7, 40% en A) à St Jory s'interroge sur l'aptitude agricole

des 900m² classés en A, de même que sur la partie non construite de la parcelle voisine AR 162. Il considère qu'il s'agit à la fois d'une erreur de fait et d'une erreur manifeste d'appréciation et demande à la commission d'émettre un avis défavorable à ce classement

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 et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.
Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la partie non bâtie de la parcelle AR151, classée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. La partie non bâtie a donc été classée en zone Agricole 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 prend acte de la réponse de Toulouse Métropole

.

B1274-1 / PANDELLE Ginette

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Madame Ginette PANDELLE s'oppose au classement des parcelles AT 55 (actuellement en UCa) et 74 (actuellement en 3AU) en zone A du projet de PLUI-H arrêté.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.
Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine

et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité et des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.
Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory 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, les parcelles AT55 et AT74, classées en ENAF, 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 Agricole 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 prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@1285-2 / ABRATE / PIGNATA Albertine / Isabelle - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : - @1285; ABRATE / PIGNATA propriétaires à St Jory des parcelles AT 66, 67 et 68 demandent que ces parcelles restent constructibles et ne basculent pas en zone A.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner les réserves foncières identifiées dans les PLU opposables.
Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory 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, les parcelles AT 66, 67 et 68 , classées en ENAF, 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 Agricole 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 prend acte de la réponse de TM.

.

@1403-2 / LEONARDI Sébastien - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : -@ 1403 ; LEONARDI Sébastien, propriétaire de la parcelle AR162 classée A à St Jory, demande son retour en constructible.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Concernant la parcelle AR162 à Saint-Jory identifiée en Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF), un permis de construire a été délivré le 22 novembre 2022 et cette parcelle peut donc être intégrée dans la consommation dite "autorisée" d'ENAF, conformément aux principes énoncés dans le livret 1C du PLUi-H. Toulouse Métropole propose donc de modifier le PLUi-H en classant la parcelle dans la zone UM7 adjacente.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de TM. 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.**

.

C1419-3 (TM-B-34) / Me COURRECH et associés

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : COURRECH et associés agissant pour le compte du propriétaire de la parcelle AR 151 à ST Jory conteste son classement en zone A, ce terrain n'ayant aucune valeur agricole, et rappelle qu'il était comme les parcelles voisine classé jusqu'alors en zone UCb. Il ressort du document graphique que 60% de la parcelle est en UM7, le reste en zone A

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La réponse apportée est identique à celle pour la requête B1231-2

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

B1444-2 / Karine EVRARD

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : K. Evrad à Saint Jory demande que la parcelle AR 162 (1626m² classé en A) en zone UCb dans le précédent document et sur laquelle une maison est déjà construite soit reclassée en zone UM7 pour lui permettre de réaliser une deuxième habitation, un de ses fils étant en situation de handicap , la partie de terrain restante entre son habitation et la parcelle voisine qui est en UM7 ne pouvant de toute façon pas être exploité en agricole.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La réponse apportée est identique à celle pour la requête @1403-2

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de TM. 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.**

.

@1467-2 / CANCE Yves - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Zones à vocation économique
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : -@1467; CANCE Yves propriétaire des parcelles AB 141-143-145 et AA 19-20-21 à St Jory sur lesquelles est installée son entreprise a vu une partie de ce terrain, avant entièrement constructible, passer en zone A et donc inconstructible. Il souhaite être consulté pour évaluer les ajustements possibles.

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 et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique.
Ainsi, au regard de ce contexte, des objectifs d'accueil d'emplois et du potentiel de densification identifié dans les espaces urbanisés, les parcelles AB141, AB145 et les parties non bâties des parcelles

AB143, AA19,AB1 classées en ENAF n'ont donc pas été retenues pour participer à l'accueil d'activités économiques sur la période 2025-2035 et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H. En outre les parcelles AA 19 (partie bâtie) ; 20; 21 déjà bâties sont classées en UA2

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

.

B1477-1 / SCHLEGEL Catherine

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Changements de destination
Orientation :

Résumé de l'observation : demande de Mme SCHLEGEL venant appuyer celle de Mr. AGUGGIARO @1478 parcelle AZ 'é à ST Jory.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Pour répondre à la croissance démographique des années passées, la commune de Saint-Jory doit réaliser des équipements publics permettant d'accueillir les nouveaux habitants dans un cadre de vie confortable et répondant à leurs besoins quotidiens. L'emplacement réservé pour un équipement public présent sur la parcelle AZ42 est situé dans le périmètre d'influence de la centralité (centre-ville) de la commune, est en proximité d'un secteur d'intérêt collectif accueillant déjà une école maternelle, est le seul non bâti d'une telle surface et sans enjeu environnementaux à l'ouest du canal. Néanmoins afin de permettre l'accès au fond de la parcelle AZ42 depuis le chemin des Graves, situé en zone UM7, Toulouse Métropole propose de modifier uniquement la délimitation de l'Emplacement Réservé 490-040 car cela n'obère pas la réalisation de l'équipement public.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole consistant à réduire l'emplacement réservé pour permettre l'accès au fond de la parcelle AZ 42. 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.**

@1478-1 / AGUGGIARO Pierre - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : M. Pierre AGUGGIARO demande à ce que sa parcelle AZ 42, en partie couverte par l'ER 490_040, soit classée en totalité en zone UM7, (45% de sa surface est projetée en UIC1) ou à défaut que la pointe ouest de l'ER soit au moins classée en UM7.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La réponse apportée est identique à celle pour la requête B1477-1

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée à l'observation B 1477-1.

.

@1509-2 / MULLER ALINE - Pechbonnieu

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : - @1509; MULLER Aline à St Jory demande la suppression de l'ER 69 qui n'apparaît pas sur le SIG

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
En Juin 2023, le Territoire Nord de Toulouse Métropole a validé que le maintien de l'Emplacement Réservé n°69 au PLU opposable (490-10 au PLUI-H arrêté) n'était pas nécessaire. Toulouse Métropole propose donc de le supprimer sur le Document Graphique du Règlement (pièce 3C1) et sur la liste des Emplacements Réservés (pièce 3D-Annexe1)

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de TM. 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.**

.

@1590-1 / BRANDIN Didier - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @1590 BRANDLIN Didier à St Jory demande que les deux parcelles n° 467et 880 restent constructibles. Ces parcelles n'ont pu être repérées par le CE.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Compte-tenu du plan de situation et de l'adresse indiquée dans la requête, Toulouse Métropole attribue cette demande à la parcelle cadastrée BD46.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte 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, le tracé du zonage s'est notamment appuyé sur :
- l'enveloppe urbaine définie au profit des espaces non bâtis ;

- la préservation des espaces non bâtis ;
- l'utilisation effective du sol ;
- le lien fonctionnel du secteur analysé, soit avec l'espace urbain soit avec l'espace agricole ou naturel;
- les limites parcellaires.
Au regard de la localisation de cette parcelle et du caractère non bâti du secteur concerné, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et donc de maintenir le zonage tel que prévu sur la parcelle BD46.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

.

@1670-1 / AGUGGIARO CECILE - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : ER
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme AGUGGIARO demande la suppression de l'ER 490_040 (réalisation d'équipements publics au bénéfice de la commune) sur la parcelle AZ 41 (UIC1) et 39 à St Jory

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Pour répondre à la croissance démographique des années passées, la commune de Saint-Jory doit réaliser des équipements publics permettant d'accueillir les nouveaux habitants dans un cadre de vie confortable et répondant à leurs besoins quotidiens. L'emplacement réservé pour un équipement public présent sur la parcelle AZ41 est situé dans le périmètre d'influence de la centralité (centre-ville) de la commune, est en proximité d'un secteur d'intérêt collectif accueillant déjà une école maternelle, est le seul non bâti d'une telle surface et sans enjeux environnementaux à l'ouest du canal. 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.

.

@1676-1 / QUINCY Anne-Sophie et Arnaud - Lespinasse

Observation déplacée sur la commune de Lespinasse

.

@1684-1 / GASPARI Jean-Pierre - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Changements de destination
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @1684, GASPARI J Pierre s'oppose à la création d'une aire de gens du voyage sur l'"ER 490-036 à St Jory

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Les équipements d'accueil et d'habitat destinés aux gens du voyage (aires permanentes d'accueil, terrains familiaux, aires de grand passage) sont prescrits par le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV). La compétence d'aménagement et de gestion des équipements dédiés aux gens du voyage est une compétence obligatoire de la métropole. A ce titre le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) pour l'habitat du PLUi-H doit prévoir les actions et opérations d'accueil et d'habitat permettant de répondre aux prescriptions établies par ce schéma en matière d'équipements et d'habitat destinés aux gens du voyage. Le SDAHGV 2020-2025 en cours à l'arrêt du PLUi-H et le nouveau SDAHGV 2025-2030 approuvé par la Commission Consultative des Gens du Voyage du 13 février 2025 prescrivent à Saint Jory pour l'accueil et l'habitat des gens du voyages la réalisation de 16 places. Dans le programme de mise en conformité de Toulouse Métropole avec le SDAHGV 2020 -2025 renconduit pour la période 2025-2030 adopté par le conseil métropolitain du 12 décembre 2024, Toulouse Métropole confirme le projet inscrit dans la fiche action 14 du programme d'actions du POA pour l'habitat (livret 6C) de création de 16 places d'accueil à Saint Jory. Comme elle est tenue de le faire, Toulouse métropole s'est engagée dans l'identification d'un terrain dans le cadre d'une démarche concertée et globale associant les communes de Toulouse Métropole et portant sur l'ensemble de l'offre d'accueil et d'habitat dont le SDAHGV prescrit la réalisation. L'ancien emplacement retenu au projet arrêté de PLUi-H 2019 n'a pas été conservé en raison de l'avis défavorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) proposé pour accueillir l'aire d'accueil de 30 places qui devait être mutualisée entre les communes de Bruguières et de Saint-Jory. L'aménagement du terrain et de son accès tiendront compte des contraintes inhérentes au site choisi.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

.

@1825-1 / TERMINI SERGE - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @1825, TERMINI serge propriétaire à St Jory des parcelles AP 209 et 210 prévues en A, demande un classement constructible

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant la parcelle AP209 et la partie bâtie de la parcelle AP210, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine, le tracé du zonage s'est notamment appuyé sur :
- l'enveloppe urbaine définie au profit des espaces non bâtis ;
- la préservation des espaces non bâtis ;
- l'utilisation effective du sol ;
- le lien fonctionnel du secteur analysé, soit avec l'espace urbain soit avec l'espace agricole ou naturel;
- les limites parcellaires.
Au regard de la localisation de ces parcelles et du caractère majoritairement non bâti du secteur concerné, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et donc de maintenir le zonage tel que prévu sur les parcelles AP209 et AP210.

Concernant la partie non bâtie de la parcelle AP210 :
L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.
Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.
Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la partie non bâtie de la parcelle AP210, classée en ENAF n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone Agricole 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 TM.

.

@1826-1 / DALL'ARMI REGINE - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @1826; DALL'ARMI Régine propriétaire des parcelles AR 39,140, AS 77 à St Jory, demande leur classement 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 un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.
Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles 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-Jory 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, les parcelles AR 39,140, AS 59,66,67,74,77, classées en ENAF, 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 Agricole 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 prend acte de la réponse de TM.

.

@2061-1 / BATTAGLIA Aurore - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme BATTAGLIA à St Jory souhaite savoir si les parcelles AW 46 et 133 actuellement en 2AU peuvent être reclassées en zone constructible au projet mis à l'enquête. Elle souhaite que la parcelle AW 42 sur laquelle se trouve un bâtiment soit classée en 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 un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.
Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner les réserves foncières identifiées dans les PLU opposables.
Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory 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, les parcelles AW46 et AW133, classées en ENAF 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 Agricole (A) dans le document 3C1 Règlement graphique.
Concernant la parcelle AW42, Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine.
Ainsi, le tracé du zonage s'est notamment appuyé sur :
- l'enveloppe urbaine définie au profit des espaces non bâtis ;
- la préservation des espaces non bâtis ;
- l'utilisation effective du sol.
Au regard du caractère majoritairement non bâtie de la parcelle AW42 limitrophe de la zone A, Toulouse Métropole propose de maintenir la partie non bâtie en A.
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.

.

@2127-1 / PEREZ Sylvie - Bruguières

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : @2127 : à St-Jory : demande de renseignements de PEREZ Sylvie. Les renseignements fournis n'ont pas permis d'identifier la parcelle

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
En l'absence d'adresse ou de référence cadastrale indiquée dans la requête, Toulouse Métropole attribue cette demande aux parcelles cadastrées AW3

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.
Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner les réserves foncières identifiées dans les PLU opposables.
Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la partie non bâtie de la parcelle AW3 n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle parcelle

a donc été classée en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique, la partie bâtie de la parcelle est classée en UM7 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 TM.

.

@2308-1 / BIVI Christian - Fronton

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @2308 ; St Jory, BIVI Christian demande que ces parcelles AR 78, 138, 141 et AS 60, 65, 68, 73 classées en A soit classées constructibles pour réaliser un projet immobilier. A noter que la parcelle AR78 est en UM7

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.
Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles 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-Jory 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, les parcelles AR 138, 141 et AS 60, 65, 68, 73, classées en ENAF 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 Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique, la parcelle AR78 est classée en UM7 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 TM.

.

B2359-3 / LUDWIG DEGUFFROY

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : La société Lafarge est bénéficiaire d'une autorisation d'installation de stockage de déchets inertes à ST Jory aux lieux dits "Peyre Blanque parcelles B 374, 376, 618, 619; les "maçons" parcelles B666 à 668, 796, 798, 833 à 835, 837, 839 et 845 et "le poutou" parcelle 67, pour une superficie globale de 13,8 ha, au titre d'un arrêté préfectoral du 6/11/2020 et pour une durée de 6 ans. Cet ensemble figure en zone naturelle de loisirs (NL), la société demande à ce qu'il soit modifié afin de le rendre conforme à l'arrêté précité et au projet d'aménagement du site qui lui est associé et qui lui est antérieur

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La zone Naturelle Loisirs (NL) du PLUi-H autorise les exhaussements du sol uniquement s'ils sont nécessaires aux usages, affectations et constructions autorisées dans la zone NL afin de protéger son caractère naturel.
En outre, afin de répondre à l'objectif de préservation des fonctionnalités naturelles et agricoles exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol est encadrée dans toutes les zones Agricoles et Naturelles, avec une priorisation de l'installation des projets de photovoltaïques et de méthanisation sur les bâtiments, lorsqu'ils concernent du foncier agricole.
Ainsi, cet objectif est traduit dans le règlement écrit des zones agricoles et naturelles du PLUi-H avec un encadrement de l'implantation de site de production d'énergie photovoltaïque au sol, uniquement s'il s'agit d'un site pollué répertorié dans la base de données BASOL, d'une friche industrielle non liée à un site d'extraction qu'il soit en activité ou en cessation d'activité ou d'une ancienne décharge.
Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

B2359-4 / LUDWIG DEGUFFROY

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : La société Lafarge porte un projet de carrière au lieu-dit << Roumègue >>sur les parcelles BE 47 à 50 et 87 à 99, à proximité des sites visés plus haut, projet qui s'inscrit pleinement dans le schéma régional des carrières d'Occitanie approuvé le 21/02/2024. Ces parcelles étant en zone Agricole, et les carrières n'étant pas considérées comme surfaces artificialisantes selon le décret 2023-1096, la société Lafarge demande leur reclassement en zone NC pour permettre la réalisation de ce projet

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
En compatibilité avec le Schéma Régional des Carrières (SRC) d'Occitanie, les sites d'extraction existants sur la Métropole ont été classés en zone NC dans le PLUI-H. La définition des autres sujets traités par le schéma sont en cours de définition dans le cadre de l'observatoire régional des matériaux et des groupes de travail avec la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

(DREAL) et les professionnels du secteur. Cette démarche a vocation à être déclinée dans le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) en cours de révision puis dans le PLUi-H. Dans l'attente, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H pour les projets d'extraction.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

B2396-2 / SCHNEIDER Tom

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Changements de destination
Orientation :

Résumé de l'observation : Schneider avocat agissant pour le compte de a famille FOURCASSIER-VIDAL propriétaire des parcelles cadastrées AD 1 (A) et 222 (95 % en A, 5 % en UM7) ainsi qu'AE 78 (UIC1) et 111 (UIC1) sur la commune de SAINT-JORY. Demande :

- de reclasser la parcelle 222, qui doit être considéré comme un espace urbanisé, en zone UM7 comme les parcelles alentour, sachant qu'elle est par ailleurs concernée par 3 emplacements réservés

- de modifier le tracé de l'ER 490-031 pour l'aligner entre les 2 ronds-points- de classer en constructible la partie nord-est de la parcelle AD 1 bordée de constructions sur 3 côtés. Il propose de déplacer l'emplacement réservé n°490-039 sur la parcelle AD n°1 et d'intégrer les parcelles AD n°1, 222 et 78 dans l'OAP

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant la remise en question de la catégorie ENAF de la parcelle AD222 :

Concernant l'identification des ENAF et des espaces urbanisés, aucun cadre technique n'a été donné par le législateur, laissant aux collectivités une marge de manœuvre dans le choix de l'outil de mesure. Par souci de cohérence avec la mesure de l'artificialisation qui sera effectuée par l'Etat, mais aussi pour s'assurer de disposer de réelles passerelles entre l'analyse de la consommation d'ENAF et la mesure de l'artificialisation, le ScoT de la Grande Agglomération Toulousaine et les collectivités le composant (dont Toulouse Métropole), se reposent d'ores et déjà sur l'Occupation du Sol à Grande Echelle (OCSGE). En outre, cet outil est celui retenu par la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN) et en cours de déploiement sur l'ensemble du territoire français. L'OCSGE est une base de données vectorielles produites à partir de l'interprétation d'images aériennes d'une résolution de 20 à 50 centimètres. L'espace y est caractérisé par sa couverture (bâti, végétalisé, eau...) et son usage physique (résidentiel, agricole, transports...). Les informations fournies prennent la forme d'un périmètre à l'intérieur duquel sont constatés une couverture et un usage particulier et homogène. Les espaces analysés sont évalués au regard des catégories espaces naturels et agricoles indiquées dans la nomenclature élaborée par le COmité Régional des Utilisateurs (CORU) de l'OCSGE et adapté par l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Toulousaine (AUAT) et la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne (DDT31). Ainsi, le croisement des données fiscales et l'interprétation d'images aériennes sur lesquels est basée l'OCSGE enrichie CORU permet une analyse et une mesure de la consommation d'ENAF plus fine et plus robuste que celle issue des fichiers fonciers qui s'appuient

uniquement sur des fichiers fiscaux. En outre, l'État dans son avis rendu sur le PLUi-H arrêté en date du 3 octobre 2024, estime sincère l'analyse conduite par Toulouse Métropole relative à la consommation d'ENAF en soulignant notamment que la méthode et les données utilisée par Toulouse Métropole se révèlent en tout point conforme aux attentes de l'État. Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

<u>Concernant la demande de modification de zonage :</u>
L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité, confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.
Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner les réserves foncières identifiées dans les PLU opposables.
Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory 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, les parcelles AD1 et AD222 pour partie, identifiées 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. Les parcelles ont donc été classées en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique. En outre, les emplacements réservés 490-026, 490-031 et 490-39 *sont maintenus sur les parcelles AE78, AE111 et AD222. Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H.*

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

B2430-2 / Me COURRECH et associés

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : COURRECH et associés agissant pour le compte de de la société SCCV SERGE MAS IMMO intervenant sur les parcelles AI 131 à 144 en zone UM4 (9 NR 40 35) à SAINT-JORY COEUR DE VILLE â?" LE DIOCESE, précédemment classées UAc sans limitation d'emprise au sol et avec une hauteur possible de 15m, demande d'émettre un avis défavorable sur la qualification actuelle du zonage adopté dans le centre-ville de Saint-Jory et à tout le moins de formuler une réserve en faveur du rétablissement des règles approuvées en 2023

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La feuille de route communale de Saint-Jory inscrite dans le volet territorial du Programme d'Orientation et d'Action (POA) pour l'habitat du PLUi-H (livret 6B), prévoit un objectif de production de

400 logements sur la période d'application du PLUi-H. Les droits à construire définis sur la commune permettent de répondre aux objectifs de production de logements.
Ainsi, la délimitation de la hauteur des constructions à 9 mètres dans les zones UM4 (hormis secteur OAP Gare) vise une densification des espaces déjà urbanisés tout en maintenant la hauteur dominante existante et donc de favoriser des formes urbaines avec des densités adaptées au contexte urbain de la commune. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

.

R2457-2 (LES-A-4) / Sébastien

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : voir 1444

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La réponse apportée est identique à celle pour la requête @1403-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

R2459-2 (LES-A-5) / Philippe

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Hors sujet
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Sectorielles
Orientation :

Résumé de l'observation : La société Montamat immobilier industriel titulaire de la marque déposée EURONORD sous le n°92 446 240 constate que c'est à tort que Toulouse Métropole s'est appropriée la marque sans son autorisation et lui demande de la retirer de l'appellation de l'OAP ainsi dénommée et du PLUi H sous délai de 30 jours à compter du 6/02/2025 date du dépôt de sa lettre en mairie de ST Jory

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole n'était pas informée de l'existence de la marque déposée Euronord et de son exploitation exclusive par la société M3I. Elle propose donc de renommer l'OAP, nommée Euronord-Les cabanes dans le projet arrêté en OAP Les Cabanes et de modifier tous les documents faisant apparaître la dénomination erronée.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole. De manière à s'assurer que cet engagement sera tenu**, ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE**.

.

@2469-1 / LESSI Laurent - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Hors sujet
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : M. LESSI souhaite que soit examinée la possibilité d'une modification du zonage de la parcelle AH 213 (A) à ST Jory dans le cadre d'une évolution du PLUI-HH, pour la réalisation d'un ensemble scolaire, d'un complexe petite enfance et d'un parc de loisirs sur un terrain de 53 825 m². Souhaite un RDV avec services compétents pour étudier faisabilité du projet et procédures à suivre

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Au regard de la superficie importante du projet d'implantation d'un ensemble scolaire, d'un complexe petite enfance et d'un parc de loisirs sur un terrain de 53 825 m² en ENAF et de l'absence d'études suffisamment avancées, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H pour ce projet.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@2707-1 / Rémy - Puymiclan

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme demande le classement d'un chêne remarquable, élu arbre de l'année en 2019, à ST Jory

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La réponse apportée est identique à celle pour la pétition « Protection et qualification d'un chêne tricentenaire FP »

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@2740-1 / Fabrice - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme, propriétaire des parcelles AM 4 et 5 ne comprend pas le classement en A de la AM 4 alors que depuis 2004 il s'agit d'un parking en enrobé.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Concernant la parcelle AM4 à Saint-Jory, selon les informations fournies par la commune, des autorisations d'urbanisme ont été délivrées les 12/05/2004 (PC modifié le 22/10/2024) et le 03/04/2017 pour aménager 16 places de stationnement aérien. Le propriétaire en a réalisé 49 au total, soit 33 places réalisées illégalement.
Toulouse Métropole a proposé de répondre favorablement aux demandes de rendre constructible les terrains imperméabilisés, uniquement lorsque l'occupation effective du sol est légale.
Dans le cas de la parcelle AM4 à Saint-Jory, la majorité des places de stationnement aménagées est illégale. Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le zonage dans le PLUi-H sur cette parcelle.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM à cette tentative de "passage en force".

.

@2754-1 / Fabrice - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme propriétaire des parcelles AX 17/19/20/21/22/23/26/27 souhaite qu'elles restent constructibles et ne passent pas en A. Il rappelle les services rendus à la mairie pour la construction de l'école et de la halle

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.
Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner les réserves foncières identifiées dans les PLU opposables.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory 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, les parcelles AX 17,19,20,21,22,23 (pour la partie non bâtie) et 26, classées en ENAF, n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Les parcelles ont donc été classées en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique. La partie bâtie de la parcelle AX23 est classée en UM7. Concernant la parcelle AX27, au regard de la localisation de cette parcelle dans l'enveloppe urbaine et de son caractère majoritairement bâti , Toulouse Métropole propose de la mettre en zone urbaine UM7 et d'y rattacher par soucis de cohérence les parcelles AX 131 et 133.
En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne procéder qu'à cette modification, inclure la partie bâtie de la parcelle AX27, les parcelles AX131 et 133 en UM7 dans le document 3C1 Règlement graphique.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole qui donne partiellement satisfaction au pétitionnaire. 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.**

.

@2755-1 / VIDAL épouse DE STEFANI SYLVIE - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @2755 ; St Jory, VIDAL Sylvie demande que les parcelles BA 144, 142 et 143, prévues en A, restent constructibles.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner les réserves foncières identifiées dans les PLU opposables.
Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory 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, les parcelles n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Les parcelles BA 142,143,144, identifiées en ENAF, ont donc été classées en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique. Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

.

@2771-1 / FEDERICI Mélanie - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Changements de destination
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @2771 ; St Jory, FEDERICI Mélanie demande le changement de classement de parcelles qu'il a été impossible d'identifier

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
L'adresse indiquée dans la requête est le "2 B chemin de la Bourdette à Saint-Jory", Toulouse Métropole s'appuie sur ces éléments pour répondre et attribue donc cette demande à la parcelle cadastrée AT80.
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte 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, le tracé du zonage s'est notamment appuyé sur :
- l'enveloppe urbaine définie au profit des espaces non bâtis ;
- la préservation des espaces non bâtis ; - l'utilisation effective du sol ;
- le lien fonctionnel du secteur analysé, soit avec l'espace urbain soit avec l'espace agricole ou naturel;
- les limites parcellaires.
Au regard de la localisation du secteur Sud Chemin de la Bourdette, de son caractère peu bâti et éparse, de sa localisation dans un hameau, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et donc de maintenir le zonage tel que prévu sur ce secteur.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

.

@2773-1 / Laëtitia - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : LAETITIA demande que la parcelle BA 142 (A) à St Jory, héritée de ses grands-parents et sur laquelle elle a engagé des frais pour étudier un projet de construction (elle était en UCb dans le précédent document) soit reclassée en zone UM7 comme les parcelles voisines

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La réponse apportée est identique à celle pour la requête @2755-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@2794-1 / DE STEFANI Magali - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme DE STEPHANI Magali demande que la parcelle BA 143 (A) à St Jory, héritée de ses grands-parents et sur laquelle elle a engagé des frais pour étudier un projet de construction (elles étaient partiellement en UCb dans le précédent document) soit reclassée en zone UM7 comme les parcelles voisines

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La réponse apportée est identique à celle pour la requête @2755-1.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée à l'observation @ 2755-1.

.

@2862-1 / GNSA PAYS TOULOUSAIN Cendrine - Saint-Jean

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : GNSA pays toulousain demande le classement en EBC d'un chêne pédonculé majestueux situé à ST Jory sur les bords du canal latéral, non loin de l'écluse face au 9 route de St Caprais

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La réponse apportée est identique à celle pour la pétition « Protection et qualification d'un chêne tricentenaire FP »

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée à la pétition "protection d'un chêne tricentenaire".

.

@2943-1 / Stéphanie - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Changements de destination
Orientation :

Résumé de l'observation : demande sans référence cadastrale, impossible à situer sur St Jory (peut être AS 11 à St Jory) voir aussi n° 3043

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
En l'absence d'adresse ou de référence cadastrale indiquées dans la requête, Toulouse Métropole attribue cette demande aux parcelles cadastrées AS11 et AS71

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.
Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles 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-Jory 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, les parcelles AS11 et AS71, identifiées en ENAF, 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 Agricole 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 prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@2993-1 / PERONNAUD Lionel - Aucamville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : M. PERONNAUD demande une extension de la zone constructible sur sa parcelle BA 248 de 1000m² à St Jory (73% en A, le reste en UM7) pour pouvoir construire sa maison, (parcelle jadis en UCb à 88%) et récupérer les frais engagés.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine.

Ainsi, le tracé du zonage s'est notamment appuyé sur :
- l'enveloppe urbaine définie au profit des espaces non bâtis ;
- la préservation des espaces non bâtis ;
- l'utilisation effective du sol.
- le lien fonctionnel du secteur analysé, soit avec l'espace urbain soit avec l'espace agricole ou naturel;
- les limites parcellaires.
Au regard du caractère non bâti de la parcelle BA248 et de sa localisation en proximité de la zone Agricole (A), Toulouse Métropole propose de maintenir la parcelle BA248 en A.
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.

.

B3043-1 / BIVI Stéphanie

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme BIVI Stéphanie exprime une demande à la localisation imprécise à ST Jory "les Brugues" (peut être AS 11 à ST Jory classée A). Demande à passer constructible

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La réponse apportée est identique à celle pour la requête @2943-1

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@3080-1 / THOMAS Daniel, Joselyne, Chantal - Graulhet

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @3080 ; St Jory : THOMAS Daniel propriétaire des parcelles BB 2,3,4 classées en A. Demande un classement UM7.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter

l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.
Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner les réserves foncières identifiées dans les PLU opposables.
Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory 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, les parcelles BB3 et BB4 n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Les parcelles ont donc été classées en zone A dans le document 3C1 Règlement graphique. En outre, la parcelle BB2, bâtie, est en secteur UM7. Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

.

@3163-1 / ROUSSILLE Rémy - Puymiclan

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : déjà traité : idem2707Possiblement même objet que 2338

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La réponse apportée est identique à celle pour la pétition « Protection et qualification d'un chêne tricentenaire FP »

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

B3169-1 / FONTANA Jean-Brice

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @ 3169, St Jory, FONTANA J Brice conteste le classement en zone boisée protégée de sa parcelle que le CE n'a pu identifier faute de référence

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.
L'inscription d'un EBC et le classement de la parcelle en zone NL au Document Graphique du Règlement 3C1 et en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages s'appuient sur son identification en réservoir de biodiversité d'intérêt majeur en phase diagnostic du PLUi-H. Ils protègent un espace vert existant de qualité paysagère et/ou végétale et/ou écologique constitué par des arbres isolés de qualité et un réseau de haies où le taux de boisement est d'environ 5% comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H. En conséquence, la demande portant sur un espace naturel identifié comme participant à la préservation et la fonctionnalité de la TVB, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

.

@3184-1 / ALBUS Jean Bernard - Gagnac-sur-Garonne

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @ 3184 ; St Jory, ALBUS J Bernard demande que sa parcelle AX117 classée en A reste constructible.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La requête @3184-1 fait partie des requêtes hors délai signalées par la Commission d'Enquête dans le Volume 1 de son procès verbal de synthèse (p34). Il est écrit dans ce document que "La commission d'enquête, réunie en date du 19 février, a décidé de ne pas insérer au PVS les contributions parvenues hors délai à TM et au Registre Numérique dont la liste suit (...)". En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas apporter de réponse.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

.

R3203-1 (LAU-A-12) / Marguerite

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Marguerite demande que la parcelle ZA 47 à ST Jory (en AUA2B dans l'OAP Euronord les cabannes) soit reclassée en UM7 avec une sortie chemin des Cabannes

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La parcelle ZA47 fait partie de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Euronord-Les Cabanes. Concernant cette OAP, Toulouse Métropole propose de ne pas apporter les modifications demandées car ce secteur a déjà fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme identifiée en consommation autorisée d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, il n'est donc pas possible de modifier les droits à construire à postériori.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

R3212-1 (LES-B-1) / Berthe

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cette anonyme propriétaire de la parcelle AW15 classée en A. demande un classement UM7.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.
Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner les réserves foncières identifiées dans les PLU opposables.
Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle AW15, classée en ENAF, n'a pas pu

être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. La parcelle a donc été classée en zone A dans le document 3C1 Règlement graphique. Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

.

C3226-1 (TM-B-83) / Anonymes

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Jory
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Ces anonymes, parcelles AI 131 à 141 à St Jory "cœur de ville - le diocèse" demandent qu'il soit émis un avis défavorable au classement de ces parcelles en UM4 avec une hauteur de construction limitée à 9 m, une emprise au sol de 40% et une surface de pleine terre de 35%, alors que le précédent document classait ces parcelles en zone UAC avec une hauteur sous sablière de 15M et une emprise au sol non réglementée, dispositions plus conformes à une densification du cœur de ville pour lui donner une réelle centralité à quelques centaines de mètres de la gare.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La réponse apportée est identique à celle pour la requête B2430-2

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée à l'observation B2430-2

.

Commune 33

Saint Orens de Gameville

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

108 observations

Pétition : SAINT ORENS Petit bois ancienne Gendarmerie 5

Pétition : SAINT ORENS Quartier Orée du bois 6

_____ 7

@2-2 / Vincent - Saint-Orens-de-Gameville 7

@57-1 / Caroline - Saint-Orens-de-Gameville 8

@168-1 / ARTIGAS TAVE Dominique - Saint-Orens-de-Gameville 9

R 246-1 / Anonyme - Saint-Orens-de-Gameville 9

R 247-1 / Anonyme - Saint-Orens-de-Gameville 10

R 331-1 / Anonyme - Saint-Orens-de-Gameville 10

R 333-1 / Anonyme - Saint-Orens-de-Gameville 11

@534-2 / Samuel - Saint-Orens-de-Gameville 11

@659-1 / Nathalie - Auzielle 12
@687-1 / JJ - Saint-Orens-de-Gameville 13
R748-1 (SOR-A-7) / Michel 15
R750-1 (SOR-A-9) / Isabelle 16
R751-1 (SOR-A-10) 16
R835-2 (SOR-A-14) / Yves 17
@857-2 / CUXAC MARIE THERESE - Montlaur 17
@938-1 / MARC - Saint-Orens-de-Gameville 18
@940-1 / MARC - Saint-Orens-de-Gameville 18
@1088-2 / Dominique - Saint-Orens-de-Gameville 19
@1089-2 / Dominique - Saint-Orens-de-Gameville 20
@1102-2 / Marc - Saint-Orens-de-Gameville 20
@1192-1 / MONTUSSAC Jean Marc - Saint-Orens-de-Gameville 21
@1263-1 / ATTAIECH CEDRIC OU JOHANA - Auzielle 22
@1494-1 / JJ - Saint-Orens-de-Gameville 23
@1504-1 / LATCHER Christophe - Saint-Orens-de-Gameville 24
@1546-1 / Joëlle - Saint-Orens-de-Gameville 24
@1589-1 / DAGRAS Danièle - Saint-Orens-de-Gameville 25
@1652-1 / Roger - Saint-Orens-de-Gameville 26
@1677-1 / Pradelles Franck - Châtillon-sur-Cluses 27
B1706-1 / NICOLAS Gael 28
@1708-2 / Gaël - Saint-Orens-de-Gameville 28
@1726-1 / NICOLAS Gaël - Saint-Orens-de-Gameville 29
C1749-2 (TM-B-37) / Johana / Cédric 29
@1808-1 / ASSEMAT Jean - Saint-Orens-de-Gameville 30
@1835-1 / MONTUSSAC Paul - Saint-Orens-de-Gameville 30
@1876-2 / LE TALLEC Marie-Pierre - Saint-Orens-de-Gameville 30
@1957-1 / JANNEL Bertrand - Saint-Orens-de-Gameville 31
@2008-1 / JANNEL Bertrand - Saint-Orens-de-Gameville 31
@2062-2 / JANNEL Bertrand - Saint-Orens-de-Gameville 32
@2069-1 / SERAN Martine - Thorigné-Fouillard 32
@2072-1 / SERAN MARTINE - Thorigné-Fouillard 33

@2120-2 / Riverain atterré Daniel - Saint-Orens-de-Gameville 33
@2124-2/PRADELLES Marc, Albert, Albin - Saint-Orens-de-Gameville 34
@2133-2 / TRANTOUL SERAN GINETTE - Saint-Orens-de-Gameville..... 34
@2135-2 / SERAN LEPOGAM ANNIE - Thorigné-Fouillard 34
@2142-1 / TRANTOUL SERAN GINETTE - Cesson-Sévigné 35
@2242-2 / Catala Collectif Halle - Saint-Orens-de-Gameville..... 35
B2247-2 / RELLIER Olivier et Nathalie 36
B2338-1 / NICOLAS Gaël..... 37
@2339-2 / NICOLAS Gaël - Saint-Orens-de-Gameville..... 37
@2349-2 / Collectif Saint Orens Arbres - Saint-Orens-de-Gameville..... 37
@2356-2 / Halle Catala Collectif - Saint-Orens-de-Gameville..... 38
@2358-1 / Halle Catala Collectif - Saint-Orens-de-Gameville..... 39
@2358-2 / Halle Catala Collectif - Saint-Orens-de-Gameville..... 40
@2529-1 / SONE Association - Saint-Orens-de-Gameville..... 40
@2532-2 / SONE Association - Saint-Orens-de-Gameville..... 41
@2536-1 / SONE Association - Saint-Orens-de-Gameville..... 41
@2540-1 / SONE Association - Saint-Orens-de-Gameville..... 42
@2546-1 / SONE Association - Saint-Orens-de-Gameville..... 42
@2547-1 / SONE Association - Saint-Orens-de-Gameville..... 43
@2549-1 / SONE Association - Saint-Orens-de-Gameville..... 43
@2551-1 / SONE Association - Saint-Orens-de-Gameville..... 44
@2555-1 / SONE Association - Saint-Orens-de-Gameville..... 45
@2558-1 / SONE Association - Saint-Orens-de-Gameville..... 46
@2560-1 / SONE Association - Saint-Orens-de-Gameville..... 46
@2561-1 / SONE Association - Saint-Orens-de-Gameville..... 46
@2567-1 / SONE Association - Saint-Orens-de-Gameville..... 47
@2569-1 / SOBC Association - Saint-Orens-de-Gameville..... 48
@2572-1 / SOBC Association - Saint-Orens-de-Gameville..... 49
@2594-1 / LALLA Laetitia - Saint-Orens-de-Gameville 49
@2600-1 / LALLA Laetitia - Saint-Orens-de-Gameville 50
@2645-1 / Marc - Saint-Orens-de-Gameville..... 50
@2648-1 / TEMPIER Marjorie - Toulouse 51

@2653-1 / SCHLEGEL - Toulouse 51
@2653-2 / SCHLEGEL - Toulouse 52
@2653-3 / SCHLEGEL - Toulouse 52
@2654-1 / Laurent - Saint-Orens-de-Gameville 53
@2656-1 / Cathy - Saint-Orens-de-Gameville 53
@2659-1 / Marc - Saint-Orens-de-Gameville 54
@2666-1 / Laurent - Saint-Orens-de-Gameville 54
@2672-1 / BOITEAU Claude - Saint-Orens-de-Gameville 54
@2681-1 / Corinne - Saint-Orens-de-Gameville 55
@2683-1 / Claude - Saint-Orens-de-Gameville 55
@2692-1 / Corinne - Saint-Orens-de-Gameville 56
@2728-1 / LAFFONT Maria - Saint-Orens-de-Gameville 56
@2730-1 / Benjamin - Saint-Orens-de-Gameville 56
@2735-1 / Benjamin - Saint-Orens-de-Gameville 57
@2736-1 / LAFFONT Maria - Saint-Orens-de-Gameville 57
@2750-1 / SARRAILH Michel - Saint-Orens-de-Gameville 57
@2790-1 / Sophie - Saint-Orens-de-Gameville 58
@2803-1 / Sophie - Saint-Orens-de-Gameville 58
@2856-1 / SARRAILH Michel - Saint-Orens-de-Gameville 59
@2856-2 / SARRAILH Michel - Saint-Orens-de-Gameville 59
@2886-1 / GNSA PAYS TOULOUSAIN Cendrine Froment - Saint-Jean 59
@2933-1 / GNSA PAYS TOULOUSAIN Cendrine Froment - Saint-Jean 60
@2968-1 / PAPIN Madeleine - Saint-Orens-de-Gameville 60
@2980-1 / Madeleine - Saint-Orens-de-Gameville 61
@2989-1 / Sandra - Saint-Orens-de-Gameville 61
@2991-1 / Sandra - Saint-Orens-de-Gameville 61
B3012-1 / Anonymes 62
@3054-1 / Saint Orens Arbres Collectif Saint Orens Arbres - Saint-Orens-de-Gameville 62
@3110-1 / TISNES Isabelle - Saint-Orens-de-Gameville 63
@3114-1 / TEMPIER Marjorie - Toulouse 63
@3123-1 / Cathy - Saint-Orens-de-Gameville 64
@3144-1 / JJ - Saint-Orens-de-Gameville 64

R3208-1 (SOR-A-18) / Jérôme 65
R3209-1 (SOR-A-19) / Ginette / Jean-Yves 66
R3210-1 (SOR-A-20) / Anonymes 66
C3217-1 (TM-B-74) / Nathalie / Olivier 66

Pétition : SAINT ORENS Petit bois ancienne Gendarmerie

38 pétitionnaires

E771 christophe latcher, E1048 Jean ASSEMAT, @1087 Dominique FAURE, @1136 Patrick LARREYA, E1146 marine jacquin, @1289 Marielle GAUDOIS, @1311 Florence Marty, @1320 Philippe COMBES, @1369 CHANTAL ASSEMAT, @1433 Marie-Pierre Le Tallec, @1434 Arnaud Le Nedelec, @1435 Arnaud Le Nedelec, @1472 Dominique VOIRON, @1543 Guilhem COMBES, @1567 Thierry Voiron, @1758 Danièle Dagras, @1853 Francis NICOLAS, E1868 charlie krey, E1872 charlie krey, @1883 Nicolas GRANEL, E1906 JEANNE NICOLAS VILLERAS, E1928 Jean-Luc Aragon, E2000 Alain CHRISTOL, @2348 Collectif Saint Orens Arbres Saint Orens Arbres, @2350 Collectif Saint Orens Arbres Saint Orens Arbres, @2556 Association SONE, @2599 Laetitia Lalla, @2655 Marc Lamothe, @2677 Claude Boiteau, @2690 Corinne LAMOTHE, @2731 Maria LAFFONT, @2733 Benjamin Tardy, @2795 Sophie TALOU, @2901 Gisèle Montaubric, @2974 Madeleine Papin, @2990 Sandra ROQUES, R3207 Monique Caldérara,

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : Sur la parcelle cadastrée BE 200 commune de Saint-Orens, une modification du PLU de juin 2023 avait instauré, en lieu et place d'un ER, une protection Espace Vert Protégé (EVP) sur le bois existant jouxtant le site de l'ancienne gendarmerie. Le projet de PLUI-HH n'a pas repris cette protection malgré la demande de la commune et a classé la totalité de la parcelle en zone urbaine à vocation mixte - UM6-4 - Cet espace représente un vrai poumon vert pour le quartier notamment au regard de la RM2, un îlot de fraîcheur pour lequel le classement en EVP est demandé conformément à l'avis de la commune. Les pétitionnaires demandent le reclassement de ce bois en EVP ou EBC.

Question CE au MO : Quelles sont les raisons qui ont poussé TM à supprimer cet espace boisé, véritable poumon vert et une richesse pour la biodiversité.

Mémoire en réponse :
Cet Espace Vert Protégé (EVP), instauré sur le site de l'ancienne Gendarmerie lors de la 2ème modification du PLU de la commune de Saint-Orens de Gameville n'a pas été reconduit dans le PLUi-H par erreur.
Dans le cadre du futur aménagement de ce secteur de la commune, une large concertation avait été menée avec les riverains et les associations au sujet de la préservation de ce bois. Au regard de la qualité paysagère et écologique de cet espace vert, Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H et de réinstaurer cet EVP, conformément à la seconde modification du PLU de Saint-Orens de Gameville approuvée le 22 juin 2023.

La contribution @1758 sollicite également une augmentation du % d'Espace de Pleine Terre (EPT) sur le secteur de l'ancienne gendarmerie :

Ce secteur a fait l'objet d'une densification par modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens, approuvé par délibération du 22/06/2023. Le PLUi-H arrêté reprend les principes de cette densification qui se justifie par la présence d'une centralité importante à proximité immédiate ainsi que l'arrivée d'un transport en commun structurant (Linéo), accompagné d'une liaison douce (REV) le long de la RM2. Pour toutes ces raisons, le PLUi-H classe ce secteuren zone UM6-4 RE-NR-40-20.

Le pourcentage minimum d'Espace de Pleine Terre (EPT) de cette zone est fixé à 20 %, taux le plus faible sur la commune de Saint-Orens, qui correspond aux besoins de densification sur ce secteur. Toutefois, ce faible taux d'EPT sera considérablement renforcé par l'instauration d'un Espace Vert Protégé (EVP) sur la partie boisée (parcelle BE 200, voir réponse avec les contributions en lien avec ce sujet).

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H concernant le % d'EPT sur ce secteur.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM qui vise à procéder au reclassement de la parcelle BE 200 en EVP. **Ce point fera l'objet d'une réserve générale pour en assurer la traçabilité.**

La CE estime satisfaisante la réponse de TM concernant le pourcentage minimum de pleine terre (EPT) sur le secteur.

Pétition : SAINT ORENS Quartier Orée du bois

14 pétitionnaires

B1728-1, @1959-1, @2346-1, @2598-1, @2652-1, @2658-1, @2675-1, @2686-1, @2729-1, @2732-1, @2787-1, @2951-1, @2985-1, @2987-1

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Le classement du patrimoine végétal de Saint-Orens en EBC est demandé ; il porte sur les simples alignements d'arbres des allées, les pins parasols de 4 ronds-points, les doubles alignements d'arbres de l'avenue de Revel, le double alignement de l'allée des Pins.

Question CE au MO : Le GNSA ayant déjà attiré l'attention sur la sauvegarde des arbres du quartier L'Orée du Bois avec une pétition de 772 signatures, quels sont les obstacles qui ont conduit à la non prise en compte de cette requête dans le PLUI-H?

Mémoire en réponse :
Le patrimoine végétal du quartier de l'Orée du Bois, de la route de Revel et de l'allée des Pins est constitué de différents types de peuplements :

Les arbres d'alignement sont protégés de fait par l'article L350-3 du Code de l'environnement qui stipule que "Les allées d'arbres et alignements d'arbres qui bordent les voies ouvertes à la circulation publique constituent un patrimoine culturel et une source d'aménités, en plus de leur rôle pour la préservation

de la biodiversité et, à ce titre, font l'objet d'une protection spécifique. Ils sont protégés, appelant ainsi une conservation, à savoir leur maintien et leur renouvellement, et une mise en valeur spécifiques ».

Ainsi, l'abattage d'un ou plusieurs arbres de ces allées ou alignements est interdit, sauf cas suivants :

- *lorsqu'il est démontré que l'état sanitaire ou mécanique des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres,*
- *lorsque l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée et que la préservation de la biodiversité peut être obtenue par d'autres mesures,*
- *dans le cadre de projets d'aménagements.*

L'allée des Pins fait déjà l'objet d'un classement en EVP.

Les arbres isolés positionnés sur les ronds-points et dans les rues adjacentes ne sont aujourd'hui pas classés. En cas d'intervention sur ou à proximité de ces sujets, une concertation est menée avec les riverains. La commune privilégie prioritairement la conservation sauf s'il est constaté une impossibilité avérée de préservation (mauvais état phytosanitaire, insécurité…). Dans le cas d'une nécessité absolue d'abattage, l'arbre en cause est remplacé par deux sujets, implantés au plus proche du secteur impacté et en cohérence avec la palette végétale locale.

Aussi Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis C- Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM sur le classement des arbres. Elle note la volonté de concertation avec les riverains concernant les arbres isolés sur les ronds-points et le souhait de TM de "privilégier prioritairement leur conservation". La CE estime que cette volonté n'est pas incompatible avec un classement en EVP qui assurerait un cadre de protection initial de nature à privilégier leur conservation. La CE observe que son analyse rejoint l'argument apporté par TM dans sa réponse à la contribution @659-1 où il est écrit que *Le passage en EVP permettrait une gestion plus souple, tout en assurant une préservation de l'environnement.*

En conséquence, une recommandation sera rédigée en ce sens.

@2-2 / Vincent - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Circulation saturée
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M X estime que la densification du projet de PLUI-H n'est pas adaptée aux infrastructures de transport desservant Saint Orens

Question CE au MO : Eléments de réponse à fournir par TM

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole prend acte de cette observation et rappelle que la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Elle est également relayée par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.

Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain est phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme (OAP, etc…), du contexte urbain en terme de formes urbaines existantes, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics. Au-delà de la constructibilité prévue dans ces périmètres d'influence, le PLUi-H applique un seuil minimum de densité qui impose que les constructions nouvelles de logements mobilisent au moins la moitié de la constructibilité maximale prévue par le règlement. Le PLUi-H est donc un document évolutif qui vise à accompagner dans le temps le développement urbain.

En outre, au fur et à mesure que de nouveaux transports en commun structurants seront programmés (Aménagement ferroviaire nord toulousain, Réseau express métropolitain, etc...), le PLUi-H renforcera l'accueil dans ces nouvelles zones d'influence qui seront intégrées au regard du niveau de desserte attendue.

Toulouse Métropole travaille également en articulation et coordination avec Tisséo dans le cadre du nouveau projet Mobilité qui permettra d'apporter de nouvelles offres en matière de mobilité et qui vise notamment à développer un report modal vers les modes de transport les moins polluants, en optimisant le partage des voiries et en s'adaptant à la croissance urbaine et démographique de l'agglomération toulousaine. Le PLUi-H sera donc amené à évoluer ultérieurement en fonction de ces nouvelles offres de mobilité.

Enfin, le PLUi-H favorise d'ores et déjà le report modal vers les mobilités actives et notamment le vélo. Ainsi, lorsque les aménagements cycles et notamment le Réseau Express Vélo (REV) nécessitent des emplacements réservés, ils ont été instaurés au plan de zonage du PLUi-H. Des obligations de réalisation de places de stationnement pour les vélos dans les opérations d'ensemble ont également été intégrées pour toutes les communes et les normes ont été augmentées pour les secteurs où l'usage du vélo est facilité.

Avis CE - Argumentation :

La CE estime satisfaisante la réponse de TM.

@57-1 / Caroline - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Qualité environnementale
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme X anonyme se plaint de la dégradation des conditions de circulation liées aux travaux.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole prend acte de cette remarque qui concerne les travaux du futur Lineo le long de la RM2. Toulouse Métropole travaille en articulation et coordination avec Tisséo dans le cadre du nouveau

projet Mobilité qui permettra à terme d'apporter de nouvelles offres en matière de mobilité et qui vise notamment à développer un report modal vers les modes de transport les moins polluants, en optimisant le partage des voiries et en s'adaptant à la croissance urbaine et démographique de l'agglomération toulousaine.

Avis CE - Argumentation :

La CE estime la réponse de TM satisfaisante et observe que les désagréments liés à des travaux sont par définition temporaires.

@168-1 / ARTIGAS TAVE Dominique - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Autres
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : M ARTIGA TAVE demande sur la commune de Saint-Orens quels sont les éléments qui permettent de justifier l'impact du projet Jonction Est par rapport aux orientations du PADD (préservation des sols vivants)

Question CE au MO : Le projet Jonction Est sur la commune de Saint Orens peut-il remettre en cause les orientations du PADD ?

Mémoire en réponse :
Au regard du développement du territoire Est de l'agglomération toulousaine et des opérations d'aménagement qui s'y développent (Toulouse Aérospace, Malepère), le projet d'infrastructure routière de la Jonction Est vise à accompagner ce développement pour répondre aux futurs besoins de déplacements. Il a fait l'objet d'une procédure indépendante de déclaration d'utilité publique comportant un volet « mise en compatibilité » des PLU des communes de Toulouse, Balma et Quint-Fonsegrives et une évaluation environnementale qui analyse les incidences du projet sur l'environnement et traduit la mise en œuvre de la démarche "Éviter Réduire Compenser".
<u>Sur la démarche Eviter Réduire Compenser</u> :
D'abord, le tracé a été optimisé pour éviter les zones les plus sensibles, comme les milieux naturels et les zones agricoles stratégiques. Ensuite, des mesures spécifiques permettent de réduire les nuisances, notamment en limitant l'artificialisation des sols, en aménageant des passages pour la faune et en intégrant une voie verte pour les mobilités douces. Enfin, pour compenser les impacts résiduels, le projet prévoit la restauration et la préservation de 20,4 hectares de milieux naturels, incluant des zones humides et des habitats favorables à la biodiversité.

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La CE estime satisfaisante la réponse de TM.

R 246-1 / Anonyme - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville

Thématiques : lisibilité du dossier
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme X a consulté le dossier du PLUi-H au CTM de Saint-Orens et attire l'attention sur les difficultés de recherche dans le dossier pour une personne qui n'a pas son niveau de connaissances. Seule l'aide d'une personne compétente en la matière peut permettre à un demandeur lambda de trouver ce qu'il recherche.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Conscient de la complexité du dossier, Toulouse Métropole a spécialement mis à disposition du public pour l'enquête publique, un outil informatique sur le site de Toulouse Métropole. Cet outil permettait de rechercher une parcelle par adresse et référence cadastrale et d'accéder directement aux règles applicables, de consulter et de superposer les plans de zonage, de faire apparaître la photo aérienne.
En complément, Toulouse Métropole a mis en ligne, dès l'arrêt du PLUi-H, les plans de zonage A0 de chaque Commune et le mode d'emploi du PLUi-H. Il ne s'agit pas de pièces constitutives du dossier soumis à enquête publique mais ils permettent de faciliter l'accès à l'information.
Enfin, des agents de Toulouse Métropole sont restés à disposition du public par téléphone, par mail ou au siège de Toulouse Métropole pendant toute la durée de l'enquête pour donner des renseignements sur le dossier.

Avis CE - Argumentation :

La CE estime satisfaisante la réponse de TM.

R 247-1 / Anonyme - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Sectorielles
Orientation :
Résumé de l'observation : Mme X Résidente à ST ORENS
Propriétaire de la parcelle 506 BD9 située dans la future OAP Firmis, cette dame est venue s'informer des caractéristiques de cette OAP.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette observation.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

R 331-1 / Anonyme - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :
Résumé de l'observation : Anonyme avenue de Toulouse Saint-Orens - Demande d'information sur les prescriptions du quartier.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette observation.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

R 333-1 / Anonyme - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Constructibilité
Orientation :
Résumé de l'observation : Cette anonyme, propriétaire de la parcelle 506BD09 à Saint-ORENS OAP FIRMIS demande la suppression de l'EVP considérant que l'OAP est suffisamment pourvue d'espaces verts.

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.

L'espace vert inscrit dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Firmis et qui concerne en partie les parcelles BD9 et BD6, permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère. A terme, l'objectif consiste à créer une continuité écologique entre la zone naturelle de Tucard et les parcelles boisées limitrophes (DB 204, BD 206 et BD 200) protégées par un EBC. En outre, une OAP s'applique dans un rapport de compatibilité avec les autorisations d'urbanisme et non de conformité. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@534-2 / Samuel - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Sectorielles

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M X, Saint-Orens, demande que la hauteur réglementée de la zone UM7 -4 soit identique à celle de l'OAP FIRMIS, pour avoir du R+3

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Firmis présente dans le PLUi-H est issue de l'OAP homonyme existante dans le PLU en vigueur de Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens, recalibrée et mise à jour au vu des constructions récentes dans le quartier.

Aussi, Toulouse Métropole propose :

- de maintenir les étiquettes de la zone UM7-4 RE-NR-35-20 mais de modifier l'OAP Firmis du PLUi-H en faisant évoluer le secteur à dominante d'habitat en bordure de la rue de Tucard, d'intensité forte à moyenne, dans le schéma de la page 5 de l'OAP. Cette évolution permettra une meilleure intégration des futures constructions de cette OAP dans le paysage urbain existant alentour.

- de supprimer en conséquence, en page 3 de l'OAP la rubrique « En secteur d'intensification forte » qui prévoyait une hauteur jusqu'à R+3 ou 13 mètres sous sablière ou 13,5 mètres à l'acrotère dans le cas de toiture plates.

- de spécifier qu'en secteur d'intensification moyenne, la hauteur est limitée à R+2, soit 9 m sous sablière.

Ces adaptations ne remettent pas en cause la fourchette du nombre de logements prévu dans l'OAP.

Avis CE - Argumentation :

La CE estime satisfaisante la réponse de TM q**ui fera l'objet d'une réserve pour en assurer le suivi.**

@659-1 / Nathalie - Auzielle

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Alerte anonyme sur la nécessité de conserver le statut classé des espaces boisés et des espaces verts actuels sur la commune de ST-ORENS

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Les Espaces Boisés Classés (EBC) sont réglementés aux articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme. Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne également le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement présentée au titre du Code forestier. A l'instar d'autres outils de protection du patrimoine naturel métropolitain, le PLUi-H développe une approche systémique de l'outil EBC. Sa mobilisation accrue sur la base de l'inventaire métropolitain ou d'inventaires locaux (OAP, Grands parcs…) répond à des enjeux aussi bien d'ordres

écologique, paysager, social, que de lutte contre l'effet ICU (Îlots de Chaleur Urbain) ou de prévention des risques naturels.

Toutefois, au fil de l'évolution du PLUi-H, des révisions de zonages peuvent avoir lieu, y compris la possibilité de transformer certains EBC en Espaces Verts Protégés (EVP). Cette évolution pourrait résulter de besoins d'aménagement du territoire, tout en maintenant une forme de protection, bien que généralement moins contraignante que celle associée aux EBC. Le passage en EVP permettrait une gestion plus souple, tout en assurant une préservation de l'environnement. Néanmoins, l'objectif reste de garantir la durabilité de la protection des espaces naturels. Si des modifications sont envisagées, elles devront faire l'objet d'une analyse approfondie pour s'assurer que les équilibres écologiques et paysagers sont préservés.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole qui évoque de possibles évolutions des zonages au fil des révisions du PLUi H à venir.

@687-1 / JJ - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Lisibilité du dossier
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Observation anonyme qui porte sur le territoire de Saint-Orens 1) le projet ne prend pas en compte les contraintes extérieures (départements et communes voisins) et leur impact sur les axes de circulation Est-Ouest et Nord/Sud de la commune de Saint-Orens, (aménagements , transports en commun, parkings relais) 2) Insuffisance de la réponse aux effets du réchauffement climatique, l'emploi doit se rapprocher de l'habitat 3) ambiguïté documentaire : 2ER habitat non documentés sur la feuille de route de la commune

Question CE au MO : Eléments d'appréciation de TM en notant que le point 3 semble relevée d'une erreur d'appréciation du requérant

Mémoire en réponse :
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.
Cette polarisation de l'accueil se traduit concrètement dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA Habitat) du PLUi-H avec une répartition des objectifs de production de logements au regard de l'armature territoriale. L'armature territoriale correspond à l'identification de groupes de communes partageant des caractéristiques similaires et jouant des rôles plus ou moins structurants dans l'organisation et l'aménagement du territoire. La strate « grands pôles urbains », composée des communes de Toulouse, Colomiers et Blagnac accueillera environ 53 760 logements, soit près de 72 % des objectifs de production de logements fixés à l'échelle de la Métropole sur 2025-2035. Toulouse accueillera près de 64 % des objectifs de production de logements fixés à l'échelle de la Métropole sur 2025-2035.

Toulouse Métropole rappelle par ailleurs que la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun

structurants et de favoriser les mobilités actives. Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain est phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics. Au-delà de la constructibilité prévue dans ces périmètres d'influence, le PLUi-H applique un seuil minimum de densité qui impose que les constructions nouvelles de logements mobilisent au moins la moitié de la constructibilité maximale prévue par le règlement.

En outre, au fur et à mesure que de nouveaux transports en commun structurants seront programmés (Aménagement ferroviaire nord toulousain, Réseau express métropolitain,etc.), le PLUi-H renforcera l'accueil dans ces nouvelles zones d'influence qui seront intégrées au regard du niveau de desserte attendue. Toulouse Métropole travaille également en articulation et coordination avec Tisséo dans le cadre du nouveau projet Mobilité qui permettra d'apporter de nouvelles offres en matière de mobilité et qui vise notamment à développer un report modal vers les modes de transport les moins polluants, en optimisant le partage des voiries et en s'adaptant à la croissance urbaine et démographique de l'agglomération toulousaine. Le PLUi-H sera donc amené à évoluer ultérieurement en fonction de ces nouvelles offres de mobilité.

La programmation des infrastructures de transport dépend du gestionnaire des transports en commun et la planification à long-terme dépend du Plan de Mobilité, en cours d'élaboration. Le PLUi-H a vocation à accompagner l'offre de transports en commun et à assurer l'adéquation de l'urbanisation avec l'offre existante ou programmée à une échéance donnée : 2030 pour les infrastructures planifiées et financées.
Le PLUi-H intègre une traduction réglementaire des projets d'infrastructures planifiées et financées jusqu'à 2030 afin de porter une politique de planification cohérente et indexée aux projets dont il est certain qu'ils seront réalisés. La traduction réglementaire de nouveaux projets « modes actifs » et « intermodaux » pourra être intégrée au PLUi-H lors d'une procédure de modification ultérieure, suivant les conclusions des études encore en cours.

Enfin, le PLUi-H favorise d'ores et déjà le report modal vers les mobilités actives et notamment le vélo. Ainsi, lorsque les aménagements cycles et notamment le réseau express vélo (REV) nécessitent des emplacements réservés, ils ont été instaurés au plan de zonage du PLUi-H. Des obligations de réalisation de places de stationnement pour les vélos dans les opérations d'ensemble ont également été intégrées pour toutes les communes et les normes ont été augmentées pour les secteurs où l'usage du vélo est facilité.

<u>Concernant la pollution</u> :
Compte tenu des caractéristiques du territoire toulousain, le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont mis en avant la nécessité de prendre en compte l'exposition des populations, notamment des plus vulnérables, à la pollution de l'air et au bruit principalement liés aux grosses infrastructures routières. Pour répondre à cet enjeu, le PLUI-H prévoit plusieurs axes d'intervention : à la fois renforcer les liens entre urbanisme et mobilité pour limiter les émissions de polluants liées aux déplacements routiers et favoriser les modes de déplacements alternatifs et la mixité fonctionnelle mais aussi maîtriser le développement urbain à proximité des principales infrastructures de transport routier,

principales sources de pollution à l'échelle de la métropole. Ainsi, il s'agit de restreindre l'accueil de nouvelles populations, notamment les plus sensibles dans les zones concernées par une surexposition "air-bruit" et prendre en compte la qualité de l'air et la prévention du bruit par des mesures qui réduisent l'exposition des populations à ces nuisances dans les opérations d'aménagement et le renouvellement urbain des secteurs qui restent exposés. C'est pourquoi le règlement écrit et l'OAP Qualité environnementale prévoient des interdictions et des dispositions qui mettent en œuvre ces orientations.

Concernant les ER 506-018 et ER 506-14 :
L'Emplacement Réservé (ER) 506-018, n'est pas une future zone d'aménagement. Il est classé en zone NS et correspond à un projet d'aménagement d'espaces verts le long de la vallée de la Marcaissonne porté par la commune de Saint-Orens de Gameville.
L'ER 506-14, également classé en zone NS et inscrit au bénéfice de Toulouse Métropole, correspond à un projet de bassin pluvial paysager. Se reporter au document 3D annexe 1 – liste des ER.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par TM.

R748-1 (SOR-A-7) / Michel

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : M X: Résident à Saint Orens demande la modification partielle du zonage des parcelles AX 09 AX 10 et AX 008 afin de rendre constructible une emprise d'environ 3100m2 au plus proche de l'axe routier et du lycée. Cette modification permettrait d'envisager l'éventuelle construction d'une résidence étudiante. La proposition est soutenue par la commune.

Question CE au MO : Quelle est l'appréciation de TM ?

Mémoire en réponse :
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte 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, le tracé du zonage s'est notamment appuyé sur :
- l'enveloppe urbaine définie au profit des espaces non bâtis,
- la préservation des espaces non bâtis,
- l'utilisation effective du sol,
- le lien fonctionnel du secteur analysé, soit avec l'espace urbain soit avec l'espace agricole ou naturel,
- les limites parcellaires.

Au regard de la localisation de ces parcelles et du caractère majoritairement non bâti du secteur concerné, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête n'est pas en accord avec la proposition de TM eu égard à l'argumentation présentée par le requérant. L'argumentation rédigée par TM concernant le lien fonctionnel et le "*caractère majoritairement non bâti du secteur*" semble, aux yeux de la CE, contradictoire avec la description fournie par le requérant (proximité de l' arrêt de bus à 90 m et présence d'un lycée) et les recherches menées par la CE. L'établissement selon les données recueillies sur internet comprend plus de 1400 élèves, a présenté 450 candidats au baccalauréat et dispose de deux filières de BTS et d'une classe de CPGE.
La municipalité de Saint Orens a confirmé à la CE sa volonté d'installer une résidence étudiante à proximité de l'établissement au profit des étudiants post Bac. La CE estime que ce projet serait de nature à sécuriser les déplacements des étudiants et constituerait un élément attractif pour le recrutement de l'établissement notamment en direction des étudiants aux ressources modestes. Enfin la réalisation de cet internat limiterait une partie du trafic pendulaire lié à la desserte actuelle du lycée.

La CE observe également que l'établissement du zonage n'est pas obligatoirement lié aux limites parcellaires, ce qui est vérifié dans de nombreuses situations du projet porté à l'enquête. La proposition de reclassement partiel de la parcelle avoisinant le lycée semble donc répondre à une logique cohérente d'urbanisation et prendre en compte les nécessités environnementales.

Une suite positive ne portant pas atteinte à l'équilibre économique du projet, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

R750-1 (SOR-A-9) / Isabelle

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Mme X, de Saint-Orens, a signalé son passage pour de simples renseignements.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole prend acte de cette observation.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

R751-1 (SOR-A-10)

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Demande d'informations sur le zonage de parcelles à Saint-Orens (Hameau de Cayras).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole prend acte de cette observation.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

R835-2 (SOR-A-14) / Yves

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : erreur concernant la parcelle BE 200 du << petit bois de la gendarmerie >>. Le classement de la parcelle en zone EVP qui a été demandé lors des réunions de concertation avec TM a été confirmé par un courrier de la municipalité en date du 23 juin 2023 n'a pas été mentionné dans le projet. Cette erreur a été relevée par la mairie dans sa délibération portant sur l'avis du projet. Cet EVP, seul îlot de verdure dans un contexte très urbanisé et se situe à proximité immédiate du projet de résidence sénior comprenant des services et un espace santé.

Question CE au MO : TM va-t-il rectifier cette erreur ?

Mémoire en réponse :

Se reporter à la réponse apportée à la pétition sur le petit bois de l'ancienne gendarmerie (contribution B771-1 et suivantes).

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

@857-2 / CUXAC MARIE THERESE - Montlaur

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme CUXAC Marie-Thérèse, propriétaire à SAINT-ORENS de la parcelle CB 34, hameau de CAYRAS, demande son déclassement de la zone A pour la rendre constructible. La parcelle n'est pas exploitée, était constructible jusqu'à 2013 et dispose de l'ensemble des réseaux.

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-Orens 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, 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. Ella a donc été classée en zone A dans le document 3C1 Règlement graphique.

Par ailleurs, il est inexact de dire que cette parcelle a toujours été constructible « par le passé » car elle se situe en zone agricole depuis la révision du PLU de Saint-Orens de Gameville approuvée en 2013.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

@938-1 / MARC - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Avis anonyme BN 200 Saint-Orens- La disparition du PLUI-HH de l'EVP qui existe sur le PLU sur la parcelle BN 200 est contestée. Cet EVP constitue un îlot de fraîcheur, le seul du quartier, qui sera bien utile au regard du projet de densification sur ce secteur et du projet de réalisation d'une résidence senior.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Se reporter à la réponse apportée à la pétition sur le petit bois de l'ancienne gendarmerie (contribution B771-1 et suivantes). Il s'agit de la parcelle BE 200 et non BN200.

Avis CE - Argumentation :

Erreur de parcelle - Il s'agit en fait de la parcelle BE 200 - voir contribution rectificative n°940.

@940-1 / MARC - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville

Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Avis anonyme BE 200 Saint-Orens- La disparition du PLUI-HH de l'EVP qui existe sur le PLU sur la parcelle BE 200 est contestée. Cet EVP constitue un îlot de fraîcheur, le seul du quartier, qui sera bien utile au regard du projet de densification sur ce secteur et du projet de réalisation d'une résidence senior. Son maintien est demandé. Se substitue à la contribution @938 erronée sur le numéro de la parcelle

Question CE au MO : Quelle est l'appréciation de TM ?

Mémoire en réponse :

Se reporter à la réponse apportée à la pétition sur le petit bois de l'ancienne gendarmerie (contribution B771-1 et suivantes).

Avis CE - Argumentation :

Se substitue à la contribution @938 erronée sur le numéro de la parcelle

@1088-2 / Dominique - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : Cette anonyme élue de la commune de Saint-Orens intervient pour la parcelle communale AV82 classée en zone UDa et reclassée en A dans le PLUI-HH. Elle conteste ce classement qui constitue une dent creuse en continuité de l'enveloppe urbaine, à proximité d'équipements publics, cimetière et funérarium. Le projet de développement communal repose sur cet emplacement stratégique, le terrain ne présentant au surplus aucune valeur agronomique. Un complément est demandé, celui de la protection en EVP, de la haie qui sépare la parcelle des terres agricoles.

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 PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête n'est pas en accord avec la proposition de TM eu égard à l'argumentation présentée par le requérant. La CE observe que la contribution a été déposée par une élue durant l'enquête publique, ce qui indique une prise de position forte sur le sujet. La CE note également que la réponse fournie par TM ne contient pas d'éléments d'appréciation sur la contribution soulevée.

La CE observe que le requérant fait état de nombreux éléments indépendants de toute politique d'urbanisation afin d'étayer sa demande; l'urbanisation avérée du secteur aux abords immédiats de la parcelle, la difficulté d'exploiter une parcelle agricole de taille modeste (7300m2) à proximité immédiate des habitations, la situation de dent creuse de la parcelle (les deux parcelles jouxtant directement la parcelle cadastrées AV 2 et AV 115 étant classées en zone constructible).

La CE relève en outre que le PADD sur lequel se fonde le projet classe Saint Orens parmi les 07 communes relais devant accueillir 13 000 personnes sur la durée du projet. Pour répondre à ce besoin le PLUIh prévoit la réalisation de 4 OAP sur le territoire de la commune dont une de plus de 100 logements (OAP Tucard). La CE, au vu de ces éléments démographiques, estime donc logique que la gestion et l'extension du cimetière soit une préoccupation communale.

la CE estime enfin que la demande de protection en EVP de la haie de séparation répond aux objections soulevées par le requérant en matière d'écologie et de discrétion

En conséquence, une suite positive ne portant pas atteinte à l'équilibre général du projet, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

@1089-2 / Dominique - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : Cette anonyme élue de la commune de Saint-Orens intervient pour les parcelles BO 287, BO 282, BO283, BO 91, BO 92, BO93, BO 87 présentant un emplacement stratégique en raison de leur situation en limite de Labège, à proximité de 2 futures stations de métro et en prolongement de la zone Bousquet-Pradelle- Elle propose un reclassement partiel.

Question CE au MO : La proposition, étant modérée en termes de consommation foncière, est-elle acceptable par TM ?

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 PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM tout en regrettant l'absence de réponse circonstanciée.

@1102-2 / Marc - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : M X intervient pour souligner l'intérêt de modifier le zonage de NS en U sur le secteur BOUSQUET/PRADELLE à Saint-Orens pour rendre constructible 1,7 ha en implantant un ER pour une nouvelle voie d'accès

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
En complément de la réponse @1089-2 :
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-Orens de Gameville 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, le secteur « Bousquet Pradelles », classé en ENAF à l'OCSGE CORU 2022, n'a pas pu être retenu pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Il a donc été classé en zone NS dans le document 3C1 Règlement graphique. Les parcelles BO 91, 92 et 93 sont concernées par l'ER 506-14 concernant la création d'un bassin pluvial paysager.
En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM

@1192-1 / MONTUSSAC Jean Marc - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M J-Marc MONTUSSAC, pour les parcelles CA 11 et 20, 51 Avenue de la Marqueille Saint-Orens, demande une évolution du règlement qui régit ces 2 parcelles afin d'y installer une installation sportive, padel, d'une surface supérieure à 5000 m2 - Les parcelles sont dans un secteur UA4-7 512-NR-70-RE

Question CE au MO : Est-il possible d'introduire une dérogation pour permettre une telle installation ?

Mémoire en réponse :

Dans le but de garantir la vitalité et le dynamisme des polarités commerciales de la Métropole et d'optimiser le foncier, le PLUi-H de Toulouse Métropole arrêté le 20 juin 2024 introduit un outil graphique dénommé « Zone Préférentielle d'Accueil des Commerces et activités de services » (ZPAC), figurant au plan de zonage DGR 3C6 Aménagement commercial et mixité fonctionnelle. Dans les ZPAC, la destination commerce et activités de service n'est soumise à aucune limite de surface de plancher. En dehors de ces zones, tout projet de nouvelle construction, de changement de destination et d'extension à destination de commerce et activités de services, sous-destination artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service avec accueil d'une clientèle, est autorisé à la condition que la surface de plancher existante et projetée soit inférieure à 500 m². La parcelle CA n°20 à Saint-Orens de Gameville n'est pas située au sein d'une ZPAC, elle ne peut donc pas accueillir de projet commercial d'une surface de plancher supérieure à 500 m².

Enfin la zone ne remplit pas tous les critères pour définir une polarité commerciale sur ce secteur réduit et donc la mise en place d'une ZPAC. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

@1263-1 / ATTAIECH CEDRIC OU JOHANA - Auzielle

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M et Mme ATTAEICH parcelle BS 280 (BS 274) Saint-Orens-de-Gameville classée en zone NS demandent la constructibilité de leur parcelle qui se trouve dans l'enveloppe urbaine et ne présente aucune des caractéristiques d'une zone naturelle relevées par le juge.

Question CE au MO : Quelle est la position de TM face à cette demande qui porte sur une reconnaissance de constructibilité de seulement 917 m2?

Mémoire en réponse :
La parcelle BS274 mentionnée dans la contribution n'est pas référencée au cadastre. Il s'agit en réalité de la parcelle BS280.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte 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, le tracé du zonage s'est notamment appuyé sur :
- l'enveloppe urbaine définie au profit des espaces non bâtis ;
- la préservation des espaces non bâtis ;

- l'utilisation effective du sol ;
- le lien fonctionnel du secteur analysé, soit avec l'espace urbain soit avec l'espace agricole ou naturel ;
- les limites parcellaires.

Au regard de la localisation de cette parcelle et du caractère non bâti du secteur concerné, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM .

@1494-1 / JJ - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Hors sujet
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Autres
Orientation :

Résumé de l'observation : la contribution anonyme et les commentaires sont une mise en cause personnelle d'un autre contributeur

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
En complément de la réponse @1089 :
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-Orens de Gameville 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, le secteur « Bousquet Pradelles », identifié en ENAF à l'OCSGE CORU 2022, n'a pas pu être retenu pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Il a donc été classé 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 contribution a été classée hors sujet par la CE.

@1504-1 / LATCHER Christophe - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : M LATCHER demande le classement en EBC, au nom de l'association de quartier BVSESO, d'un platane de 80 ans qui se trouve au droit des parcelles BE 198 et 199 - commune de Saint-Orens- sur le terre -plein central de la M2. Cet arbre constitue un îlot de fraîcheur et apporte de l'ombre sur l'arrêt de bus.

Question CE au MO : Eléments d'appréciation de TM en termes de technicité et sécurité routières ?

Mémoire en réponse :
L'arbre situé entre les parcelles BE 198 et BE 199 est effectivement un très beau sujet isolé, d'une taille certaine avec un houppier fort développé. On peut de fait le considérer comme présentant un intérêt patrimonial. Situé entre deux parcelles boisées, il est un relai privilégié et présente un intérêt écologique certain.
Aussi, Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H en instaurant une protection EBC symbole sur cet arbre.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire. **La CE dans son avis final émettra une réserve afin d'assurer la traçabilité de l'engagement de Toulouse Métropole.**

@1546-1 / Joëlle - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Qualité environnementale
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Contribution qui attire l'attention sur la nécessité d'interrompre sur Saint-Orens l'artificialisation des sols pour accueillir de nouveaux habitants. La commune compte parmi celles qui ont construit le plus en peu de temps. Il faut notamment préserver les champs à proximité du lycée qui restent les seules zones naturelles de la commune.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et

Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.
Cette polarisation de l'accueil se traduit concrètement dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA Habitat) du PLUi-H avec une répartition des objectifs de production de logements au regard de l'armature territoriale. L'armature territoriale correspond à l'identification de groupes de communes partageant des caractéristiques similaires et jouant des rôles plus ou moins structurants dans l'organisation et l'aménagement du territoire. La strate « grands pôles urbains », composée des communes de Toulouse, Colomiers et Blagnac accueillera environ 53 760 logements, soit près de 72 % des objectifs de production de logements fixés à l'échelle de la Métropole sur 2025-2035. Toulouse accueillera près de 64 % des objectifs de production de logements fixés à l'échelle de la Métropole sur 2025-2035.

Au regard de ce contexte, les objectifs de production fixés dans la feuille de route au Programme d'Orientation et d'Action (pièce 6b) de la commune de Saint-Orens de Gameville, prévoit l'accueil de 161 logements par an sur la période 2025-2035, essentiellement répartis sur la ZAC de Tucard et les OAP Firmis, Haut de Gam et Béatrice.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

@1589-1 / DAGRAS Danièle - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme DAGRAS Danièle, résidant à Saint-Orens, porte son attention sur le repérage des arbres d'intérêt effectué dans le cadre de la charte communale de l'aménagement urbain de décembre 2023. Les arbres repérés non pas été repris sur le PLUI-HH. Elle en donne plusieurs exemples. Elle signale également un chêne remarquable à l'Orée du Bois

Question CE au MO : Y a-t-il une contre-indication à reporter sur le PLUI-HH les arbres d'intérêt repérés fin 2023 sur la charte communale ?

Mémoire en réponse :
La charte de l'urbanisme de la Commune de Saint-Orens ne repère pas d'arbres. Elle fixe des orientations urbaines et architecturales dans le but précis d'assurer la maîtrise du développement harmonieux du territoire en veillant à respecter l'équilibre entre aménagement urbain et protection du cadre bâti existant tout en intégrant l'accessibilité et garantissant un développement écologique de la ville et des espaces naturels.

Dans le cadre du PLUI-H arrêté, environ 150 arbres ont été proposés en classement EBC sur du foncier communal ou foncier privé.

La commune a engagé depuis quelques semaines la réalisation d'un inventaire couplé à un diagnostic du patrimoine arboré sur l'ensemble de son territoire. 6000 sujets devraient être à terme concernés par cette étude, qu'il s'agisse d'arbres isolés, d'alignements, de parcs, de bosquets et de bandes boisées. Un inventaire exhaustif viendra compléter le travail participatif réalisé en 2019 (310 sujets isolés ou en groupe repérés). Chaque arbre ou groupe repéré fera l'objet de la création d'une fiche individuelle qui précisera la notation attribuée par l'expert sur un certain nombre de critères prédéfinis en amont. A l'issue, une étude diagnostic systématique sera proposée avec la possibilité, sur les sujets le nécessitant, d'investiguer plus en profondeur des éventuelles faiblesses constatées en première analyse.

Aussi, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUI-H et de reporter le classement des autres sujets dans le cadre d'une prochaine évolution du document en s'appuyant sur les conclusions du diagnostic du patrimoine arboré de la commune.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM.

@1652-1 / Roger - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : La fondation dépose une demande concernant la parcelle BD 2 située sur la commune de Saint-Orens de Gameville (classée UM7-5 avec plusieurs prescriptions ER 506-008 1,85 %, EBC 32 %, secteur de biodiversité 49 %, Vue d'intérêt métropolitain, 500 m, 6,55 %). Elle porte sur 3 points :1/ rectification de la cartographie du déclassement du bois (il manque une zone à déclasser, celle qui relie les 2 surfaces non classées) 2/ demande éventuelle de porter la constructibilité de la parcelle à R+2, hauteur limitée à 6m (R+1) sauf en façade RD2, 8,5 m et RD2 c 7m sur le projet de PLUI-H. Ces deux points sont destinés à permettre la division de la parcelle afin de réaliser une opération immobilière comprenant << le château >> classé. La << rectification >> du zonage classé en EVP s'opèrerait par un transfert de surface équivalent sur une autre portion de terrain. Le demande d'élévation conditionnerait la rentabilité du projet immobilier afin d'y inclure la restauration du << château >> actuellement en état très dégradé et la transformation de l'espace vert également en mauvais état en parc destiné aux résidents et au public.3 suppressions de l'EVP située sur la parcelle BD 2. Cette demande, qui n'est pas reliée aux précédentes, porte sur un EVP dont la surface se traduit par une simple haie paysagère de plantation commune.

Question CE au MO : Position de TM 1 sur la demande de rectification de tracé de la parcelle BD12 sur la demande sur modification de hauteur (passage en R+2) qui s'inscrit dans un projet plus

Mémoire en réponse :

<u>Concernant la demande de déclassement EBC :</u>
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 zone UM7-5 et 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 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 de moins de 5000 m² qui n'est pas soumis à autorisation préalable de défrichement dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 7,22 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.

Cet EBC s'est déjà vu adapté dans son périmètre afin de s'adapter à la réalité du terrain et de prendre en compte l'étude sanitaire réalisée sur cette propriété par un expert forestier, agricole et foncier.

Par ailleurs, si la création de nouvelles voies d'accès est interdite en EBC, la jurisprudence précise que ce classement ne contrevient pas à l'utilisation des voies préexistantes qui peuvent continuer d'être utilisées pour desservir des terrains bâtis ou destinés à l'être.
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.

<u>Concernant la hauteur en R+2 dans la zone UM7-5 :</u>
Le sous-secteur UM7-5 se caractérise par une hauteur maximale de 6 mètres, excepté en façade de la RM2 où la hauteur peut être portée à 8,50 mètres et en façade de la RM2C où la hauteur peut être portée à 7 mètres. Concernant la demande de porter la hauteur à 10 mètres dan le sous-secteur UM7-5, au regard de l'ampleur de la zone concernée, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur ce secteur et donc de ne pas faire évoluer le zonage.

Enfin, s'il s'agit de permettre la rénovation du château présent sur la parcelle BD2, en souffrance depuis l'incendie qui l'a ravagé dans les années 80, Toulouse Métropole précise que la hauteur autorisée sur la zone UM7-5 (à savoir 8,50 m) n'empêche nullement la réhabilitation ou la restauration d'un bâtiment existant.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

@1677-1 / Pradelles Franck - Châtillon-sur-Cluses

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Sectorielles

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. PRADELLES Franck, résident de STO, relève l'insuffisance de la densité prévue sur l'OAP Haut de Gameville avec 24 logements à l'hectare, inférieure à ce que prévoit la loi, alors que le foncier présente des atouts, proximité du centre-ville, arrêt de bus ?" C'est un contresens stratégique et urbanistique. Cette OAP devrait constituer une transition entre le pavillonnaire et la ZAC- Densité demandée 90 logements /ha. À relier aux contributions @2124

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
L'OAP Haut de Gam, d'une superficie de 0,8 hectares, est à la croisée de la ZAC Tucard « Les Mûriers » au nord, de la zone UM6 autorisant du R+2 à l'ouest et la zone UM7, spécifique aux terrains diffus et en R+1, au nord et à l'est. Par cohérence d'aménagement, le secteur inclus dans l'OAP Haut de Gam doit permettre la transition architecturale avec les tissus urbains à proximité.
Aussi, au vu de ces éléments et de la présence d'un transport en commun à proximité, Toulouse Métropole propose de faire évoluer le PLUi-H en autorisant une densité équivalente à 35 logements/ha comme préconisé par le SCOT, soit 28 logements (au lieu de 24 actuellement).

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

B1706-1 / NICOLAS Gael

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : M Gaël NICOLAS, résidant au 17 rue des Sorbiers, Saint-Orens, demande le classement en EBC du chêne centenaire qui se trouve dans son jardin

Question CE au MO : Y aurait-il une raison pour s'opposer à cette demande ?

Mémoire en réponse :
Au regard de la qualité écologique de cet arbre isolé de qualité, Toulouse Métropole propose de le classer en EBC symbole et propose donc de modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire. **La CE dans son avis final émettra une réserve afin d'assurer la traçabilité de l'engagement de TM.**

@1708-2 / Gaël - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M X, résidant au 17 rue des Sorbiers, Saint-Orens, demande le classement en EBC du chêne centenaire qui se trouve dans son jardin

Question CE au MO : Y aurait-il une raison pour s'opposer à cette demande ?

Mémoire en réponse :

Voir réponse apportée à la contribution @1706-1.

Avis CE - Argumentation :

Voir contribution @1706-1.

@1726-1 / NICOLAS Gaël - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Le collectif Saint Orens arbres demande que les arbres trentenaires et plus localisés à l'Orée du Bois à Saint Orens en simple alignement, en double alignement soient classés EBC Symbole au lieu du classement EVP. Ils demandent la même modification pour les ronds-points, ainsi que le double alignement de l'avenue de Revel

Question CE au MO : Position de TM sur la modification demandée.

Mémoire en réponse :

Voir réponse apportée à la pétition sur le patrimoine végétal du quartier de l'Orée du Bois (contribution B1728-1 et suivantes).

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

C1749-2 (TM-B-37) / Johana / Cédric

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme fait une demande de constructibilité pour la parcelle BS 274 Saint Orens de Gameville. Le SIG ne trouve pas cette parcelle, en revanche le croquis inséré au courrier parle de la BS 280 !

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Voir réponse apportée à la contribution @1263-1.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée par Toulouse métropole à la @1263-1.

@1808-1 / ASSEMAT Jean - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : M ASSEMAT Jean demande la sauvegarde d'un arbre remarquable situé au milieu de la M2 au niveau des parcelles BE 198, 199A relier à la contribution de M LATCHER @1504

Question CE au MO : Eléments d'appréciation de TM en termes de technicité et sécurité routière ?

Mémoire en réponse :

Voir réponse apportée à la contribution @1504.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

@1835-1 / MONTUSSAC Paul - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M MONTUSAC entrepreneur à Saint Orens demande le classement des parcelles CA 11 et 20 situées sur la commune en zone ZPAC, ce qui permet de dépasser 500M2 au sol, afin de réaliser un terrain de Paddle.

Question CE au MO : Avis de TM sur la demande de modification.

Mémoire en réponse :

Voir réponse apportée à la contribution @1192-1.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

@1876-2 / LE TALLEC Marie-Pierre - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme Le TALLEC Marie-Pierre demande le maintien des arbres de Saint-Orens dont l'existence est compromise suite aux travaux prévus sur l'axe M2

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Voir réponse apportée à la contribution @1504.

Avis CE - Argumentation :

La réponse apportée, renvoi à la réponse *à la contribution @1504 (préservation d'un platane de 80 ans)* , est incomplète. Il faut donc supposer que le MO ne souhaite conserver qu'un seul arbre parmi ceux dont l'existence est compromise suite aux travaux prévus sur l'axe M2. La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@1957-1 / JANNEL Bertrand - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M JANNEL Bertrand dénonce la non prise en compte de la protection des arbres dans le PLUI-HH sur plusieurs sites de la commune de Saint-Orens malgré les annonces de la municipalité

Question CE au MO : Position de TM ?

Mémoire en réponse :

Place Bellières, une partie des sujets est classée en EBC. La place est actuellement en travaux d'aménagement, la phase 1 venant d'être achevée. Une fois le chantier parfaitement achevé avec la conclusion de la phase 2, chaque arbre présent sur site sera intégré à l'inventaire et au diagnostic du patrimoine arboré mené par la commune (Cf. réponse contribution @1589). A l'issue de cette étude, une analyse phytosanitaire individuelle sera menée.

En 2019, la commune a fait réaliser par un expert forestier, un diagnostic de l'ensemble des sujets présents dans le parc Massot. 62 îlots (arbres isolées ou alignements) ont ainsi été répertoriés et ont fait l'objet d'un diagnostic phytosanitaire. Les conclusions de cette étude ont mis en évidence que certains sujets étaient fortement fragilisés et devaient faire l'objet d'une coupe sélective. En revanche, d'autres sujets sont apparus comme sains et présentant un intérêt patrimonial certain. 4 sujets sont classés dans le cadre PLUi-H arrêté : les 2 séquoias géants, le tilleul, le cèdre de l'Atlas.

L'aménagement du Parc est prévu en deux phases : hiver 2024 et hiver 2025. Dans le cadre de celle à venir, de nouveaux sujets de différentes strates seront implantés sans aucun abattage prévu. L'inventaire du patrimoine végétal en cours, plus exhaustif et actuel, viendra compléter l'analyse de 2019. Aussi Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de reporter le classement des nouveaux arbres lors de la prochaine évolution du document.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire. **La CE dans son avis final émettra une réserve afin d'assurer la traçabilité de l'engagement de TM.**

@2008-1 / JANNEL Bertrand - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M JANEL résident à Saint Orens demande le classement en EBC d'un arbre situé sur le trottoir au n°6 de la rue du Bousquet à Saint Orens. Précise que la demande entraînerait la nécessité d'élargir le trottoir et la suppression d'une placette parking.

Question CE au MO : Avis de TM sur le classement de l'arbre ou sur une solution de compensation (déplacement, replantation)

Mémoire en réponse :

Se reporter à la réponse apportée à la contribution @1589.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

@2062-2 / JANNEL Bertrand - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Densification
Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : M JANNEL Bertrand ne partage pas la contribution portant sur une proposition d'urbanisation en limite de Labège. La part de production de logements sur Saint-Orens fixée à 31 % pour les communes relais étant largement dépassée (51%), il convient de laisser ces terrains en l'état

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Voir réponse apportée à la contribution @1089-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@2069-1 / SERAN Martine - Thorigné-Fouillard

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Surdensification
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme SERAN martine au nom des propriétaires des parcelles 50 51 et 101 situées à saint Orens : Propose de densifier l'OAP Haut de Gamme. Passage de 24 logements à 90 logements /ha.

Question CE au MO : Avis de TM sur cette proposition. TM peut-il préciser sur cette demande a déjà été formulée et dans l'affirmative par quels volumes et typologie de demandeur

Mémoire en réponse :

Voir réponse apportée à la contribution @1677-1.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse.

@2072-1 / SERAN MARTINE - Thorigné-Fouillard

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme SERAN Martine, propriétaire en indivision des parcelles BI 50, 51 et 101 situées dans l'OAP HAUT DE GAM, dénonce la densité trop faible à cet endroit considérée comme un contre-sens stratégique et urbanistique

Question CE au MO : Quels choix ont conduit à définir sur cette OAP une faible densité ?

Mémoire en réponse :

Voir réponse apportée à la contribution @1677-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@2120-2 / Riverain atterré Daniel - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Contribution anonyme Parcelles BO 287, BO 282, BO283, BO 91, BO 92, BO93, BO 87 : A aménager en zone de mixité fonctionnelle avec des aménagements se limitant aux loisirs (espaces pour enfants, jardins partagés,), aux mobilités douces (piste cyclable, chemin de randonnée permettant de relier lac des Chanterelles et bois du Bousquet) et une infrastructure routière pensée et intégrée permettant aux automobilistes, aux transports en commun de rejoindre la commune de Labège , à proximité immédiate de futures stations des 2 lignes de métro (prolongement ligne B et ligne C.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La demande concerne le secteur Bousquet-Pradelle. Se reporter aux réponses apportées aux contributions @1089-2 et @1494-1.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

@2124-2/PRADELLES Marc, Albert, Albin - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M PRADELLES Marc, propriétaire en indivision de la parcelle BI 50, située dans l'OAP HAUT DE GAM, dénonce la densité trop faible à cet endroit considérée comme un contre-sens stratégique et urbanistique

Question CE au MO : Quels choix ont conduit à définir sur cette OAP une faible densité ?

Mémoire en réponse :

Voir la réponse apportée à la contribution @1677-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@2133-2 / TRANTOUL SERAN GINETTE - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme TRANTOUL SERAN Ginette, propriétaire en indivision de la parcelle BI 50, située dans l'OAP HAUT DE GAM, dénonce la densité trop faible à cet endroit considérée comme un contre-sens stratégique et urbanistique

Question CE au MO : Quels choix ont conduit à définir sur cette OAP une faible densité ?

Mémoire en réponse :

Voir la réponse apportée à la contribution @1677-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@2135-2 / SERAN LEPOGAM ANNIE - Thorigné-Fouillard

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme SERAN LEPOGAN Annie, propriétaire en indivision de la parcelle BI 51, située dans l'OAP HAUT DE GAM, dénonce la densité trop faible à cet endroit considérée comme un contre-sens stratégique et urbanistique

Question CE au MO : Quels choix ont conduit à définir sur cette OAP une faible densité ?

Mémoire en réponse :

Voir la réponse apportée à la contribution @1677-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@2142-1 / TRANTOUL SERAN GINETTE - Cesson-Sévigné

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme TRANTOUL SERAN Ginette, propriétaire en indivision des parcelles BI 51 et 101 situées dans l'OAP HAUT DE GAM, dénonce la densité trop faible à cet endroit considérée comme un contre-sens stratégique et urbanistique

Question CE au MO : Quels choix ont conduit à définir sur cette OAP une faible densité ?

Mémoire en réponse :

Voir la réponse apportée à la contribution @1677-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@2242-2 / Catala Collectif Halle - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : La Halle Catala à Saint-Orens est aujourd'hui dénaturée par l'adjonction de vestiaires borgnes et d'une énorme tuyauterie inesthétique. Le collectif halle Catala demande de ne pas classer la Halle en EPB afin de pouvoir lui redonner son aspect initial de << grange1 >> lors d'une prochaine mandature.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Au regard de la qualité patrimoniale avérée de ce bâti, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H en conservant cet Élément Bâti Protégé (EBP).

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM.

B2247-2 / RELLIER Olivier et Nathalie

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Nathalie et Olivier RELLIER demandent la suppression de l'accès à l'OAP FIRMIS depuis la rue Jacqueline AURIOL, accès qui constituerait une atteinte au patrimoine végétal, en relevant la dangerosité de cette proposition et son non-sens écologique et économique.

Question CE au MO : Appréciation de TM ?

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.

Au regard de ce contexte, les objectifs de production fixés dans la feuille de route au Programme d'Orientation et d'Action (pièce 6b) de la commune de Saint-Orens de Gameville, prévoit l'accueil de 161 logements par an sur la période 2025-2035, essentiellement répartis sur la ZAC de Tucard et les OAP Firmis, Haut de Gam et Béatrice.

Cet accueil ne pouvant se faire sans prise en compte de son environnement, chaque secteur à fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) permettant d'indiquer les attentes sur chaque secteur et de maintenir une cohérence d'aménagement.

L'OAP Firmis vient densifier un secteur inclus dans l'enveloppe urbaine permettant l'accueil de 60 à 80 logements sur une superficie de 1.86 ha, soit une densité moyenne de 38 logements/ha. Cette densité est cohérente au vu de son emplacement et de sa desserte. Elle prévoit une répartition des logements imposant une densité plus importante côté rue de Tucard avec une hauteur R+2, et une densité plus maîtrisée au centre du secteur avec de l'habitat individuel en R+1. Afin de maintenir la qualité de vie ainsi que la biodiversité du site, l'OAP prévoit le maintien d'une très grande partie des arbres existants et impose la préservation d'un espace vert protégé en son cœur. Afin de limiter l'impact sur l'espace public, l'OAP propose de créer 3 accès viaires : un rue de Tucard, un rue Jacqueline Auriol et un rue Sophie Scholl. L'emplacement des accès, non obligatoire, reste soumis à la notion de compatibilité de l'OAP, le marquage n'oblige en rien le futur aménageur sur son emplacement exact. La rue Jacqueline Auriol, trop étroite pour le passage de transport en commun devra être élargie (moins de 5 m) dans le cadre de l'aménagement de ce secteur. Cela permettra d'améliorer la desserte de la ZAC Les jardins de Tucard située de l'autre côté de la rue de Tucard en prévoyant le passage des bus reliant la rue de Labouihle et la RM2 via la rue Jacqueline Auriol.

Aussi, au vu des protections et garanties prévues et de l'enjeu de ce secteur en termes de maillage interquartier et d'accueil de logements, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM.

B2338-1 / NICOLAS Gaël

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : Gaël Nicolas souhaite faire classer le chêne pédonculé centenaire de son jardin au n°17 rue de sorbiers à St Orens

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Voir réponse apportée à la contibution @1706-1.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM.

@2339-2 / NICOLAS Gaël - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : M NICOLAS Gaël, résidant à Saint-Orens demande le classement en EBC du chêne centenaire qui se trouve dans son jardin

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Voir réponse apportée à la contibution @1706-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire. **La CE dans son avis final émettra une réserve portant sur la contribution @1706-1 afin d'assurer la traçabilité de l'engagement de TM.**

@2349-2 / Collectif Saint Orens Arbres - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation :

Résumé de l'observation : Le collectif Saint Orens Arbres a constaté une réduction injustifiée du périmètre du boisement, classé EBC, au niveau de la résidence Rambam et demande que le périmètre EBC du précédent PLUI-H soit rétabli dans le PLUI-H 2025.

Question CE au MO : Appréciation de TM ?

Mémoire en réponse :

En complément à la réponse apportée à la contribution @1652-1 :
La résidence Rambam est constituée d'un EHPAD donnant sur la Rue de Tucard et d'un château en ruine côté RM2. L'EBC était jusqu'à présent situé autour du château. Une étude phytosanitaire des arbres composant cet EBC a été menée en 2023 et a démontré le mauvais état d'une grande partie du boisement (« situation d'effondrement »). Aujourd'hui, cette protection n'a plus de justification sur la même emprise surfacique. Pour cette raison, l'EBC à proximité du château a vu sa forme modifiée sans en réduire la superficie, en privilégiant la protection des arbres en bonne santé présents le long des limites parcellaires.

Par conséquent, 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.

@2356-2 / Halle Catala Collectif - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Le collectif halle Catala demande donc un moratoire sur la Jonction Est et l'OAP Albigès jusqu'à l'adoption du PLUI-HH ainsi qu'une réévaluation des projets au regard des nouvelles règles qui seront établies.

Question CE au MO : Appréciation TM ?

Mémoire en réponse :

<u>Concernant la jonction Est</u> :
Au regard du développement du territoire Est de l'agglomération toulousaine et des opérations d'aménagement qui s'y développent (Toulouse Aérospace, Malepère), le projet d'infrastructure routière de la Jonction Est vise à accompagner ce développement pour répondre aux futurs besoins de déplacements. Il a fait l'objet d'une procédure indépendante de déclaration d'utilité publique comportant un volet « mise en compatibilité » des PLU des communes de Toulouse, Balma et Quint-Fonsegrives et une évaluation environnementale qui analyse les incidences du projet sur l'environnement et traduit la mise en œuvre de la démarche "Éviter Réduire Compenser".

<u>Sur la démarche ERC</u> :
D'abord, le tracé a été optimisé pour éviter les zones les plus sensibles, comme les milieux naturels et les zones agricoles stratégiques. Ensuite, des mesures spécifiques permettent de réduire les nuisances, notamment en limitant l'artificialisation des sols, en aménageant des passages pour la faune et en

intégrant une voie verte pour les mobilités douces. Enfin, pour compenser les impacts résiduels, le projet prévoit la restauration et la préservation de 20,4 hectares de milieux naturels, incluant des zones humides et des habitats favorables à la biodiversité.

<u>Concernant l'OAP « Albigès »</u> :
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.

De fait, l'OAP dite « Albigès », présente dans le PLUi-H annulé, n'a pas été reconduite dans le présent PLUiH. Seule a été conservée la zone UIC3 découlant de la mise en compatibilité du PLUi-H de Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens de Gameville approuvée le 4 avril 2024 et qui concerne la construction d'un centre de formation et d'une résidence étudiante.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par TM.

@2358-1 / Halle Catala Collectif - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : Le collectif Quartier Catala demande le classement en EBC des arbres situés le long du chemin des Tuileries

Question CE au MO : Appréciation TM ?

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 12 de Toulouse.

Le calibrage actuel du chemin des Tuileries pose des problématiques de sécurité en raison des flux croissants sur cette voie, raison pour laquelle Toulouse Métropole porte l'Emplacement Réservé n°555-076 lié à son recalibrage.

S'agissant d'une question de sécurité, Toulouse Métropole confirme la nécessité de maintenir cet emplacement réservé et émet en conséquence un avis défavorable à la demande de classement en des arbres longeant cette voie en Espaces Boisés Classés (EBC) qui s'avère incompatible avec l'aménagement futur du chemin.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par TM.

@2358-2 / Halle Catala Collectif - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Le collectif demande l'annulation de l'ER Jonction Est

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 12 de Toulouse.

Toulouse Métropole renvoie la Commission d'Enquête à la réponse apportée à l'observation @2358-1 et précise que la demande de suppression porte sur l'Emplacement Réservé 555-076 destiné au recalibrage du Chemin des Tuileries.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par TM.

@2529-1 / SONE Association - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Dispositions communes
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : l'association SONE de saint Orens demande que les prescriptions suivantes soient appliquées sur tout le territoire de la commune : Clôtures en limites séparatives soient perméables à la petite faune ....et disposer: d'ouverture de 15cmX15cm tous les 5 m de mailles larges supérieures à 10 cm et hauteur supérieure à 10 camp dessus du sol

Question CE au MO : Avis de TM sur l'élargissement de ces prescriptions à la totalité de la commune de Saint Orens

Mémoire en réponse :
La commune de Saint-Orens de Gameville est engagée depuis de nombreuses années dans des actions multiples visant à préserver le maintien in situ de la faune et notamment de certaines espèces dont l'habitat et les différentes aires de vie sont menacées. Dans ces circonstances, elle est favorable à toutes les actions pouvant œuvrer en ce sens.

Aujourd'hui, pour certains animaux, la présence de murs ou de clôtures étanches ceinturant les propriétés limitent, non seulement les déplacements pour la recherche de nourriture, mais aussi la possibilité de trouver un partenaire et d'assurer la préservation de l'espèce.

Aussi Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H en complétant la pièce 3B annexe 3, Page 56/63, imposant sur toutes les zones U, pour les clôtures en limites séparatives sur la commune de Saint-Orens de Gameville, l'obligation d'aménager deux passages permettant la circulation de la petite

faune entre différentes propriétés soit par la création d'encoches (15 x 15 cm), soit en surélevant la clôture de 10 cm par rapport au terrain existant.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM. **Elle fera l'objet d'une réserve pour en assurer la traçabilité.**

@2532-2 / SONE Association - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : L'association SONE demande le classement complémentaire en EBC de haies de Saint-Orens repérées par l'association ?

Question CE au MO : Y a-t-il des obstacles à cette requête mesurée ?

Mémoire en réponse :

Le travail de recensement des haies qui a été mené par l'association SONE en 2023, en partenariat avec la commune, a permis de repérer un grand linéaire de haies. En complément de celles déjà protégées, le projet de PLUi-H propose d'ores et déjà le classement de la moitié des haies repérées, notamment celles disposant d'un linéaire important et localisées idéalement pour présenter une continuité écologique.

Toutefois, au vu de la quantité de données à traiter à l'échelle métropolitaine, il n'a pas été possible d'étudier la totalité des propositions et d'en valider la protection dans le délai de réalisation imparti.

Aussi, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de poursuivre ce travail d'analyse et de recensement lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire. **La CE dans son avis final émettra une réserve afin d'assurer la traçabilité de l'engagement de Toulouse Métropole.**

@2536-1 / SONE Association - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : L'association SONE de saint Orens demande le classement des parcelles CD 0007 à CD 021 et de la parcelle CD53 en zone agricole protégée (ZA1). Le classement prévu au projet ne respecterait pas les prescriptions du DOO et du SCOT

Question CE au MO : Eléments de réponse de TM sur la conformité aux règlements opposables Avis sur la proposition de modification

Mémoire en réponse :

S'agissant d'un changement de vocation de zone entraînant un reclassement d'une zone A vers une zone A1 (protection stricte) sur des parcelles privées, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de soumettre le projet à enquête publique.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire. **La CE dans son avis final émettra une réserve afin d'assurer la traçabilité de l'engagement de Toulouse Métropole.**

@2540-1 / SONE Association - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : TVB Trame verte et bleue
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : L'association SONE de saint Orens propose de compléter les corridors écologiques sur la commune de saint Orens selon les propositions faites lors de la préparation du projet par l'association.

Question CE au MO : Avis de TM sur la demande de complément

Mémoire en réponse :
Ces corridors secondaires ne sont pas classées en "secteur de biodiversité" au Document Graphique du Règlement 3C2 Biodiversité et Paysages car ils n'ont pas identifiés dans l'état initial de l'environnement du PLUi-H comme faisant partie de la Trame Verte et Bleue (TVB) métropolitaine.
Pour autant, ces corridors secondaires peuvent jouer un rôle à l'échelle de la TVB commune. Il s'agit alors d'espaces additionnels à la TVB métropolitaine qui peuvent participer au bon fonctionnement écologique de cette dernière. Si la hiérarchisation des différents espaces naturels constitutifs de la TVB intercommunale n'a pas conduit à identifier l'ensemble de ces espaces additionnels en "secteur de biodiversité", ces derniers ont cependant fait l'objet d'une protection réglementaire de type zone A, zone N, EBC ou EVP.
Ainsi, une large part des corridors secondaires identifiés par la SONE traverse soit des milieux ouverts ou semi-ouverts protégés en zones agricoles et naturelles, soit s'appuie en milieux urbanisés sur espaces protégés en zone NS, EBC, EVP, ou des fossés.

A l'occasion de la prochaine procédure d'actualisation de la TVB métropolitaine, Toulouse Métropole propose que les données transmises concernant ces corridors soient expertisées afin d'examiner leur rôle dans la TVB intercommunale, et leur traduction éventuelle aux documents graphiques règlement.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM. **La CE dans son avis final émettra une réserve afin d'assurer la traçabilité de l'engagement de Toulouse Métropole.**

@2546-1 / SONE Association - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Dispositions communes

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : déposition de l'association SONE de saint Orens qui fait doublon avec une contribution qui porte sur le même objet

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Se reporter à la réponse apportée à la contribution @2529-1.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

@2547-1 / SONE Association - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : SONE demande que l'alignement d'arbres de la rue des Muriers soit classé en EBC au titre du patrimoine historique et environnemental

Question CE au MO : Appréciation TM ?

Mémoire en réponse :

Les arbres d'alignement de la rue des Muriers sont protégés de fait par l'article L350-3 du Code de l'Environnement qui stipule que "Les allées d'arbres et alignements d'arbres qui bordent les voies ouvertes à la circulation publique constituent un patrimoine culturel et une source d'aménités, en plus de leur rôle pour la préservation de la biodiversité et, à ce titre, font l'objet d'une protection spécifique. Ils sont protégés, appelant ainsi une conservation, à savoir leur maintien et leur renouvellement, et une mise en valeur spécifique ».

Ainsi, l'abattage d'un ou plusieurs arbres de ces allées ou alignements est interdit, sauf cas suivants :

- *lorsqu'il est démontré que l'état sanitaire ou mécanique des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres,*
- *lorsque l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée et que la préservation de la biodiversité peut être obtenue par d'autres mesures,*
- *dans le cadre de projets d'aménagements.*

Cet alignement est positionné sur l'Emplacement Réservé 506-024 (Aménagement de la rue des Mûriers). En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas classer cet alignement en EBC.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par TM.

@2549-1 / SONE Association - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : L'association SONE de saint Orens mentionne que la prairie de Nazan classée en zone N dans l'ancien PLU (présence d'orchidées) est classée en zone A dans le projet. L'association demande : Si la mise en culture est compatible avec l'interne paysager ? La raison du changement de destination ? Le maintien en classement zone N sensible ou défaut une obligation de non-retournement des sols

Question CE au MO : Eléments de réponse sur le changement de destination Position de TM sur un maintien en zone NS et/ou sur la mesure de non-retournement des sols

Mémoire en réponse :
Le basculement de périmètres de certaines zones naturelles des PLU communaux en zones agricoles au PLUi-H visent à assurer la pérennité des exploitations agricoles afin de maintenir une activité économique, de maintenir et développer des espaces nourriciers de proximité mais aussi de conforter la biodiversité et les paysages agricoles diversifiés. Ces zones, classées en zone agricole, participent ainsi à l'équilibre entre les espaces agro-naturels et les espaces urbains. De fait, les espaces agricoles identifiés à enjeux agricoles en raison de leur potentiel cultivable, de la pérennité et du développement des exploitations agricoles et sans qu'ils soient concernés par des enjeux environnementaux majeurs identifiés, notamment dans l'évaluation environnementale ou dans l'été initial de l'environnement, ont été majoritairement classé en zone A.

Il convient également de rappeler qu'en zone NS, la destination « exploitation agricole » est autorisée et qu'à ce titre, par dérogation, un exploitant agricole est autorisé 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 qui est réglementée à 10 %. Enfin, un classement en zone NS n'interdit nullement l'exploitation agricole des terres. Seul un APPB (Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope) peut contraindre l'activité agricole mais les prescriptions s'imposent indépendamment du PLUi-H.

Dans le cas de la prairie dite de « Nazan », un classement en zone A1, éventuellement assorti d'un SIP (Site d'Intérêt Paysager) pourrait être examiné dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire. **La CE dans son avis final émettra une réserve afin d'assurer la traçabilité de l'engagement de TM .**

@2551-1 / SONE Association - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : SONE demande classement EBC 2 pins parasols OAP Haut de Gam

Question CE au MO : Appréciation TM ?

Mémoire en réponse :

L'OAP Haut de Gam prévoit déjà la préservation des arbres d'intérêt et d'espaces verts sur les parcelles BI 50 et BI 51. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse.

@2555-1 / SONE Association - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : TVB Trame verte et bleue
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : L'association SONE de Saint Orens demande l'insertion d'un fossé situé rue du Minaret à saint Orens dans la TVB

Question CE au MO : Avis de TM sur le reclassement demandé

Mémoire en réponse :
Par soucis de cohérence avec le cadre réglementaire national lié aux cours d'eau, l'identification des corridors bleus du PLUi-H s'appuie sur la caractérisation des cours d'eau réalisée par la Direction Départementale des Territoires de Haute-Garonne, conformément aux critères définis à l'article L.215-7-1 du Code de l'Environnement. Réalisée en concertation avec les différents acteurs de l'eau, cette cartographie permet d'identifier les cours d'eau le long desquels s'applique « la loi sur l'eau ».
La carte est régulièrement mise à jour en fonction des remontées de terrain et des nouvelles connaissances disponibles. Le statut d'un écoulement peut être contesté au travers d'une téléprocédure mise en place depuis le site de la Préfecture de Haute-Garonne : https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/carto-cours-eau-31
En conséquence, Toulouse Métropole invite l'association à faire remonter ces observations à l'État afin que la carte puisse être corrigée et intégrée à l'occasion de la prochaine actualisation de la Trame Verte et Bleue (TVB) du PLUi-H.
Concernant l'identification du corridor bleu qui longe le fossé pluvial entre la rue du Ninaret et la Marcaissonne, cette demande est déjà prise en compte. En effet, ce tronçon a été caractérisé en « cours d'eau » par l'État et figure à ce titre en « corridor bleu » dans la trame bleue identifiée dans l'état initial de l'environnement du PLUi-H (Livret 1B2). Il fait à ce titre l'objet d'une retranscription au Document Graphique du Règlement 3C2 - Biodiversité et Paysages qui renvoie à l'instauration de marges de retraits le long des cours d'eau exigées aux dispositions communes du règlement écrit (pièce 3A). Ces prescriptions visent à assurer la préservation, le maintien et la remise en état des cours d'eau identifiés en « corridors bleus » au sein TVB métropolitaine.
En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H dans l'attente de la mise à jour de la cartographie des cours d'eau par les services de l'État.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse.

@2558-1 / SONE Association - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : L'association SONE de saint Orens mentionne la présence d'une espèce florale protégée (jacinthe de Rome) sur des parcelles agricoles. L'association demande 1- le classement en zone A est-il compatible avec la présence d'une espèce florale protégée ? 2- Comment est protégée la jacinthe de Rome sur ces parcelles Le classement en zone NS des surfaces concernées

Question CE au MO : Eléments de réponse de TM sur les questions 1 et 2Avis sur la proposition de classement en zone NS

Mémoire en réponse :
Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB) ont été pris en compte dans l'identification et la traduction réglementaire de la Trame Verte et Bleue (TVB). En tant que réservoir de biodiversité d'intérêt majeur, les périmètres des APPB sont intégrés dans l'outil réglementaire « secteurs de biodiversité » du PLUi-H.
Le règlement de la zone Agricole du PLUi-H n'empêche pas la mise en œuvre des APPB dont les prescriptions s'imposent indépendamment du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse.

@2560-1 / SONE Association - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : SONE demande le maintien de la Ripisylve de la Saune en Zone Nature Stricte.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Se reporter à la réponse apportée à la contribution @2549-1 qui concerne le même cas de figure.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire. **La CE dans son avis final émettra une réserve au titre de la contribution @2549-1 afin d'assurer la traçabilité de l'engagement de TM .**

@2561-1 / SONE Association - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : SONE demande une modification de l'OAP TUCARD: EBC pour les haies, débouché différend et liaison en modes doux

Question CE au MO : Appréciation TM ?

Mémoire en réponse :

Sur la question du classement des arbres et haies :
Une partie des haies est classée en EVP sur le plan de zonage, il n'est pas nécessaire de reprendre ce classement dans l'OAP.
Dans le cadre de la conception de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), une étude environnementale est en cours de réalisation. Celle-ci permettra d'identifier les éléments d'intérêt patrimonial et écologique à préserver et à renforcer. Un travail de conservation des continuités écologiques et des arbres isolés est mené. Ainsi, les éléments importants seront conservés et seront renforcés par l'arrivée de nouveaux sujets.

Sur la création d'un accès à la ZAC pour le carrefour à feu de l'Orée du Bois et sur la création d'une liaison douce pour rejoindre le lycée et la M2 :
La programmation de la Zac prévoit la création d'une liaison viaire débouchant sur l'Orée du Bois au niveau du rond-point à feu. A terme, une voie bidirectionnelle pour les déplacements doux devrait être aménagée le long de cette liaison et une voie partagée piéton-cycle est programmée à l'intérieur de la ZAC pour assurer la continuité. Ces voies permettront l'accès au REV 22 qui sera réalisé au sud de la ZAC.
Comme indiqué précédemment, la programmation de la ZAC ainsi qu'une étude environnementale sont en cours, l'aménagement définitif de la ZAC n'est donc pas connu à ce jour. Il devra prendre ne compte et intégrer les conclusions de l'étude.

Aussi, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par TM.

@2567-1 / SONE Association - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : SONE demande le maintien de l'EBC sur la parcelle BD2 à Saint-Orens -Parc RAMBAM

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

En complément de la réponse à la contribution @1652-1 :

Une étude phytosanitaire des arbres a été menée courant 2023 par le propriétaire des lieux. Le constat était qu'une majeure partie du secteur présentait des arbres en mauvais état, nécessitant une coupe. Au vu de cette étude et de la volonté de préservation du patrimoine, il a été initié une modification de l'emplacement de l'EBC dans le PLUi-H arrêté, par rapport au PLU opposable, tout en conservant sa superficie (déclassement sur la partie ouest et compensation sur la partie nord).

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@2569-1 / SOBC Association - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : l'association SOBC de Saint-Orens formule des demandes

1 sur la méthodologie adoptée pour établir la liste des arbres protégés

2 sur la motivation entraînant une différence entre la liste établie par le service environnement de la commune de Saint-Orens et celle mentionnée dans le projet.

Question CE au MO : Eléments de réponse de TM sur les points 1 et 2

Mémoire en réponse :
La notion d'arbre de qualité ou d'arbre remarquable est expliquée dans la pièce 3B, annexe 1 – Lexique. Est qualifié d'arbre de qualité :
- un arbre présentant un aspect, un intérêt ou des qualités particulières, du point de vue du paysage, de la botanique, de l'histoire locale, des liens avec les habitants, de la biodiversité, des bienfaits qu'il procure et des bénéfices environnementaux qu'il apporte,
- un arbre se distinguant du reste du patrimoine arboré,
- un arbre appartenant à un ensemble végétal et dont la disparition aura une incidence paysagère significative.
Concernant cette règle, et en réponse à la requête @2168 déposée par FPI, Toulouse Métropole précise qu'il est proposé de supprimer les références réglementaires aux arbres remarquables et de modifier le lexique du règlement écrit au profit de la notion « d'arbre de qualité » dont la définition intégrera désormais les arbres remarquables et sera simplifiée.
Un arbre remarquable est un arbre identifié et classé à l'échelle de la commune, de la métropole, du département ou à l'échelle nationale par une instance associative ou publique et ayant fait l'objet d'une publication (livres, articles…).

A ce jour, il n'existe aucun arbre dit "remarquable" sur la commune ayant fait l'objet de l'attribution du Label décerné par l'association en charge de leur promotion. En revanche, certains sujets d'intérêt patrimonial ont été identifiés lors d'un travail participatif organisé en 2019 par la commune en partenariat avec des associations locales environnementalistes. Dans le cadre de la rédaction du PLUI-H, environ 150 arbres ont été proposés par la commune en classement EBC que ce soit sur du foncier communal ou du foncier privé.

La commune a engagé depuis quelques semaines la réalisation d'un inventaire couplé à un diagnostic du patrimoine arboré. 6000 sujets devraient être à terme concernés par cette étude, qu'il s'agisse d'arbres isolés, d'alignements, de parcs et de bosquets et de bandes boisées. Il s'agit ici dans un premier temps, de mener un inventaire exhaustif sur l'ensemble du territoire communal, basé sur le travail participatif qui avait été entrepris en 2019 et avait permis de repérer 310 îlots (sujets isolés ou en groupe). Chaque arbre ou groupe repéré fera l'objet de la création d'une fiche individuelle qui précisera la notation attribuée par l'expert sur un certain nombre de critères prédéfinis en amont. A l'issue de cet inventaire, une étude diagnostic systématique sera proposée avec la possibilité, sur les sujets le nécessitant, d'investiguer plus en profondeur des éventuelles faiblesses constatées en première analyse.

Une analyse définira, au cas par cas, les sujets présentant un potentiel intéressant en vue d'une demande de classement en EBC.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire. **La CE dans son avis final émettra une réserve afin d'assurer la traçabilité de l'engagement de TM .**

@2572-1 / SOBC Association - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Liaisons douces
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : L'association SOBC de Saint Orens demande la réalisation d'une piste cyclable assurant la liaison sécurisée depuis Tucard jusqu'à Labège D'identifier les ER nécessaires aide compléter laxiste des ER en conséquence

Question CE au MO : Eléments de réponse de TM sur la prise en compte du besoin. Ce problème est-il identifié dans le cadre des travaux d'implantation de Lavigne de métro à Labège.

Mémoire en réponse :
Un cheminement vélo existe déjà. Le REV 22 (anciennement REV11) longe la RM2 pour ensuite rejoindre Labège. Les 2 tronçons manquants doivent faire l'objet d'études (rue de Lentourville et rue du Bousquet). Aucun Emplacements réservés (ER) ne peut être positionné sans le retour de chaque étude. Par conséquent, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse.

@2594-1 / LALLA Laetitia - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : Contribution de Mme LALLA portant sur l'avenue de Revel. Doublon avec les autres contributions sur le même sujet

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Les arbres de long de la route de Revel n'ont pas été repérés dans les documents du PLUi-H mais ils sont protégés de fait par l'article L350-3 du Code de l'Environnement qui stipule que "Les allées d'arbres et alignements d'arbres qui bordent les voies ouvertes à la circulation publique constituent un patrimoine culturel et une source d'aménités, en plus de leur rôle pour la préservation de la biodiversité et, à ce titre, font l'objet d'une protection spécifique. Ils sont protégés, appelant ainsi une conservation, à savoir leur maintien et leur renouvellement, et une mise en valeur spécifiques ».

Ainsi, l'abattage d'un ou plusieurs arbres de ces allées ou alignements est interdit, sauf cas suivants :
- lorsqu'il est démontré que l'état sanitaire ou mécanique des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres,
- lorsque l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée et que la préservation de la biodiversité peut être obtenue par d'autres mesures,
- dans le cadre de projets d'aménagements.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@2600-1 / LALLA Laetitia - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme LALLA Laetitia demande pour le parc RAMBAM à Saint-Orens le rétablissement de l'EBC tel qu'il était dans le précédent document d'urbanisme

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Se reporter aux réponses apportées aux contributions @1652-1 et @2349-2.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

@2645-1 / Marc - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique

Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Cet anonyme demande le classement en EBC du double alignement de l'avenue de Revel à Saint-Orens

Question CE au MO : Appréciation de TM au vu du nombre de requêtes sur cette thématique ?

Mémoire en réponse :

Se reporter à la réponse apportée à la contribution @2594-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@2648-1 / TEMPIER Marjorie - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Sectorielles
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme TEMPIER Marjorie, représentant le promoteur Groupe Pichet, relève l'insuffisance de la densité prévue sur l'OAP Haut de Gam avec 24 logements à l'hectare, inférieure à ce que prévoit la loi, alors que le foncier présente des atouts, proximité du centre-ville, arrêt de bus - Contresens stratégique et urbanistique. Cette OAP devrait constituer une transition entre le pavillonnaire et la ZAC- Risque de sous usage des capacités foncières Densité demandée 90 logements /ha.

Question CE au MO : Quels choix ont conduit à définir sur cette OAP une faible densité ?

Mémoire en réponse :

Se reporter à la réponse apportée à la contribution @1677-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@2653-1 / SCHLEGEL - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme X pour l'indivision GAYET propriétaire des terrains lieu-dit LA VIGUERIE à proximité de la zone commerciale à Saint-Orens dénonce la hauteur de façade de 7 mètres pour la zone UM7 de la parcelle 0004 et préconise de la porter à 12 mètres

Question CE au MO : Appréciation TM ?

Mémoire en réponse :

Concernant l'augmentation de la hauteur :
Une hauteur de 7 mètres n'empêche nullement la réhabilitation ou la restauration d'un bâtiment existant comme évoqué dans la demande. 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.

@2653-2 / SCHLEGEL - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme X pour l'indivision GAYET propriétaire des terrains lieu-dit LA VIGUERIE à proximité de la zone commerciale à Saint-Orens demande la suppression d'1 EBC au profit d'un repérage individuel des arbres de l'allée

Question CE au MO : Appréciation TM ?

Mémoire en réponse :

Concernant le déclassement du chemin d'accès en EBC :
Le PLUi-H poursuit les objectifs de faire de la Trame Verte et Bleue un élément fondateur du projet métropolitain et de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires. C'est à ce titre que les parcelles CD1, CD4 et CD6 sont protégées au PLUi-H en Espace Boisé Classé (EBC).
Si la création de nouvelles voies d'accès est interdite en EBC, la jurisprudence précise que ce classement ne contrevient pas à l'utilisation des voies d'accès préexistantes qui peuvent continuer d'être utilisées pour desservir des terrains bâtis ou destinés à l'être.
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.

@2653-3 / SCHLEGEL - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : STECAL
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme X pour l'indivision GAYET propriétaire des terrains lieu-dit LA VIGUERIE à proximité de la zone commerciale à Saint-Orens préconise l'instauration d'un STECAL sur la parcelle n°0007 imperméabilisée et laissée en friche afin de permettre sa reconversion en un projet plus valorisant

Question CE au MO : Appréciation TM ?

Mémoire en réponse :

Concernant la création d'un STECAL sur la parcelle AC7 :
La mise en place d'un secteur isolé au sein des zones naturelles N et/ou agricoles A visant à accueillir une activité économique, artisanale ou touristique, via le régime réglementaire des STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités) nécessite d'être présenté et validé en Commission Départementale de Préservation des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Au vu de l'état d'avancement de la procédure d'élaboration du PLUi-H, cette demande ne pourra être examinée qu'à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H. Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@2654-1 / Laurent - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Autres
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : M X, habitant de Saint-Orens, regrette de ne pas avoir eu communication des documents de qualité présentés par les élus en visio

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette remarque.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@2656-1 / Cathy - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : MME X, habitante de Saint-Orens, demande le classement en EBC d'un double alignement d'arbres, avenue de Revel-

Question CE au MO : Appréciation TM ?

Mémoire en réponse :

Se reporter à la réponse apportée à la contribution @2594-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

@2659-1 / Marc - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M X demande pour le parc RAMBAM à Saint-Orens le rétablissement de l'EBC tel qu'il était dans le précédent document d'urbanisme

Question CE au MO : Appréciation TM ?

Mémoire en réponse :

Se reporter à la réponse apportée aux contributions @1652-1 et @2349-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@2666-1 / Laurent - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Qualité environnementale
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Demande anonyme de protection du bois de NAZAN et du bois de l'ancienne gendarmerie de la ZAC TUCARD. Doublon avec des contributions portant sur le même sujet

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Les arbres situés le long du chemin de Nazan font déjà l'objet d'une protection EVP dans le projet de PLUi-H arrêté. Concernant la protection du bois de l'ancienne Gendarmerie, se reporter à la réponse apportée à la pétition sur ce sujet (contribution B771-1 et suivantes).

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

@2672-1 / BOITEAU Claude - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : BOITEAU Claude demande le classement d'un alignement d'arbres et arbres isolés remarquables sur l'avenue de Revel à Saint Orens entre les deux giratoires : PP Riquet et Médailles Militaires

Question CE au MO : Ces alignements participent à la qualité de cette entrée de ville. Position de TM ?

Mémoire en réponse :

Se reporter à la réponse apportée à la contribution @2594-1.

Avis CE - Argumentation :

Confère réponse donnée par Toulouse métropole à la @2594-1.

@2681-1 / Corinne - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme X demande le classement en EBC d'un double alignement d'arbres, avenue de Revel-

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Se reporter à la réponse apportée à la contribution @2594-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@2683-1 / Claude - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M X demande au niveau de la résidence Rambam le rétablissement du périmètre de l'EBC tel qu'il était dans le précédent PLUI-H.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Se reporter à la réponse apportée aux contributions *@1652-1 et @2349-2.*

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@2692-1 / Corinne - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : demande anonyme de reclassement en EBC du Bois de RAMBAM. Doublons avec d'autres contributions sur le même sujet

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Se reporter à la réponse apportée aux contributions @1652-1 et @2349-2.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

@2728-1 / LAFFONT Maria - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : l'association Sentinelle demande le classement en EBC d'un double alignement d'arbres, avenue de Revel- Contribution à relier à celle @2730

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Se reporter à la réponse apportée à la contribution @2594-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@2730-1 / Benjamin - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M X, résident du quartier de l'Orée du Bois à Saint-Orens, soucieux de la préservation du patrimoine végétal, demande le classement en EBC d'un double alignement d'arbres, avenue de Revel

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Se reporter à la réponse apportée à la contribution @2594-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@2735-1 / Benjamin - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA :
La requête est :
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : MX demande le classement EBC du bois de RAMBAM. Doublon

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Se reporter à la réponse apportée aux contributions @1652-1 et @2349-2.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

@2736-1 / LAFFONT Maria - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Maria LAFFONT, résidente à Saint-Orens demande au niveau de la résidence Rambam le rétablissement du périmètre de l'EBC tel qu'il était dans le précédent PLUI-HH

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Se reporter à la réponse apportée aux contributions @1652-1 et @2349-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@2750-1 / SARRAILH Michel - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : M SARRAILH résident à saint Orens demande des précisions sur le contenu de l'OAP TUCARD.1 mention de 1260 logements familiaux alors que la feuillée route mentionne 788 logements.2 L'OAP se prolongera-t-elle après 20353 L'OAP comprenant 3 phases quel est le contenu exact en logement et le calendrier de réalisation des phases

Question CE au MO : Eléments de réponses de TM sur les 3 questions posées

Mémoire en réponse :
La feuille de route de Saint-Orens de Gameville du POA Habitat du PLUi-H présente l'objectif de production de logements sur la période 2025 - 2035. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Tucard présente le nombre de logements que la ZAC a vocation à accueillir dans sa totalité. La programmation de la ZAC n'a pas la même temporalité que la feuille de route communale du POA Habitat et va au-delà de 2035.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse.

@2790-1 / Sophie - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : demande le classement en EBC ou EVP de l'alignement des arbres de l'avenue de REVEL. Doublon avec d'autres contributions

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Se reporter à la réponse apportée à la contribution @2594-1.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

@2803-1 / Sophie - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : demande anonyme de reclassement du bois de RAMDAM en EBC. Doublon avec d'autres contributions

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Se reporter à la réponse apportée aux contributions @1652-1 et @2349-2.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

@2856-1 / SARRAILH Michel - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Opposé au déclassement EBC du bois situé sur le parc de RAMBAM à Saint Orens. Contribution qui s'ajoute à d'autres sur le même sujet

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Se reporter à la réponse apportée aux contributions @1652-1 et @2349-2.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

@2856-2 / SARRAILH Michel - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M SARRAILH résident à saint Orens s'oppose au déclassement EBC de la parcelle 2BD01 situé dans le parc de RAMBAM à Saint Orens. Contribution qui s'ajoute d'autres sur le même sujet

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Se reporter à la réponse apportée aux contributions @1652-1 et @2349-2.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

@2886-1 / GNSA PAYS TOULOUSAIN Cendrine Froment - Saint-Jean

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme FROMENT réside à Saint Orens membre du GNSA, demande le classement en EBC du chêne centenaire situé au 17 rue des Sorbiers à Saint Orens. S'ajoute à la contribution déposée par le GNSA

Question CE au MO : Avis de TM sur le classement EBC du chêne mentionné par l'association

Mémoire en réponse :

Se reporter à la réponse apportée à la contribution B1706-1.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

@2933-1 / GNSA PAYS TOULOUSAIN Cendrine Froment - Saint-Jean

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : demande reclassement de l'association GNSA. Se rajoute aux autres contributions sur le même sujet (classement EVP des allées, classement EBC du platane centenaire)

Question CE au MO : Eléments de réponse sur le classement du platane centenaire situé 12 avenue de REVEL en EBC

Mémoire en réponse :
L'arbre situé 12 route de Revel est un très beau sujet isolé, d'une taille certaine avec un houppier fort développé. On peut de fait le considérer comme présentant un intérêt patrimonial. D'autre part, situé entre le bois de Tachou et la plaine de Tucard, deux zones d'intérêt faunistique avérées, il est un relai privilégié en bordure de voirie et présente de fait un intérêt écologique certain.
Toulouse Métropole propose donc de modifier le PLUi-H arrêté en classant cet arbre en EBC symbole.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse qui fera l'objet d'une réserve pour en assurer la traçabilité.

@2968-1 / PAPIN Madeleine - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation :

Résumé de l'observation : demande anonyme de classement EVP de l'avenue de Revel à Saint Orens. Doublon avec les autres contributions et notamment celle du GNSA sur le sujet

Question CE au MO :

Mémoire en réponse : sans objet

Se reporter à la réponse apportée à la contribution @2594-1.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

@2980-1 / Madeleine - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme X résident à saint Orens demande le reclassement EBC de la résidence RAMBAM. Doublon avec d'autres contributions sur le même sujet

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Se reporter à la réponse apportée aux contributions @1652-1 et @2349-2.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

@2989-1 / Sandra - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme X résident à Saint Orens demande le reclassement de l'allée de REVEL en EBC ou EVP. S'ajoute aux autres contributions sur le sujet

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Se reporter à la réponse apportée à la contribution @2594-1.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

@2991-1 / Sandra - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme X réside à saint Orens. Elle demande le reclassement EBC de la résidence RAMBAM à Saint-Orens. Se rajoute aux contributions sur le même sujet.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Se reporter à la réponse apportée aux contributions @1652-1 et @2349-2.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

B3012-1 / Anonymes

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Ces anonymes propriétaires de la parcelle B0 48 située à saint Orens contestent la création d'un ER pour création d'une piste cyclable au motif que: 1la réalisation de la piste a déjà été réalisée par la commune sur le côté Est de la rue de la Lande.

2 que le motif d'intérêt général n'est pas démontré et que la réalisation entraînerait nuisances et risques de sécurité routière. Ils estiment qu'il s'agit d'une erreur de et demande la rectification du tracé.

Question CE au MO : Eléments de réponse de TM sur la rectification ou la suppression de l'ER projeté sur la rue de la Lande

Mémoire en réponse :
A la demande de la commune de Saint-Orens de Gameville, des travaux ont en effet été réalisés en dépit des emprises insuffisantes. Toulouse Métropole a ainsi réalisé un aménagement dégradé pour les modes doux (voie verte de 1,85 mètres par endroit, loin des minimas préconisés fixés à 3 mètres). La voie motorisée n'est pas non plus calibrée pour les bus Tisséo qui empruntent cet axe (5,50 mètres contre 6 mètres requis).

Cet ER est donc à conserver pour permettre ultérieurement un recalibrage plus opérationnel de la voie. Dans ce contexte, cet ER devrait même être prolongé jusqu'à la RM2 afin de permettre un raccordement cyclable du REV 21 avec la RM2. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse.

@3054-1 / Saint Orens Arbres Collectif Saint Orens Arbres - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Association (Collectif saint Orens arbres) demande le classement en EBC du platane centenaire situé 12 avenue de REVEL. Se rajoute aux autres contributions sur le sujet

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Se reporter à la réponse apportée à la contribution @2933-1.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

@3110-1 / TISNES Isabelle - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme TISNES demande sur son ensemble foncier au 4 rue de Lalande la création d'un passage ouvrant sur la route de la SAUNE et permettant d'entretenir son parc boisé et d'assurer la défense contre l'incendie. Il s'agit de renforcer un passage déjà existant- Doublon de la contribution R3210

Question CE au MO : Cette demande est mesurée mais l'ouverture sur la route de la Saune peut-elle poser un problème en matière de circulation ?

Mémoire en réponse :
Le PLUi-H poursuit les objectifs de faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain et de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires. C'est à ce titre que les parcelles BW262, 253, 254, 257, 266, 267, 268, 248, 249, 264, 263, 265, 258, 259 et 261 sont protégées au PLUi-H en Espace Boisé Classé (EBC).
Si la création de nouvelles voies d'accès est interdite en EBC, la jurisprudence précise que ce classement ne contrevient pas à l'utilisation des voies d'accès préexistantes qui peuvent continuer d'être utilisées pour desservir des terrains bâtis ou destinés à l'être.
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.

@3114-1 / TEMPIER Marjorie - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme TEMPIER Marjorie (Groupe immobilier) et M PRADELLES Marc. Résident à Saint Orens Propriétaire en indivision de la parcelle BI 50 située dans l'OAP << Haut de Gam >>. Demande une densification plus importante de l'OAP. (90 logements/ha au lieu de 24) à l'image des densités retenues dans les autres secteurs voisins (100 logements/ha). Elle se réaliserait par une

construction de maisons de ville et de petits collectifs. Un phasage en deux temps serait possible. Les élus de Saint Orens ont été informés de cette demande.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Se reporter à la réponse apportée à la contribution @1677-1.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

@3123-1 / Cathy - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme X, résidant à Saint-Orens, demande que la hauteur de la zone UM6-4 sur l'espace de transition de 10 mètres qui la sépare des autres zones soit réduite pour ne pas avoir de bâtiments donnant sur les jardins

Question CE au MO : Un niveau pourrait- il être supprimé pour créer un réel espace de transition ?

Mémoire en réponse :

Le règlement de cette zone UM6-4 autorise une hauteur de 9 m soit R+2. Afin de permettre davantage de densité en centre-ville, il est également autorisé une hauteur de 12 m en façade de la RM2, soit R+3. Afin de préserver une cohérence et une harmonie d'aménagement avec les zones pavillonnaires riveraines, il est également prévu une règle particulière : sur une profondeur de 10 m en limite avec les zones UM7 et UM7-5 la hauteur de façade maximale est de 9 mètres.

Sur ce dernier point, Toulouse Métropole propose de modifier le projet de PLUi-H afin d'indiquer qu'en zone UM6-4, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 m et non à 9m, sur une profondeur de 10 m en limite des zones UM7 et UM7-5, afin de mieux gérer la transition avec les zones UM7 et UM7-5.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire. **La CE dans son avis final émettra une réserve afin d'assurer la traçabilité de l'engagement de TM .**

@3144-1 / JJ - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : Aménagement de la limite SUD de la commune avec la commune de Labège : contribution anonyme pour demander la préservation de ce site

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La contribution est peu explicite mais elle semble concerner le secteur Bousquet-Pradelle. Se reporter aux réponses apportées aux contributions @1089-2 et @1494-1.

Avis CE - Argumentation :
La CE prend acte de la réponse de TM

R3208-1 (SOR-A-18) / Jérôme

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Propriétaire des parcelles BI 38 et 39 à Saint-Orens. Un ER est implanté sur les parcelles afin de réaliser une liaison douce. Il accepte l'ER sous réserve de modification du tracé de l'ER afin qu'il ne passe pas en milieu de son terrain. Il propose un autre tracé joint à la contribution. De plus il signale que l'ABF en fonction en Haute Garonne dans un courrier en date du 13 mai 2019 (transmis à la commune et à TM) a estimé que les garages ainsi que les lavoirs/serre ne méritaient pas d'être identifiés en tant qu' EBP sur le PLUI. Il demande la suppression des lavoirs serres de la liste des EBP.

Question CE au MO : avis de TM sur une modification du tracé de l'ER Avis de TM sur la suppression des ensembles mentionnés par l'ABF 31 de la liste des EBP

Mémoire en réponse :

<u>Concernant la modification du tracé de l'ER 506-028 :</u>

L'ambition de cet emplacement réservé est de permettre la liaison piétonne du centre-ville à la rue des Mûriers. La proposition de décaler légèrement le tracé vers le sud ne contrevient pas à l'objectif voulu. Toulouse Métropole propose donc de modifier le projet de PLUi-H en décalant le tracé de cet ER un peu plus vers le sud de la parcelle, en le maintenant sur la parcelle BI 38 et tout en préservant les arbres existants.

<u>Concernant le déclassement des 2 Eléments Bâtis Protégés (EBP) :</u>

Concernant les EBP, leur classement a été réalisé sur demande du pétitionnaire dans le cadre d'une procédure antérieure, sur avis des Architectes des Bâtiments de France (ABF) transmis par le propriétaire. L'un porte sur un petit lavoir servant aussi de serre et le second sur des garages accolés à la maison principale.

Le principe de protection EBP porte sur l'aspect architectural du bâtiment dans sa totalité. Lors du classement, les ABF ont confirmé l'intérêt patrimonial et historique de ce domaine dans son intégralité (habitation principale et ses annexes). Par conséquent, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLIUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse. La modification du tracé de l'ER sur la parcelle BI 38 **fera l'objet d'une réserve pour en assurer sa traçabilité.**

R3209-1 (SOR-A-19) / Ginette / Jean-Yves

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : Simple demande de renseignements

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette observation.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM.

R3210-1 (SOR-A-20) / Anonymes

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Cette anonyme, propriétaire d'un ensemble de parcelle au 4 rue de Lalande à Saint-Orens demande une modification du règlement des EBC pour pouvoir aménager des voies afin de répondre aux obligations d'entretien de l'espace boisé et de défense contre l'incendie.

Question CE au MO : Un assouplissement est-il possible ?

Mémoire en réponse :

Se reporter à la réponse apportée à la contribution @] 3110-1 qui concerne le même sujet.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

C3217-1 (TM-B-74) / Nathalie / Olivier

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est :
Périmètre : Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M X conteste les orientations et les justifications relatives à l'OAP FIRMIS située à saint Orens. Il insiste notamment sur l'absence d'accès à l'OAP par la rue J AURIOL, il estime

que la densité de l'OAP ne permettra pas de conserver les EBP situés dans le secteur et s'oppose à l'élargissement de large J AURIOL.

Question CE au MO : Eléments de réponse de TM sur les points mentionnés qui semblent favoriser une mauvaise acceptabilité du projet.

Mémoire en réponse :

Se reporter à la réponse apportée à la contribution B2247-2 qui concerne le même sujet.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse.

Commune 34

Seilh

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 deToulouse-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'Orientation 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
Orientation : 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 a 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 A1 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'Orientation 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 HERISSON 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'Orientation 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 requestionner 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'Orientation 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 Tricheries 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.

Commune 35

Toulouse

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

1 pétition

57 observations

B195-1 / ROSSINI Christophe 3
B418-1 / DUBOIS Emilie 8
560-1 / THIBERT François - Toulouse 9
B588-1 / LARROUY-CASTERA avocat 12
B60-1 / GUY Claire 13
@769-2 / RABIN Viviane - Blagnac 13
B802-1 / Anonyme 14
R888-1 (TM-A-9) / Théophile 14
@899-1 / CAMPOS Henrique - Gratentour 15
@905-1 / CASADO Patricia - Gratentour 15
@916-1 / RODRIGUEZ Juan-Antonio - Lézat-sur-Lèze 16
@150-1 / ROY Alain - Toulouse 16
@1139-3 / BOSVIEUX Sébastien - Toulouse 16
@172-1 / THIBAUD Nathalie - Toulouse 17
B1306-1 / GONZALEZ Julien 19
@1355-1 / FONTANA Pierre - Fonsorbes 20
B1356-1 / FONTANA Pierre 20
C1378-3 (TM-B-29) / Doublon 20
C1378-4 (TM-B-29) / Doublon 21
B1406-3 / RIOU Guilhem 21

@1450-1 / Anaëlle - Toulouse 23
B1788-1 / RIOU Guilhem 24
@1796-1 / DEAUX Nathalie - Toulouse 24
B1801-1 / TREZEGUET Isabelle 25
B1803-1 / TREZEGUET Isabelle 25
B1803-2 / TREZEGUET Isabelle 26
B1804-1 / TREZEGUET Isabelle 26
B1823-1 / Anonyme 26
B2106-1 / MORICE Daniel 27
B2259-1 / REDONDO Daniel / Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H 28
@2264-1 / Thierry - Toulouse 28
@2411-1 / RICHARD Damien - Lyon 29
@2427-1 / CAMMAS François-Xavier - Toulouse 29
B2518-2 / Anonyme 30
B2559-1 / GUIRAUD Justin 31
@2760-1 / GOT Florent - Toulouse 33
@2828-1 / GOT Florent - Toulouse 34
@2832-1 / GOT Florent - Toulouse 34
B2848-1 / BERNES Alain 36
@2861-1 / DRIJARD Guillaume - Toulouse 36
R2964-1 (TM-B-4) / Françoise / Josette 37
C2975-1 (TM-B-56) / Pierre 37
B3068-1 DEXEMPLE Joëlle 37
B3119-1 / MORHAIN Brigitte 38
C3221-1 (TM-B-78) / Jean-Louis 38
C3231 / Anonyme. Toulouse 39

Pétition : TOULOUSE Maintien de l'ER 322 contournement Est SNCF

20 pétitionnaires

@406-1, @895-1, @1884-1, @2514-1, @3059-1

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Toulouse

Thématiques : ER

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : De nombreuses personnes et organismes se positionnent pour le maintien de l'ER 322 du PLU sur le PLUI-HH. Depuis plus de 40 ans les documents successifs en matière d'urbanisme mentionnent un Emplacement Réservé au profit de la SNCF via la vallée de l'Hers. Le PLU en vigueur porte mention de l'ER 322 en vue d'une liaison Nord Sud permettant l'évitement du trafic par la gare Matabiau. Le trafic particulièrement visé concerne le fret notamment des matières dangereuses (MD). Ce shunt ferroviaire vise également à répondre à l'augmentation des trafics dans les prochaines décennies sur l'espace Matabiau (LGV, TER et SERM) et sur l'axe Ouest Est entre Bordeaux et Narbonne pour le fret qui a retrouvé le volume de 2022 après une année 2023 difficile en partie due au prix de l'électricité et de mouvements sociaux. Au-delà se pose la question de l'existence d'un ER qui met en relation directe le Nord et Sud de la métropole en étant au contact des quartiers Est de la ville rose. Si l'ER devait être définitivement abandonné au profit de la SNCF l'ER, ne représente -t-il pas une opportunité pour une liaison douce inter quartiers dans l'avenir comme le suggère certains contributeurs ; dans cet objectif il conviendrait d'envisager l'insertion d'une SEP au PLUI-H en secteur urbain avant son approbation. Enfin, la lutte contre le réchauffement climatique implique aujourd'hui des changements radicaux en matière de transport et de déplacements avec l'utilisation de modes de transports les plus vertueux en matière de décarbonation (le ferroviaire émet 9 fois moins de Co2 que le transport routier).

Question CE au MO : Quelles ont été les réflexions et les concertations, menées par TM sur l'intérêt stratégique de cette emprise foncière Nord-Sud, qui ont conduit à la décision d'effacer cet Emplacement Réservé inscrit depuis 40 ans sur les documents d'urbanisme de la commune de Toulouse ?

Afin de préserver l'avenir, est-ce que l'insertion d'une SEP sur les 40% du tracé en zone urbaine UA1 serait envisageable ?

Mémoire en réponse :

Concernant l'emplacement réservé pour le contournement ferroviaire de Toulouse par la Vallée de l'Hers, Toulouse Métropole renvoie à la réponse produite aux sujets génériques dans le tome 1 du procès-verbal (PV) de synthèse de la Commission d'Enquête.

Avis CE - Argumentation :

.

B195-1 / ROSSINI Christophe

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : M. ROSSINI Baptiste, architecte apporte un complément d'information à sa contribution initiale @189 concernant l'identification de la parcelle concernée par l'opération : AB 472 à Toulouse.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @189-1.

Avis CE - Argumentation :

Voir observation @189-1.

.

B198-1 / Anonyme

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Parcelle 839 AS 61, à Toulouse, souhaite le reclassement de sa parcelle, zonée UL2 dans le PLU opposable et proposée NS dans le projet de PLUI-H, en zone mixte constructible UM10 en vue de la construction d'une maison familiale. CU positif déposé en 2011, demande renouvelée fin 2024 à la suite décès du père. Rappelle que l'AUAT préconisait un classement UM10.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 13 de Toulouse.

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 du secteur en zone NS 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 en phase diagnostic du PLUi-H au regard des enjeux environnementaux en présence (réseau Natura 2000, ZNIEFF 2, Réserve Naturelle Régionale, Grand Parc Garonne). 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, et tient par ailleurs à préciser que le "panorama de la planification" de l'AUAT illustre

un état des documents d'urbanisme en vigueur et ne représente d'aucune façon « une recommandation de l'AUAT ».

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

B253-1 / Anonyme

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Fait observer que les parcelles 841 AM 155 et 841 AM 179 à Toulouse zonées UL2 dans le PLU et UM6-3 dans le PLUI-H ont été classées en partie "espace vert protégé" (EVP n° 555-596) dans le projet de PLUI-H et indiquent que la parcelle voisine 179 (la plus importante et la plus boisée) fait l'objet d'un permis de construire accordé qui fait disparaître en totalité la zone EVP. De ce fait, la zone délimitée qui coupe la parcelle 155 en deux ne présente plus de réel intérêt EVP. Par ailleurs plusieurs arbres visibles sur les photos aériennes n'existent plus (dont un sapin de 18/20 mètres abattu car malade et devenant dangereux). Demande la suppression de l'EVP sur leur parcelle.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 14 de Toulouse.

Au regard de l'autorisation d'urbanisme accordée sur le terrain situé 48 chemin du Loup, Toulouse Métropole propose de supprimer l'Espace Vert Protégé (EVP) identifié sur les parcelles 841 AM 155 et 841 AM 179 afin de rendre compte de la réalité la plus récente du foncier.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole. De manière à s'assurer que cet engagement, qui porte sur la suppression de l'EVP des parcelles 841 AM 155 et 841 AM 179, sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

B318-1 / ARMENGAUD Michel

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse
Thématiques : Qualité du projet
Orientation :

Résumé de l'observation : Il y a plusieurs thématiques soulevées par le comité de quartier de Rangueil-Sauzelong (CDQRS) touchant au règlement, à un EBC, aux mobilités, au patrimoine architectural

principalement Les demandes portent sur les différentes thématiques qui suivent : Demande la prise en compte des données les plus récentes (septembre 2022) qui diminuerait de façon significative le nombre de logements à construire pour la période 2025-2030. Le porté à connaissance du préfet n'est pas pris en compte sur la nécessité de collaborer avec les intercommunalités limitrophes et les villes moyennes des départements voisins. Demande (planches 648 et 676) que les hauteurs de façades soient limitées à des constructions en R+4 les étiquettes devenant UM4 15-L-50-40. Concerne notamment le projet porté par le CDCH avenue Bedouce, rue Bonnat et rue Marvig.

Demande, concernant les planches 619, 648, 676, 702, que les hauteurs de façades des futures constructions soient limitées à R+1 les étiquettes devenant UM6 6-L-40-40.

Demande le rétablissement de l'espace boisé classé (EBC) figurant dans l'ancien PLU (page 161 du plan de zonage) sur la parcelle 31555 838 AC 52, entourant la parcelle 31555 AC 51(annexe 2) qui disparaît sur le plan de zonage du PLUI-HH (planche référencée 648 annexe 3) avec correction de la planche 648.

Demande la suppression de la disposition qui autorise les promoteurs à construire un étage supplémentaire dès lors que le RDC est affecté au parking pour les voitures, en dérogeant aux obligations fixées par les étiquettes.

Demande que les appartements traversants soient accompagnés d'une exigence de performance thermique assurant une température maximum de 26°C dans les pièces à vivre pendant les périodes de canicule.

Demande l'obligation, pour les nouvelles constructions avec sous-sol, de faire les études et les travaux nécessaires pour l'étanchéité afin d'éviter le pompage des eaux de nappes phréatiques et leur rejet dans les collecteurs d'eau de PLUI-He.

Demande, en matière de préservation du style architectural, que les textes imposent l'utilisation de la brique toulousaine parmi les matériaux constitutifs des façades. Il y a l'inadéquation entre le binôme logement-travail avec le souhait d'une avancée dans les textes de la Métropole vers le << tout à un quart d'heure >>.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 13 de Toulouse.

Les demandes formulées par le Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong étant similaires à celles déposées dans le cadre de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Saouzelong » , Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à celle-ci et complète sur les points suivants :

<u>Coopération supra-communale</u>

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H mentionne dans son préambule le principe de coopération à l'échelle de la grande agglomération toulousaine et se fixe également comme objectif de s'appuyer sur un dialogue ouvert à une échelle élargie afin de permettre l'émergence de projets de coopération territoriale répondant aux enjeux de desserrement économique. A ce titre, le SMEAT organise une commission sur la prospective économique qui réunit les 5 collectivités membres du SMEAT et qui a pour vocation d'établir un dialogue commun de développement économique à l'échelle de la grande agglomération toulousaine.

<u>Confort climatique des nouvelles constructions</u>

Le projet de PLUi-H porte comme ambition de développer la sobriété énergétique et la conception bioclimatique des constructions dans un souci de confort thermique estival. De ce fait, le règlement écrit prévoit des dispositions sur les logements traversants mais aussi sur le renforcement de la RE

(Réglementation Environnementale) 2020, notamment sur le volet confort thermique estival des bâtiments en renforçant l'exigence pour l'indicateur "degrés-heure" de la RE 2020.

Préservation du style architectural toulousain

Concernant l'usage des matériaux, l'objectif poursuivi par le PLUi-H est que tout projet doit rechercher l'usage d'un style architectural adapté à son contexte, sans exclure une certaine diversité architecturale, soit en tenant compte des références architecturales traditionnelles présentes sur le territoire, soit en introduisant de nouvelles expressions architecturales pertinentes au regard de son environnement existant ou projeté.

Ainsi, le règlement du PLUi-H prévoit que dans les secteurs, quartiers, rues marquées par l'architecture traditionnelle du midi toulousain, caractérisée notamment par la mise en oeuvre de brique et de tuile en terre cuite traditionnelle, des prescriptions particulières pourront être imposées pour l'utilisation de ces matériaux afin de conserver ou mettre en valeur les caractéristiques historiques et/ou patrimoniales du cadre bâti environnant. Néanmoins, cette règle ne s'oppose pas au choix de matériaux plus contemporains si la qualité du projet et les références architecturales permettent une bonne intégration de la construction dans son environnement.

Enfin, il est également précisé que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Adaptation de la hauteur de façade en cas d'espaces de stationnement en rez-de-chaussée

Concernant la disposition réglementaire du règlement écrit du PLUi-H, relative à l'adaptation de la hauteur de façade maximale autorisée pour diminuer l'emprise des espaces de stationnement dédiés aux véhicules motorisés pour les nouvelles constructions à destination d'habitat de plus de 1000m² de surface de plancher, Toulouse Métropole rappelle que cette disposition réglementaire est une faculté et non une obligation qui permet d'adapter la hauteur de façade maximale autorisée dans l'objectif de faciliter la réalisation de parking en rez-de-chaussée et de limiter ainsi les niveaux de sous-sol et/ou les parkings aériens. Elle n'a pas vocation à s'appliquer de manière générale mais seulement à des petites opérations d'habitat générant de faibles exigences en matière de stationnement et ce, sous réserve d'un traitement paysager et architectural garantissant la bonne insertion du rez-de-chaussée dans le contexte urbain, de la réversibilité de cet espace et de la présence d'au moins de la moitié des places de stationnement exigée en rez-de-chaussée.

Elle contribue de cette manière à répondre à la logique générale de réduction du bilan carbone de la construction, de la préservation de la pleine terre et de la protection des nappes phréatiques. Elle répond également à l'objectif du PADD qui consiste à promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains et notamment à veiller à une diversification des formes urbaines permettant de mettre en œuvre une intensité urbaine accrue.

Pour autant, afin de mieux encadrer l'application de cette disposition règlementaire, Toulouse Métropole propose d'ajuster cette disposition pour préciser que la bonne insertion concerne la construction visée par la disposition et pas uniquement le rez-de-chaussée de cette construction, mais aussi que cette bonne insertion doit se faire au regard du contexte urbain existant et projeté de la rue. Le lexique du règlement écrit pourra être utilement complété avec la définition du contexte urbain projeté. En outre, Toulouse Métropole propose également de préciser que la majoration de la hauteur permise par cette disposition sera au plus équivalente à la hauteur du rez-de-chaussée, à savoir 3 mètres minimum comptés de dalle à dalle.

Enfin, Toulouse Métropole propose de compléter la justification de cette disposition dans le livret 1D du PLUi-H.

En conclusion, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête note la précision apportée par Toulouse métropole indiquant que les demandes formulées par le Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong sont similaires à celles déposées dans le cadre de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Saouzelong » et renvoie de ce fait à la réponse apportée à celle-ci.

La collectivité complète son argumentation sur les points qui suivent :

Coopération supra-communale

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole en mettant en avant le principe de coopération à l'échelle de la grande agglomération toulousaine et les objectifs de dialogue et de coopération qui s'y rattachent.

Confort climatique des nouvelles constructions

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

Préservation du style architectural toulousain

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole qui rappelle les prescriptions du PLUi-H destinées à la conservation et la mise en valeur de l'architecture traditionnelle du midi toulousain dans le cadre d'un style architectural adapté au contexte local.

Adaptation de la hauteur de façade en cas d'espaces de stationnement en rez-de-chaussée

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole qui souligne en particulier que les dispositions réglementaires sur le sujet s'appliquent à des petites opérations d'habitat générant de faibles exigences en matière de stationnement.

La commission d'enquête enregistre l'engagement de Toulouse Métropole portant sur quatre points qui touchent aux critères de bonne insertion retenus en matière d'adaptation de la hauteur des façades en cas d'espaces de stationnement en rez-de-chaussée, au lexique du règlement écrit qui sera complété, à la précision apportée sur la majoration de la hauteur permise qui sera au plus équivalente à la hauteur du rez-de-chaussée (3 mètres minimum comptés de dalle à dalle) et au livret 1D du PLUi-H qui sera également complété.
Sur la base de ces dispositions, la commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole. De manière à s'assurer que cet engagement sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

B418-1 / DUBOIS Emilie

Confère le quartier 8.

R451-1

Anonyme - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : EBC
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Parcelles 843 BL 197 198

Le déposant demande l'autorisation du permis de construire d'un portail permettant un accès indépendant à son domicile (représentant quelques m² et nécessitant une modification mineure) grevé d'un EBC dans le PLUi-H à la suite la vente d'une propriété jusqu'ici en indivision. Contact positif avec le service urbanisme de Toulouse Métropole et l'élue déléguée à l'urbanisme.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette contribution s'inscrit dans le même contexte territorial que les contributions @922 et C1417 et bénéficie de la même réponse.

Avis CE - Argumentation :

Voir contributions @922 et C1417.

560-1 / THIBERT François - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : Circulation saturée
Orientation :

Résumé de l'observation : M. THIBERT François. Toulouse. L'augmentation de la population de la ville de Toulouse et la politique du tout-voiture nuisent au développement harmonieux de la ville avec des infrastructures qui ne suivent pas. Demande de mettre fin à la course à la croissance en interdisant ou en limitant la construction d'immeubles collectifs, en limitant drastiquement la circulation automobile au centre-ville, en encourageant les mobilités douces, avec la réalisation de parkings périphériques accompagnés d'un réseau de navettes électrique, par le développement et la mise en valeur des cœurs de quartier et en prévoyant un projet de mise en valeur des berges de la Garonne et des canaux.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de ces observations.

Concernant la thématique des formes urbaines, il est à noter que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.

En outre, le PLUi-H prévoit des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions dans le PLUi-H afin d'assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.

Ainsi, le PLUi-H ambitionne de valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, patrimoine culturel et historique, espace de détente, acceptation de la densité, support d'activités récréatives et de tourisme, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.

Concernant plus spécifiquement la thématique des transports en commun et du stationnement, il est rappelé que la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.

Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain est phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics.

Au-delà de la constructibilité prévue dans ces périmètres d'influence, le PLUi-H applique un seuil minimum de densité qui impose que les constructions nouvelles de logements mobilisent au moins la moitié de la constructibilité maximale prévue par le règlement.

En outre, au fur et à mesure que de nouveaux transports en commun structurants seront programmés (Aménagement ferroviaire nord toulousain, Réseau express métropolitain,etc.), le PLUi-H renforcera l'accueil dans ces nouvelles zones d'influence qui seront intégrées au regard du niveau de desserte attendue.

Toulouse Métropole travaille également en articulation et coordination avec Tisséo dans le cadre du nouveau projet Mobilité qui permettra d'apporter de nouvelles offres en matière de mobilité et qui vise notamment à développer un report modal vers les modes de transport les moins polluants, en optimisant le partage des voiries et en s'adaptant à la croissance urbaine et démographique de l'agglomération toulousaine. Le PLUi-H sera donc amené à évoluer ultérieurement en fonction de ces nouvelles offres de mobilité.

Enfin, le PLUi-H favorise d'ores et déjà le report modal vers les mobilités actives et notamment le vélo. Ainsi, lorsque les aménagements cycles et notamment le réseau express vélo (REV) nécessitent des emplacements réservés, ils ont été instaurés au plan de zonage du PLUi-H. Des obligations de réalisation de places de stationnement pour les vélos dans les opérations d'ensemble ont également été intégrées pour toutes les communes et les normes ont été augmentées pour les secteurs où l'usage du vélo est facilité.

Concernant la thématique des centralités intégrant la question des cœurs de quartier, il est indiqué que les centralités sont les lieux emblématiques de la proximité puisqu'elles permettent de mettre à disposition des habitants du territoire des équipements et services qui répondent aux besoins les plus fréquents à l'échelle d'un micro-bassin de vie et dans un environnement urbain adapté pour favoriser la convivialité et le lien social. Pour cela, leur fonctionnement repose sur plusieurs principes :

- elles combinent plusieurs fonctions, avec notamment des commerces, des services au public, des équipements ;

- elles ont la capacité de proposer des biens et services du quotidien à des populations de proximité, mais parfois aussi plus éloignées selon le niveau de rayonnement de la centralité.

L'offre y est suffisante et diversifiée pour permettre une fréquentation tout au long de la semaine.

Les centralités de proximité sont une composante essentielle de l'axe 2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUiH visant à offrir un cadre de vie désirable dans une Métropole des courtes distances et nourrit une des orientations de la Collectivité pour faire de la proximité un élément essentiel du cadre de vie et de la réponse aux besoins des habitants. Le projet porté par le PADD vise bien à conforter ou renforcer cette organisation multipolaire et la mixité des fonctions qui y réside. Pour conforter ou développer ces centralités, leur fonction comme leur rôle local, le projet se fixe comme ambition d'en faire des lieux d'accueil privilégié d'équipements et services essentiels au quotidien des habitants.

Les centralités urbaines sont également un critère déterminant pour l'estimation du potentiel de densification (intensification et renouvellement) des espaces urbanisés à vocation résidentielle en parallèle de l'offre en transport en commun.

L'identification des centralités reposent sur une analyse statistique de la localisation précise des équipements de proximité (commerces de proximité, écoles, professionnels de santé de premier recours, etc …). Elle s'appuie sur deux critères cumulatifs : la concentration et la diversité d'équipements. L'analyse fait ainsi émerger des sites qui polarisent a minima une petite dizaine d'équipements sur un segment de rue, une intersection ou une place et accueillent au moins trois des six fonctions suivantes : commerce, santé, enseignement, service public, culture et transport. Parmi la sélection des centralités de proximité, une diversité de situation est recensée : des faubourgs toulousains, des centralités de quartier (anciens ou en développement), des centres-villes et centres-bourgs, des centralités « relais » situées sur des axes passants, etc.

Au vu de ces éléments, une centralité existante est bien identifiée sur le quartier des Ponts Jumeaux voisin des quartiers Brouardel, Béarnais et Amidonniers. En outre, le projet de renouvellement urbain du secteur Brouardel - Canal du Midi – Sébastopol traduit en Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le PLUi-H se veut le support d'une programmation mixte envisagée afin de permettre le développement d'une opération de logements nécessitant la planification d'un groupe scolaire et d'une crèche multi-accueil. Cette programmation s'accompagne de la création d'un parc urbain central, de commerces et services et le maintien d'activités tertiaires.

Concernant la thématique environnementale et plus spécifiquement la mise en valeur des berges de la Garonne et des canaux, il est souligné la présence du Projet de Grand Parc Canal (GPC) et de son Plan Guide. Celui-ci propose un périmètre de zone tampon cible où la qualité doit prévaloir à chaque nouveau projet, qu'il soit de requalification urbaine, rénovation ou construction neuve. Tenant compte de ces éléments, p*lusieurs sites emblématiques jalonnant le GPC (Bassins des Filtres, secteur OAP « Brouardel - Canal du Midi – Sébastopol », Cales de Radoub…) font l'objet de (réaménagements) où tout l'enjeu réside dans la bonne gestion d'interfaces fonctionnelles, urbaines et paysagères entre le Canal du Midi et son environnement immédiat*

Quant à la mise en valeur des berges de la Garonne, il est rappelé l'existence du Grand Parc Garonne qui a déjà fait l'objet d'aménagements et de travaux de mise en valeur qui se poursuivent au fil des procédures, et que le PLUi-H affiche par une traduction réglementaire mais aussi par des principes édictés dans l'OAP Qualité Environnementale.

Enfin, il est souligné la règle d'implantation le long des cours d'eau qui, pour des motifs d'ordre écologique, a vocation à préciser les prescriptions de nature à assurer la préservation, le maintien et la remise en état des cours d'eau identifiés en « corridors bleus » au sein de la Trame Verte et Bleue (TVB)

métropolitaine de l'état initial de l'environnement. Les cours d'eau (Garonne, canaux…) le long desquels la règle s'applique sont reportés graphiquement au plan DGR 3C2 Biodiversité et paysages.

Au regard de ces éléments, 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.

@566-2 / Anonyme - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Avenue Saint Exupéry.

Souhaite connaître le détail du PLU sur la parcelle 836 AY 242 située 171, Avenue Saint Exupéry à Toulouse, ainsi que le détail du projet l'impact potentiel sur notre parcelle 836 AY 240.

4 questions :

Sur la parcelle 836 AY 242

1) Quelle est la hauteur autorisée pour une construction en alignement de la voie Avenue de Saint Exupéry ?

2) Quelle est la hauteur autorisée pour une construction à l'intérieur de cette parcelle ?

3) Quelle distance minimale doit être respectée pour une construction par rapport à la limite de propriété de notre parcelle 836 AY 240 ?

4) Quelle est la protection dont bénéficierait en cas de construction la maison toulousaine existante 171, Avenue de Saint Exupéry.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 12 de Toulouse.

La parcelle sise 171 avenue Saint-Exupéry à Toulouse est classée au PLUi-H en zone urbaine mixte UM6-3.

Concernant les règles d'implantation des constructions, cette zone impose un retrait obligatoire du bâti de 4 m minimum par rapport aux voies.

Par rapport aux limites séparatives, les dispositions spécifiques permettent :

- *dans une bande de constructibilité principale de 15,50 m de large par rapport à la voie, soit une implantation possible sur une ou plusieurs limites séparatives sur toute la hauteur autorisée dans la zone, soit une implantation en retrait dont la distance est calculée en fonction de la hauteur de la construction mais toujours à une distance supérieure ou égale à 3 m ;*
- *au-delà de cette bande, soit une implantation possible sur limite séparative sous conditions (hauteur de façade limitée à rez-de-chaussée, longueur cumulée des constructions limitée), soit une implantation en retrait dont la distance est calculée en fonction de la hauteur de la construction mais toujours à une distance supérieure ou égale à 6 m.*

La hauteur de façade maximale autorisée au PLUi-H sur la parcelle est de 15 m, exception faite pour les constructions qui pourraient s'implanter sur limites séparatives au-delà de bande principale de constructibilité (hauteur limitée à rez-de-chaussée comme indiqué ci-dessus).

S'agissant de la protection de la maison en terre cuite, celle-ci a fait l'objet d'une analyse qui, au regard de sa dénaturation et des deux volumes qui l'entourent, n'a pas abouti à proposer son classement en Elément Bâti Protégé au PLUi-H.

Par conséquent, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.

Avis CE - Argumentation

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

B588-1 / LARROUY-CASTERA avocat

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : LARROUY-CASTERA avocat pour le compte Mme VISSAC Françoise, CAZABON Frédérique et SCI FFR. Parcelles 830 AD 186, 421, 185, 436, 438 et 184. Demande la suppression de zonage EBC. Voir orthophoto en fichier joint.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Cette contribution concerne le quartier n°7 de Toulouse.
Cet EBC (Espace Boisé Classé) existe déjà au PLU applicable. Même si la nature de cet EBC a été mal menée avec le temps, son maintien confirme la nécessité de préserver cet espace qui constitue un élément végétal en cohérence avec le bâti de qualité qui existe sur cette même unité foncière et ne font qu'un. Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Boisé Classé concerne un parc boisé présentant de nombreux arbres remarquables de grand développement dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 8,16% comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.
En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier cet EBC. En outre, l'outil EBC préserve des entités boisées existantes ou à créer et n'obère en rien la possibilité de couper un arbre pour des raisons sanitaires tel qu'évoqué par le propriétaire, sous réserve d'obtention d'une autorisation préalable.
En outre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées. Aussi, au regard du contexte et de l'occupation de cette zone par des entreprises comme le démontrent les requêtes @2511 et 2628, il apparaît majeur pour ce quartier de maintenir un certain niveau d'activités économiques dans cette partie de ville.

Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage et l'EBC tel que prévu, sur les parcelles 830 AD 186, 421, 185, 436, 438 et 184.

Avis CE - Argumentation :

Voir le cahier du quartier Toulouse 7.

.

B60-1 / GUY Claire

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme GUY Claire. Rue Baudrimont. Toulouse. Demande que l'on corrige et supprime sur le PLUI-H la hauteur des constructions, actuellement de un étage, portées à 12m sur la rue de la résidente en rappelant la contrainte subie à son habitation pour l'aménagement de deux vélux.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 13 de Toulouse.

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @661.

Avis CE - Argumentation :

Voir requête @661.

@769-2 / RABIN Viviane - Blagnac

Contribution traitée sur le cahier Toulouse 20

.

B802-1 / Anonyme

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Demande d'appliquer les mêmes règles du PLUI-H aux parcelles 837 AK 189 (classée UM4) et 190 (classée UM6-3 et ER n° 555-129).La parcelle 837 AK 189 est la propriété de cette requérante et la parcelle AK 190 celle de la SCI JOMMA, laquelle est une SCI.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 12 de Toulouse.

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1549.

Avis CE - Argumentation :

Voir requête @1549.

.

R888-1 (TM-A-9) / Théophile

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Parcelle 836 AN 106 en NS. Demande le rattachement à la zone UM10 12-L-50-30 voisine pour l'implantation d'une résidence sénioriale. (Précision : contrairement à ce qui inscrit sur le registre une demande de rdv avec Mme Laigneau n'a pas été évoquée durant la permanence.)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 12 de Toulouse.

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la commune de Toulouse fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle 836 AN 106 n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone NS dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

R891-1 (TM-A-12) / Jean-Georges

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : ANONYME. Toulouse. Demande de modification de zonage sur la parcelle 808 AC 79 (UM1 au PLU et UM8 au PLUi-H) pour aller en limites séparatives afin de pouvoir, en raison de l'âge, faire une extension en rez-de-chaussée comprenant une chambre et salle de bains.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette demande concerne le quartier 11 de Toulouse.

Le règlement de la zone UM8 précise que, dans la bande de constructibilité principale, les constructions en rez-de-chaussée peuvent s'implanter en limite séparative. Sous réserve d'une instruction complète du projet au regard de l'ensemble des règles du PLUI-H par les services compétents, il n'apparaît pas nécessaire de faire évoluer le zonage UM8 pour permettre une extension de la construction existante en limite séparative.

Aussi, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@899-1 / CAMPOS Henrique - Gratentour

Confère Toulouse 18, requête @ 877.

@905-1 / CASADO Patricia - Gratentour

Confère Toulouse 18

@916-1 / RODRIGUEZ Juan-Antonio - Lézat-sur-Lèze

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : Contribution identique à @899 et 902.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Avis CE - Argumentation :

Confère Toulouse 18, requête @ 877.

@150-1 / ROY Alain - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : M. ROY Alain. Toulouse. Association de quartier Chalets Roquelaine. Requête portant sur l'interdiction des formes de construction favorisant la création d'îlots de chaleur : pas de logements orientés dans une seule direction, pas d'immeubles de grande hauteur, limitation des hauteurs à 55 m sans dérogation ponctuelle comme pour la tour Occitanie, pas de grandes surfaces de matériaux induisant des îlots de chaleur et préconisation des couleurs claires pour les façades, les clôtures et les volets. Définir un albédo minimum pour ces surfaces (50% ?) et les toitures, pas seulement pour les bâtiments publics ou recevant du public.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Voir la réponse à la requête @943.

Avis CE - Argumentation :

Voir requête @943.

@1139-3 / BOSVIEUX Sébastien - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse
Thématiques : Liaisons douces
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : BOSVIEUX Sébastien. Toulouse 13. Concernant le stationnement des vélos, le règlement doit être spécifié en nombre de places et non en surface dédiée. Le zonage par secteur n'est pas adapté et le quartier des universités qui est en secteur 3 doit être mieux pourvu en places de stationnement. Dans le descriptif des équipements, des dispositifs pour attacher les vélos doivent être imposés.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse complète apportée à la requête @1929 déposée par l'association 2 Pieds 2 Roues.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1929.

.

B1178-1

LEURIDANT Anthony

Contribution traité dans le cahier de Toulouse 7

@172-1 / THIBAUD Nathalie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : M° Maître Nathalie THIBAUD. Avocate. Médiatrice auprès des juridictions administratives, représentant M. MONFRAIX Jean Pierre. Demande de changement partiel de zonage pour que certaines parties du terrain soient reclassées en zone U sur la parcelle cadastrée 839 AS 54 à Toulouse, actuellement classée en zone A dans le PLUI-H (terrain ceinturé à l'Est, à l'Ouest et au Nord par des constructions et desservi par une servitude). Le changement proposé n'entraîne pas de consommation foncière excessive, respecte la loi Climat et Résilience en optimisant l'usage des terrains déjà urbanisés.

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 Toulouse fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle 839 AS 54 n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été maintenue en zone A 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.

.

B1305-1 HEYERE Amandine

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme HEYERE Amandine. Toulouse. Résidente de l'Avenue Alain Gerbault, quartier de Fontaines Lestang. Exprime son inquiétude concernant l'augmentation de la hauteur

constructible prévue dans le cadre du PLUI-HH découlant de l'augmentation de la densité urbaine qui peut entraîner une dégradation significative de la qualité de vie des résidents. Le quartier de Fontaines Lestang (et notamment l'Avenue Alain Gerbault) possède un charme et une identité architecturale qui risquent d'être altérés par des constructions plus hautes.

Demande que les décisions urbanistiques soient prises en concertation avec les habitants par l'organisation de consultations publiques à des horaires accessibles à tous.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole prend acte de cette requête, mais tient à rappeler qu'une large communication sur le PLUi-H a été mise en œuvre, donnant ainsi à chacun la possibilité de s'informer. Conformément aux objectifs poursuivis et aux modalités fixées dans la délibération de prescription du PLUi-H, la concertation a été ouverte dès la prescription du projet le 10 février 2022 et a été clôturée avant l'arrêt du projet de PLUi-H, le 31 mars 2024, permettant ainsi à la population de transmettre ses observations à la collectivité durant l'élaboration du projet. Plusieurs moyens ont été mis à disposition du public pour s'informer (page Internet, dossier de concertation, article de presse, panneau de concertation), mais aussi pour échanger et débattre (rencontres sur l'espace public, ateliers et réunions de restitution).

La concertation ouverte sur le projet de PLUi-H a donc permis au public, pendant une durée de plus de deux ans et selon des moyens adaptés, d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui ont été enregistrées, examinées et conservées par l'autorité compétente. Le bilan de cette concertation et le dossier de PLUi-H arrêté le 20 juin 2024 ont ensuite été mis en ligne sur le site Internet de Toulouse Métropole, permettant ainsi à chacun de prendre connaissance de la traduction réglementaire du PLUi-H à la parcelle. Enfin, l'enquête publique du PLUi-H qui s'est déroulée du 2 janvier au 13 février 2025 inclus, a constitué un nouveau temps d'information et permis au public de rencontrer une Commission d'enquête indépendante nommée par le Tribunal Administratif afin d'échanger sur le projet et de faire part de ses observations.

De plus, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun et de promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains en veillant notamment à proposer des formes urbaines confortant la physionomie des tissus urbains qualitatifs, mais également de favoriser des formes urbaines avec des densités adaptées au contexte urbain existant et projeté, le tout afin de respecter le cadre imposé par la loi Climat Résilience.

Ainsi, la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.

Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain est phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics. Le quartier Fontaine-lestang est doté d'un arrêt de métro et se situe près d'arrêts de tramway et est proche d'un pôle multimodal d'envergure (Saint-Cyprien – Arènes).

En outre, les dispositions communes du règlement écrit du PLUi-H permettent d'adapter les règles de volumétrie et d'implantation des projets de constructions pour en assurer une bonne insertion en fonction des contextes urbains, fonciers ou patrimoniaux. Il est donc possible de faire une application circonstanciée des règles de volumétrie et de hauteur des constructions fixées dans les étiquettes du règlement graphique 3C1 du PLUi-H.

Également, le PLUi-H prévoit des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions dans le PLUi-H afin d'assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.

Ainsi, le PLUi-H instaure de nombreux Éléments Bâtis Protégés (EBP) sur le quartier afin de préserver les bâtiments présentant un intérêt architectural, bénéfique pour le cadre de vie et la qualité urbaine. Dans le quartier, plusieurs bâtiments ou façades ont été protégées, notamment les 91, 101 et 123 rue Vestrepain ; les 10, 12 et 22 rue de l'Union ou les 265 et 273 rue Henri Desbals.

En conséquence, Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole qui rappelle qu'une large concertation sur une période longue a été mise en place par la collectivité et justifie le maintien de sa position sur l'augmentation de la densité urbaine.

B1306-1 / GONZALEZ Julien

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : M. GONZALEZ Julien. Toulouse. Demande de surélever sa maison à R+2 sur la parcelle 835 AD 351 (actuellement en R+1) en raison des limitations imposées par le PLUI-H pour cette rue (zone UM6-3). Invoque la présence de logement collectif et bâtiments voisins en R+3, la dynamique du quartier, les besoins familiaux en tant que parent de trois enfants et l'absence d'impact pour le voisinage.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette demande concerne le quartier 11 de Toulouse.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe comme objectif de prioriser le développement de l'urbanisation au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun.

Dans ces périmètres, les droits à construire ont été définis afin d'encourager le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil, tenant compte non seulement du niveau de desserte et de la présence de centralités mais également du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

Ainsi, au regard des intentions du projet urbain toulousain et de l'identification d'autres secteurs plus prioritaires pour accueillir comme le long de l'avenue de Castres, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur ce secteur et donc de maintenir les droits à construire tels que prévus, sur la parcelle 835AD351.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

@1355-1 / FONTANA Pierre - Fonsorbes

Confère Toulouse 18, requête B119-1.

B1356-1 / FONTANA Pierre

Confère Toulouse 18, requête B119-1.

C1378-3 (TM-B-29) / Doublon

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon avec la contribution @1180.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 13 de Toulouse.

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1180.

Avis CE - Argumentation :

Voir requête @1180.

C1378-4 (TM-B-29) / Doublon

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon avec la contribution @1180.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 13 de Toulouse.

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1180.

Avis CE - Argumentation :
Voir requête @1180.

.

B1406-3 / RIOU Guilhem

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : M. GUILHEM RIOU. Toulouse. 203 route de Seysses. Remerciements pour la prise en compte des demandes de réexamen concernant les espaces boisés classés dans le cadre de l'élaboration du PLUI-H. Pose ensuite trois demandes de modification concernant son terrain :1. déclassement de l'espace devant le portail d'entrée du terrain qui donne directement sur la rue (entrée et sortie du terrain dangereux en raison de l'emplacement actuel du portail).

Propose un déclassement de la parcelle afin de pouvoir déplacer le portail.2. Largeur du chemin d'accès : le déclassement du chemin d'accès a été pris en compte mais largeur actuelle insuffisante pour permettre le passage sécurisé d'un véhicule d'intervention.

Sollicite une révision pour porter cette largeur à 4 mètres.3. Agrandir la partie déclassée dans le prolongement de la maison sur une petite portion de terrain où se trouve déjà un garage et un espace boisé classé.

Demande le déclassement de cette partie de terrain afin de régulariser la situation de ce garage.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 14 de Toulouse.

Dans un contexte de changement climatique, la préservation de la nature en ville constitue un enjeu primordial du PLUi-H, et en particulier dans les communes où le taux de boisement est inférieur à 10 %, comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H (Toulouse: 8,16 %).

Les Espaces Verts Protégés (EVP), tout comme les Espaces Boisés Classés (EBC), permettent de préserver et valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère et écologique, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.

Ainsi, Toulouse Métropole n'est pas favorable à une réduction de l'EBC présent sur la parcelle 840 BL 101 sise 203 route de Seysses. En effet, la sécurisation des accès et sorties, le cas échéant par le déplacement du portail, est réalisable en l'état, la parcelle disposant d'une bande d'accès non classée en EBC dans laquelle cet aménagement peut être réalisé. En outre, la largeur du chemin d'accès est actuellement de près de 3 mètres, largeur cohérente avec les prescriptions du SDIS pour permettre l'approche des engins d'incendie et de secours. L'élargissement de cet accès, tel que demandé dans la présente requête, comporte le risque de compromettre la viabilité des espaces arborés attenants. De la même façon, le déclassement de l'EBC aux abords de la construction (garage) présente dans le prolongement de la maison n'est pas envisageable en ce qu'il engendre un risque pour la viabilité des espaces arborés attenants.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de Toulouse Métropole. Elle considère cependant que ce projet pourrait être accepté. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

La commission d'enquête entend bien l'argumentation développée par la collectivité mais estime que la demande de l'intéressé doit pouvoir être réétudiée en prenant en compte la sécurisation de l'accès au portail d'entrée du terrain qui donne directement sur la rue comme l'indique le pétitionnaire et demande de revoir en conséquence le périmètre d'implantation de l'EVP.

R1414-1 (TM-A-15) / Stéphane

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Parcelle 841 AT 25, 121 chemin de Basso Cambo (classée UL2 au PLU et UM6-3 au PLUi-H avec EBC et ER 555-085 (réaménagement du chemin de Basso Cambo) Demande de garder le même zonage que celui du PLU opposable (soit une emprise au sol de 50%, réduit à 20 % dans le PLUi-H). L'EBC impactant la parcelle, souhaite que cette qualification respecte la réalité du terrain et se limite à l'alignement d'arbres situés à l'est du Terrain (arbres qui ne présentent aucun intérêt particulier ou remarquable) ceci afin d'étendre le bâti existant.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 14 de Toulouse.

La cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet d'aménagement et de la territorialisation de l'accueil. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe comme objectif de prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun. Le PLUi-H s'appuie ainsi sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, les droits à construire ont été définis afin d'encourager le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil, tenant compte non seulement du niveau de desserte et de la présence de centralités mais également du contexte urbain en terme de

formes urbaines existantes ou projetées, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

La parcelle 841 AT 25 sise au 121 chemin de Basso Cambo n'est pas desservie de manière suffisante par les transports en commun et se situe de plus au-delà du périmètre d'influence de la centralité constituée autour de la place de l'Église de Saint-Simon. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le zonage UM6-3 6-L-20-60 qui répond par ailleurs à une forte demande citoyenne et associative en faveur d'une limitation de la constructibilité sur le quartier de Saint-Simon au regard du manque de capacité des infrastructures existantes.

En ce qui concerne l'Espace Boisé Classé (EBC), Toulouse Métropole rappelle que dans un contexte de changement climatique, la préservation de la nature en ville constitue un enjeu primordial du PLUiH, et en particulier dans les communes où le taux de boisement est inférieur à 10 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H (Toulouse: 8,16 %). Ainsi, les EBC tout comme les Espaces Verts Protégés (EVP) permettent de préserver et valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère et écologique, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc. En outre, cet EBC était déjà présent de longue date au PLU de Toulouse.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de maintenir l'EBC. Cependant, il est proposé d'ajuster ponctuellement le contour de l'EBC afin de laisser une marge de manœuvre aux abords immédiats de la construction.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole. De manière à s'assurer que cet engagement, qui porte sur l'ajustement ponctuel du contour de l'EBC afin de laisser une marge de manœuvre aux abords immédiats de la construction, sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

.

@1450-1 / Anaëlle - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Hors sujet
Périmètre : Toulouse
Thématiques : Autres
Orientation :

Résumé de l'observation : Anaëlle. Toulouse. Demande de préciser les détails sur les équipements à l'intérieur des abris à vélo en référence au document du Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (guide du stationnement des vélos dans les constructions - p 22 et 23). Propose des solutions de type appuis-vélos et arceaux.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @1318-1.

Avis CE - Argumentation :

Voir contribution @1318-1.

.

@1761-2 / FAIVRE-VILOTTE Vincent - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : SOCIETE PLAY JUMP. Toulouse. Parcelle cadastrée 832 AM 134 au 93 chemin de Gabardie à Toulouse classée en zone NS du PLUi-H qui ne présente aucun intérêt particulier au plan naturel et environnemental en plein cœur d'une zone économique peu qualitative (entrée d'agglomération dégradée).

Demande que la partie en dents creuse de la parcelle bénéficie du même zonage que les parcelles voisines UA1.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le Quartier 10 de Toulouse. Toulouse Métropole renvoie la Commission d'Enquête à la réponse apportée à la contribution B950-1 qui traite de la même observation.

Avis CE - Argumentation :

Voir contribution B950-1.

B1788-1 / RIOU Guilhem

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon avec E1406.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 14 de Toulouse. La réponse est identique à celle apportée pour la requête B1406-3 (doublon).

Avis CE - Argumentation :

Voir requête B1406-3.

@1796-1 / DEAUX Nathalie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse
[Tapez ici]

Thématiques :
Orientation :

Résumé de l'observation : L'association 2P2R fait des préconisations pour le territoire de Toulouse sur le règlement écrit 3A. Paragraphe 1 - 2 - localisation des emplacements

Paragraphe 3 - 1 - 1.2 caractéristiques

Ainsi que des dispositions supplémentaires qui pourraient être portées au PLUI-H.

Enfin, de même qu'il est prévu un ajustement des stationnements voiture aux abords des transports en commun "lourds", il pourrait être prévu une augmentation des minima aux abords (dans un rayon de 200m) des Réseaux Express Vélo (+ 25% par exemple).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @1929.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse de Toulouse Métropole à la @1929.

B1801-1 / TREZEGUET Isabelle

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme TREZEGUET Isabelle. Toulouse. 16 chemin Pujibet. Demande de classement de 6 grands arbres, conifères, plantés en 1974.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La requête étant peu explicite par l'absence de localisation fine des arbres nécessitant une protection, Toulouse Métropole n'est pas en mesure de l'instruire et d'apporter des modifications au projet de PLUi-H. Elle propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener préalablement les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

B1803-1 / TREZEGUET Isabelle

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme TREZEGUET Isabelle. Toulouse. 16 chemin Pujibet. Complément à la demande de classement de grands arbres B1801.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @1801-1. La réponse est identique à la contribution @1801-1 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Voir requête @1801-1.

B1803-2 / TREZEGUET Isabelle

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme TREZEGUET Isabelle. Toulouse. 16 chemin Pujibet. Complément à la demande de classement de grands arbres B1801.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @1801-1. La réponse est identique à la contribution @1801-1 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Voir requête @1801-1.

B1804-1 / TREZEGUET Isabelle

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon avec la contribution E1803.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @1801-1. La réponse est identique à la contribution @1801-1 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Voir requête @1801-1.

B1823-1 / Anonyme

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : ER
Orientation :

Résumé de l'observation : Le Conseil Syndical. Toulouse. 300, route de Launaguet.

Objet : Demande de la jonction deux voies sans issue et le délaissement d'une servitude. Déplore que deux clôtures bloquent la desserte des immeubles sur sa plus grande façade avec des constructions du deuxième et troisième rang de la propriété desservies uniquement par le CD15 créant une situation d'enclave partielle. De plus, dégradations des portillons et perte des aménagements sécurisés pour les résidents et accès pompier jamais réalisés. Le PLUI-H prévoyant d'ouvrir la route sans issue à la circulation, il est demandé le bouclage avec l'autre voie sans issue.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Cette contribution concerne le quartier 7 de Toulouse.
Cette SEP (Servitude pour Équipements Publics) existe au PLU applicable sous le n°40 et est issue d'une réflexion plus globale mettant en évidence le besoin d'un maillage viaire transversal « Launaguet-Izards » et de maillages piétons cycles.
Le permis a été délivré en 2018 avec un accès sur la Route de Launaguet pour l'ensemble du projet. Si la compatibilité du projet a été vue avec la SEP, aucun engagement de desserte n'a été donné par la collectivité. Il est donc inexact d'évoquer une enclave alors que les lots sont desservis ou de considérer la SEP comme fait générateur de nuisance alors qu'elle existait avant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.
Chaque propriétaire a donc eu connaissance de cette SEP et de son impact sur la copropriété en terme de fonctionnement. Les parcelles AE 207 et AE 205 sont de domanialité privées. Il n'y a donc pas enclave ou possibilité de raccordement à de l'espace public.
Les emprises de cette voie de maillage ont été réduites à leur minimum pour permettre d'apaiser la circulation en permettant un bouclage avec le Groupe scolaire et la crèche. Le sens de circulation pourra être concerté, les services préconisant un sens unique vers la route de Launaguet.
Les aménagements de la Métropole restent vertueux et visent à maintenir les îlots de fraicheurs. Les aménagements projetés respecteront ces principes et la réglementation.
Enfin la matérialisation évoquée par le pétitionnaire est hors emprise de la SEP. Ces aménagements sur parcelles privés pourront donc être modifiés pour s'adapter à la future voie de maillage. Ils ne remettent pas en cause les aménagements.
Aussi compte tenu de l'historique sur ce dossier et de la connaissance de chacune des parties, Toulouse Métropole propose le maintien de cette SEP555-25 telle que présentée au 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.

B2106-1 / MORICE Daniel

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : M. MORICE Daniel. Architecte. Toulouse. 34 et 36, rue du capitaine Escudié. Parcelles 823 AB 246 et 247 (zone UM1-4 au PLUI-H). Concerne le bâtiment B sur parcelle 246 au 34 rue du capitaine Escudié. N'a pas vérifié la hauteur de façade qui est de 9,70 m au lieu de 9 m. TM demande une mise en conformité alors que c'est un des plus bas de la rue. Ne partage pas cette décision. Demande de porter à 10, 50 m au minimum pour correspondre à la typologie de l'habitat de ce quartier pour des bâtiments RDC+2 étages.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les parcelles localisées 34 et 36 rue du Capitaine Escudier sont situées dans le quartier des Chalets qui a fait l'objet d'études urbaines détaillées dans de précédentes procédures de Plan Local d'Urbanisme/Plan d'Occupation des Sols (PLU/POS) et dont la traduction s'est effectuée à l'aide de règles graphiques précises conjuguant différents types d'espaces (espace libre, espace de pleine terre…) : le « règlement graphique de détail ».

Dans le cas du quartier des Chalets, cet outil a été utilisé pour des raisons patrimoniales afin de préserver les caractéristiques des lieux telles que la forme urbaine, l'agencement entre bâti/espace planté, les cœurs d'îlot dégagés...

D'autre part, la réflexion et le travail réglementaire menés dans le PLUi-H sur les différents quartiers de la Ville de Toulouse s'imprègnent des intentions des Cahiers toulousains qui illustrent le Projet Urbain Toulousain.

Dans les Cahiers toulousains relatifs au Secteur Centre de Toulouse, le quartier des Chalets est repéré en tant que quartier historique à l'identité marquée et figure en « Zone mixte à préserver ». Ces secteurs dits « A PRESERVER » présentent une cohérence d'ensemble architecturale et paysagère qu'il convient de respecter et de conforter. C'est pourquoi les évolutions (réhabilitation, surélévation...) et nouvelles constructions y sont permises ponctuellement mais sous réserve de s'intégrer à l'existant, de le préserver et le mettre en valeur.

Ces priorités et recommandations des Cahiers toulousains rejoignent entièrement les orientations du socle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H et sont retraduites par le zonage UM1-4 17-RE-RE-RE auquel se superposent les règles graphiques de l'outil « règlement graphique de détail ».

C'est pourquoi ces règles graphiques ont été reconduites et reprises à droit constant dans le PLUi-H.

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

B2259-1 / REDONDO Daniel / Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : M. REDONDO Daniel. Toulouse. 33 bis chemin du baron. Parcelle 830 AH 945 : zone UE1 et UL2 au PLU et classée UA1 et UM10 au PLUI-H.

Demande de modification du zonage de la parcelle.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Avis CE - Argumentation :

Voir quartier 7, requête @2258.

.

@2264-1 / Thierry - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse
Thématiques : Densification
Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Est favorable au projet de reconstruire la ville de Toulouse sur elle-même et en particulier que la densification soit intensifiée dans le périmètre des OAP avec une hauteur maximale de 50 m pour éviter la norme "Immeuble de Grande Hauteur".

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.

Dans ces secteurs, le renouvellement urbain est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain est phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics.

En outre, le PADD du PLUi-H fixe également comme objectif de promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains en veillant notamment à proposer des formes urbaines confortant la physionomie des tissus urbains qualitatifs, mais également de favoriser des formes urbaines avec des densités adaptées au contexte urbain existant et projeté.

Ainsi, les règles de constructibilité et notamment de hauteur, fixées par les étiquettes du règlement graphique 3C1 du PLUi-H répondent à ces objectifs du PADD, afin de permettre le renouvellement

urbain, tout en s'assurant d'une bonne insertion des constructions en fonction des contextes urbains, fonciers ou patrimoniaux.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@2411-1 / RICHARD Damien - Lyon

Contribution traitée dans le cahier du quartier Toulouse 8

.

@2427-1 / CAMMAS François-Xavier - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse
Thématiques : ER
Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon @1818 et @1819 CAMMAS François Xavier de l'AFICEPP CFA de Pharmacie demande la suppression des ER 555-033 et 555-048 par crainte d'une perturbation de la mission de formation et de la sécurité de ses apprenants. Pour l'ER 555-033 la suppression pourrait ne concerner que le tronçon vers le Chemin de Carrosse puisque la liaison est aussi prévue sur l'Avenue Louis Breguet ?

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 12 de Toulouse.

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @2462.

Avis CE - Argumentation :
Confère la réponse de Toulouse métropole à la @2462 Toulouse 12 Pont des Demoiselles.

.

B2518-2 / Anonyme

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse
Thématiques : Qualité du projet
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Demande de quelle manière est définie la politique de densification au niveau des quartiers de Toulouse, certains quartiers étant dépourvus de densification et d'autres subissant une sur-densification.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant la répartition territoriale des constructions nouvelles de logements collectifs à Toulouse, Toulouse Métropole rappelle que le PADD du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.
La cohérence urbanisme-mobilité est donc un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Il est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.
Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain est phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics.
Afin d'assurer un cadre de vie désirable dans ce contexte de renouvellement urbain, le PLUi-H prévoit des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions dans son règlement. Ainsi, le PLUi-H ambitionne de valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, patrimoine culturel et historique, espace de détente, acceptation de la densité, support d'activités récréatives et de tourisme, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.
En outre, le PLUi-H vise à assurer la performance énergétique et la conception bioclimatique des constructions, au profit du confort d'été, au travers de nombreuses dispositions réglementaires, tel que la réalisation de logements traversants, la protection des bâtiments contre les rayonnements solaires, le renforcement des exigences de la RE (Réglementation Environnementale) 2020, etc.

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 qui précise que la densification est fortement dépendante de la présence de transports en commun. Le déploiement de ces derniers pourra probablement faire évoluer la situation et les prochaines procédures d'évolution du PLUi-H devront en tenir compte.

.

@2525-1 / SNCF IMMOBILIER - Marseille

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : La position de SNCF Réseau sur l'inopportunité liée au maintien de l'ER au bénéfice de la SNCF est rappelée dans les notes annexées au courrier du 12/02/2025 adressé à JL MOUDENC copie à JL DELJARRY Président de la CE. Ce courrier avec sa note d'accompagnement, semblent lever l'ambiguïté observée dans le courrier de la SNCF du 22 juin 2023 dans lequel que "SNCF Réseau se garde néanmoins le droit de poursuivre les études sur la voie ferrée par la vallée de l'Hers,

projet susceptible d'être Déclaré d'Utilité Publique"(Cf enquête publique du 5/02 au 6/03 2024 sur le projet de construction du Technocentre site Atlanta / voir Réserve n°1 du commissaire enquêteur.).

Question CE au MO : Cette ambiguïté est renforcée par le maintien d'un crédit d'étude de 6 M? sur les lignes budgétaires de la Région Occitanie. Quels sont les arguments irréfutables que peut avancer TM sur le retour ou non de cet ER au profit de la SNCF ou de tout autre mode de circulation Nord Sud dans une réflexion inter quartiers voire intercommunale ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de ce complément qui confirme que le maintien de l'ER pour le contournement ferroviaire par la vallée de l'Hers n'est pas opportun et renvoie la commission d'enquête à la réponse produite aux sujets génériques dans le tome 1 du procès-verbal (PV) de synthèse.

Avis CE - Argumentation :
Confère la réponse donnée par Toulouse Métropole dans le volume I du PVS.

.

B2559-1 / GUIRAUD Justin

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Société d'avocats SELARL DECKER pour le compte de M. COSTES Jean. Toulouse. 48, 50, Chemin de la Flambère. Parcelles 846 AD 9 - 846 AD 10. Le projet de PLUI-H déclasse 25% de l'unité foncière pour les intégrer en Zone Naturelle Stricte (NS), le reste en UA3. Présence également d'EVP (n°130 et 490) et intégrées à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Purpan ?" Route de Bayonne. Un certificat d'urbanisme positif n° CU 031 555 24 U0811 a été délivré le 16 septembre 2024. Les terrains sont composés principalement de broussailles, de merlons de terre, d'un chemin et de quelques arbustes et sont sans aucune valeur écologique intrinsèque, souhaite que la surface en fond de parcelle soit à nouveau intégrée en zone UA3, eu égard aux caractéristiques propres de ses parcelles, de leur situation géographique et de la cohérence avec les objectifs de l'OAP.

Pour toutes ces raisons, Monsieur COSTES sollicite le maintien de ses parcelles AD 9 et AD 10 en zone UA3 comme l'ensemble des parcelles alentours contenues dans l'OAP Purpan - Route de Bayonne ainsi que le retrait du classement Espaces Verts à Protéger sur la totalité de ces mêmes parcelles.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées.

Ainsi, en cohérence avec la feuille de route économique de Toulouse Métropole pour 2022-2026, la stratégie économique de la collectivité pour le PLUi-H consiste à rechercher une thématisation des espaces économiques afin d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser le développement des campus et le renforcement des écosystèmes économiques et ainsi satisfaire une demande hétérogène exprimée sur la Métropole. Le renouvellement et la densification des zones économiques, rendus nécessaires

dans une perspective de sobriété foncière mais également d'amélioration du paysage et du fonctionnement urbain de ces espaces, doit participer à l'amélioration de cette organisation et de cette lisibilité dans la durée.

Toulouse Métropole a affirmé dans le PLUi-H sa volonté de préserver les fonciers économiques des documents d'urbanisme applicables en reconduisant leur classement en zone d'activités (UA) tout en renforçant leurs spécificités pour traduire une logique de territoires et de thématisation.

La zone UA3, dans laquelle sont localisées les parcelles objet de la requête, est caractérisée par une régulation des programmes tertiaires. Elle est identique à la zone généraliste UA1, à l'exception qu'elle comporte une règle spécifique permettant d'encadrer les programmes tertiaires, qui sont autorisés sous réserve d'être liés à une programmation comportant des activités productives (industrie, entrepôts) et sous réserve de ne pas représenter plus de 50 % de la surface plancher totale sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H.

Par ailleurs, les commerces et activités de services sont autorisés dans l'ensemble des zones UA (sauf cas particuliers des secteurs UA4), et encadrés par une stratégie métropolitaine de polarisation de l'offre qui se traduit par l'outil graphique des Zones Préférentielles d'Accueil du Commerce (ZPAC, pièce 3C6), qui remplace l'indice « c » qui était présent au PLU de Toulouse. Le secteur de la Flambère est un secteur dédié à l'économie productive et logistique où est régulée l'activité tertiaire et ne constitue pas une polarité commerciale. Il ne dispose donc pas d'un périmètre de ZPAC. Dès lors, les surfaces commerciales sont autorisées à condition que leur surface de plancher existante et projetée soit inférieure à 500 m².

En outre, compte tenu de la proximité à la rivière Touch, identifiée en corridor écologique de la Trame Verte et Bleue (TVB) et du caractère végétal de cette zone économique, dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires et d'épaissir la TVB, cet EVP (Espace Vert Protégé) ainsi que le classement en zone NS de l'extrémité des fonciers 846AD9 et 10, permettent de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et végétale. Ces éléments de nature ordinaire répondent également en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc..
Ainsi, cet EVP d'une surface de près de 9000 m² situé au cœur de la zone économique ainsi que le classement en zone NS préservent un espace vert existant, implanté sur plusieurs parcelles, qui permet de maintenir un cœur d'îlot vert et une espace de nature à la rivière dans un secteur majoritairement bâti.
En conséquence, Toulouse Métropole propose de maintenir cet EVP (Espace Vert Protégé) et la zone Naturelle Stricte qui permettent de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et végétale.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier

Néanmoins, pour l'EVP situé sur la parcelle 846AD10, Toulouse Métropole propose de le réduire au droit du chemin de la Flambère, seulement sur la partie correspondant à un espace imperméabilisé (dalle en béton) et présentant une faible qualité végétale.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole. De manière à s'assurer que cet engagement, qui porte sur la réduction au droit du chemin de la Flambère, seulement

sur la partie correspondant à un espace imperméabilisé (dalle en béton) et présentant une faible qualité végétale, sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

.

@2760-1 / GOT Florent - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Cabinet d'avocats Urbi et Orbi pour M. LAVAU Stéphane. Toulouse. Parcelle 839 AH 12, classée NS au PLUI-H. Conteste ce classement alors que ce terrain représente un potentiel foncier situé dans le tissu urbain de la commune et demande son classement en zone UM 6-3.

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 839 AH 12 en zone NS au Document Graphique du Règlement 3C1 et en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages s'appuie sa localisation au sein d'un corridor écologique identifié en phase diagnostic du PLUi-H dans l'état initial de l'environnement (corridor boisé de Bellevue n°83 - Livret 1B2). Il traduit et protège une continuité écologique boisée à créer qui constitue une transversale inter-parcs entre le Grand Parc Canal au Grand Parc Garonne (cf. fiche 2 OAP Qualité Environnementale), qui plus est sur une commune où le taux de boisement est inférieur à 10 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.

En conséquence, la demande portant sur un espace naturel identifié comme participant à la préservation et la fonctionnalité de la TVB, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

@2828-1 / GOT Florent - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation :

Résumé de l'observation : Cabinet d'avocats Urbi&Orbi pour le compte de PREMIUM PROMOTION. Toulouse. 21, Impasse Ayral. Parcelles classées AE n° 249, 433, 467, 468 et 469 grevées d'un Espace Vert Protégé. Propose que la délimitation de l'EVP grevant ce foncier soit mise en conformité avec l'état existant de la végétation et que la partie erronément incorporée en EVP au cœur de l'unité foncière soit reportée en continuité de la bande existante en bordure de limite.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Au vu de l'aplat de l'Espace Vert Protégé (EVP), Toulouse Métropole est favorable au réajustement de l'EVP le long de la limite séparative.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole. De manière à s'assurer que cet engagement, qui porte sur le réajustement de l'EVP le long de la limite séparative, sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

.

@2832-1 / GOT Florent - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : Cabinet d'avocats Urbi&Orbi pour le compte de la Société GATIMMO. Toulouse. Parcelles 821 AB 209 et 219.Le fond de la parcelle AB n° 209 correspond à un << espace vert de pleine terre >> alors que le fond de la parcelle AB n° 219 est un << espace aménagé >>, au sens de la légende des règlements graphiques de détail. La partie de la parcelle AB n° 209 concernée par l'espace de pleine terre est totalement minéralisée alors celle de la parcelle AB n° 219 concernée par l'espace aménagé comporte déjà une construction. Il a été déposé un avant-projet sommaire en vue de procéder à la restructuration du bâtiment situé sur la parcelle 821 AB 219 (Annexe 1) et l'Architecte des Bâtiments de France n'a pas émis de réserve.

Demande la suppression de la partie << espace de pleine terre >> du règlement graphique de détail portant sur la parcelle 821 AB 209 et celle de la partie << espace aménagé >> du règlement graphique de détail portant sur la parcelle 821 AB 219.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les parcelles 821 AB 219 et 821 AB 209 localisées 27 et 28 boulevard Riquet sont situées le long du Canal du Midi qui a fait l'objet d'études urbaines détaillées dans de précédentes procédures de Plan Local d'Urbanisme/Plan d'Occupation des Sols (PLU/POS) et dont la traduction s'est effectuée à l'aide

de règles graphiques précises conjuguant différents types d'espaces (espace libre, espace de pleine terre…) : le « règlement graphique de détail ».

Sur ce secteur, cet outil a été utilisé pour des raisons patrimoniales afin de permettre un travail sur la forme urbaine de la façade côté canal, tout en préservant les caractéristiques des lieux, notamment les espaces arrières non bâtis, l'agencement entre bâti/espace planté, les cœurs d'îlot dégagés...

En outre, le Canal du Midi est l'élément fondateur du projet de Grand Parc Canal reconnu d'intérêt métropolitain et porteur d'enjeux articulant biodiversité, adaptation au changement climatique, sobriété foncière et accès aux habitants à la nature. Son Plan Guide trouve une traduction réglementaire plus ou moins fine dans le PLUi-H qui pourra s'étoffer au fil des procédures d'évolution du document d'urbanisme.

D'autre part, la réflexion et le travail réglementaire menés dans le PLUi-H sur les différents quartiers de la Ville de Toulouse s'imprègnent des intentions des Cahiers toulousains qui illustrent le Projet Urbain Toulousain.

Dans les Cahiers toulousains relatifs au Secteur Centre de Toulouse, le secteur dans lequel sont implantées les parcelles 821 AB 219 et 821 AB 209 est repéré en tant que quartier historique à l'identité marquée et figure en « Zone mixte à préserver ». Ces secteurs dits « A PRESERVER » présentent une cohérence d'ensemble architecturale et paysagère qu'il convient de respecter et de conforter. C'est pourquoi les évolutions (réhabilitation, surélévation...) et nouvelles constructions y sont permises ponctuellement mais sous réserve de s'intégrer à l'existant, de le préserver et le mettre en valeur.

Ces priorités et recommandations des Cahiers toulousains rejoignent entièrement les orientations du socle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H et sont retraduites par le zonage UM1-4 17-L-70-RE auquel se superposent les règles graphiques de l'outil « règlement graphique de détail ».

C'est pourquoi ces règles graphiques ont été reconduites et reprises à droit constant dans le PLUi-H.

Enfin, comme pour tous les autres outils du PLUi-H, les règles de l'outil « règlement graphique de détail » ne s'appliquent qu'en cas d'autorisation d'urbanisme et donc de projet.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

.

B2848-1 / BERNES Alain

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

[Tapez ici]

Résumé de l'observation : M BERNES Alain et Mme BERNES Monique, propriétaires des parcelles 843 AH 25, 29, 30 et 31 demandent la suppression de l'EVP qui grève la totalité de la surface des 2 parcelles 25 et 29, situées en pleine zone urbaine.

Question CE au MO : Quelle justification pour un tel classement qui impacte la totalité de 2 parcelles situées en tissu urbain ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la @2821

Avis CE - Argumentation :
Cf 2821 quartier 18

.

@2861-1 / DRIJARD Guillaume - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : De nombreuses personnes et organismes se positionnent pour le maintien de l'ER 322 du PLU sur le PLUI-H. Depuis plus de 40 ans les documents successifs en matière d'urbanisme mentionnent un Emplacement Réservé au profit de la SNCF via la vallée de l'Hers. Il permet d'éviter la gare Matabiau. Le PLU en vigueur porte mention de l'ER 322 en vue d'une liaison Nord Sud permettant l'évitement du trafic par la gare Matabiau et la tranchée de Guilheméry au sud de Toulouse centre. Le trafic particulièrement visé concerne le fret notamment des matières dangereuses (MD). Ce shunt ferroviaire vise également à répondre à l'augmentation des trafics dans les prochaines décennies sur l'espace Matabiau (LGV, TER et SERM) et sur l'axe Ouest Est entre Bordeaux et Narbonne pour le fret qui a retrouvé le volume de 2022 après une année 2023 difficile en partie due au prix de l'électricité et de mouvements sociaux selon Matthieu CHABANEL PDG SNCF Réseau le 17 juin 2024 devant une commission sénatoriale. "En matière d'environnement notons que le ferroviaire émet 9 fois moins de CO2 que le transport routier", ajoute-t-il. La lutte contre le réchauffement climatique implique aujourd'hui des changements radicaux en matière de transport et de déplacements avec l'utilisation de modes de transports les plus vertueux en matière de décarbonation. Enfin se pose la question de l'existence d'un ER qui met en relation directe le Nord et Sud de la Ville de Toulouse en étant au contact des quartiers Est de la ville rose. Si l'ER devait être définitivement abandonné au profit de la SNCF, ne représente-t-il pas une opportunité pour un réseau de transport léger ou plus simplement pour une liaison douce inter quartiers dans l'avenir ?

Question CE au MO : Question de la CE: quel est l'argumentaire précis qui peut la convaincre de ne pas émettre de Réserve pour le maintien dans son Avis? Voir argumentation de la CE dans le PVS.

Mémoire en réponse :

Concernant l'emplacement réservé pour le contournement ferroviaire de Toulouse par la Vallée de l'Hers, Toulouse Métropole renvoie à la réponse produite aux sujets génériques dans le tome 1 du procès-verbal (PV) de synthèse de la Commission d'Enquête.

Avis CE - Argumentation :
Confère la réponse de Toulouse Métropole dans le Volume I du PVS.

.

R2964-1 (TM-B-4) / Françoise / Josette

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Dépose un compliment à la requête [@ 1097 de 2 documents de 3 pages chacun. Il précise à cet effet que les terrains concernés sont inclus dans une unité foncière divisée en trois parties. L'objet de la demande est de contester le classement en zone NL du PLUi-H afin d'être en mesure de préserver la constructibilité des parcelles pour édifier des maisons individuelles de façon raisonnée

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 13 de Toulouse.

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1097.

Avis CE - Argumentation :

Voir requête @1097.

.

C2975-1 (TM-B-56) / Pierre

Contribution traitée dans le quartier Toulouse 18

.

B3068-1 DEXEMPLE Joëlle

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Famille DEXEMPLE-PALMOT, Famille MARTY, Madame BELLENGER, Madame ORUS, Madame GUILHABEAU. Toulouse. Observent une augmentation notable des constructions dans notre quartier tant dans les zones d'activité que dans les zones résidentielles qui sont de plus en plus grandes et prennent des proportions inquiétantes. Demandent de reconsidérer le zonage de leurs parcelles et des parcelles directement voisines classées UA1 au PLUI-H. Demandent en conséquence l'exclusion des parcelles BC115, BC340, BC117, BC311, BC118, BC317, BC121, BC313, BC122, BC475, BC125, BC475, BC126, BC127 et BC128, du zonage UA1 (25-L-NR-RE) et leur classement en zone UM6-2 7L-40-40.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées. De plus, au regard des objectifs d'emplois fixés dans le PLUi-H et de la Loi Climat et Résilience ne permettant plus d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs économiques, la stratégie de développement économique de Toulouse Métropole est de maintenir les espaces dédiés existants,

notamment afin remettre sur le marché une offre d'accueil de locaux d'activités pour les TPE/PME/PMI ne trouvant pas de solutions d'implantation. Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu, sur les parcelles demandées

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

.

B3119-1 / MORHAIN Brigitte

Confère Toulouse 7, requêtes @3154 et 1172.

C3221-1 (TM-B-78) / Jean-Louis

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : ER
Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme demande la suppression de l'ER 555-183 ayant pour objectif la création d'une liaison douce.

Question CE au MO : Cet ER est au milieu des parcelles. Pourquoi ne pas le coller contre les parcelles 841 AM 126,135 et 136, possibilité de l'insérer dans la végétation en limite Sud-Ouest ?

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 14 de Toulouse.

L'Emplacement Réservé (ER) n°555-183 présent a comme objet « Aménagement de liaisons piétonnes et cyclables entre la rue Paracelse, le chemin de Canto-Laouzeto et le chemin Neuf ». L'objectif est de favoriser une transparence piétons/cycles dans un quartier où les emprises des voies adjacentes sont limitées. Parallèlement, Toulouse Métropole a lancé une étude de déplacements sur le quartier Saint-Simon/Réguelongue. Celle-ci doit permettre d'avoir une vision globale des déplacements à l'échelle du quartier et la sécurisation des cheminements piétons / cyclistes. Cette étude pourra venir conforter l'ER 555-183 inscrit au PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

Cette observation fait l'objet d'un copié collé dans le cahier du quartier 14.

Toulouse Métropole ne répond pas à la demande de modification du tracé sans contester l'opportunité de cet ER. **Cette observation fera l'objet d'une recommandation afin de proposer une modification du tracé avant approbation.**

.

03229

Anonyme. Toulouse

Contribution hors délai

.

C3231 / Anonyme. Toulouse

Doublon avec la contribution E2106

.

Commune 36

Tournefeuille

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

134 observations

Pétition : TOURNEFEUILLE OAP La Ramée Marquisat 6
Pétition : TOURNEFEUILLE Les Ecarts 8
@95-1 / RAMPINI Jean-Michel - Tournefeuille 12
@202-1 / CONTI MICHEL - Aussonne 13
@203-1 / CONTI MICHEL - Aussonne 14
B282-1 / ANGLADA Romain 14
@358-1 / MONS Jean-Pierre - Tournefeuille 16
@399-1 / PLANTUREUX André - Tournefeuille 16
@413-1 / TAQUIN Gilles - Tournefeuille 18
@442-3 / Anonyme - Tournefeuille 19
B468-1 / PROMOMIDI 19

@471-1 / QUENTIN Marine - Tournefeuille 20
B476-2 / PROMOMIDI et GB IMMO 21
@491-1 / LARRIEU François - Toulouse 22
@507-1 / VALLEE Christine et Patrick - Tournefeuille 24
B514-1 / GERARDUZZI 25
@515-1 / ARNAUD Evelyne - Toulouse 26
@525-1 / GALAUP Elisabeth - Tournefeuille 27
@597-1 / CASTAGNE Séverine - Tournefeuille 29
@607-1 / COUDERT Alexis - Tournefeuille 30
C619-1 / Famille anonyme - Tournefeuille 30
C621-1 / PROMOMIDI - Tournefeuille 31
C622-1 / PROMOMIDI - Tournefeuille 32
C622-3 / PROMOMIDI - Tournefeuille 32
@773-1 / GALAUP Michel - Tournefeuille 32
@884-1 / GENDRE Sylvie - Toulouse 33
@885-1 / LARRIEU François - Toulouse 34
@913-1 / Henri - Paris 35
@1196-1 / MORU PHILIPPE - Tournefeuille 35
@1245-1 / CROIZIERS DE LACVIVIER Robert - Tournefeuille 36
@1319-1 / Daniel - Tournefeuille 37
@1372-1 / HERRMANN Isabelle - Tournefeuille 38
@1373-1 / BOUEILH Jocelyne - Tournefeuille 40
B1396-1 / HORANIEH Julien 41
R1412-1 (TM-A-14) / Laurent 42
@1499-1 / MANCEAU Michael - Paris 42
B1501-1 / Me COURRECH et Associés 43
@1521-1 / FROMONT Daniele - Tournefeuille 43
@1538-1 / Duval - Tournefeuille 44
@1557-1 / JALABERT Véronique - Tournefeuille 44
@1561-1 / JALABERT Véronique - Tournefeuille 45
@1574-1 / Asso Habitants Petit Marquis - Tournefeuille 46
@1585-1 / SOUCHU Patrick - Tournefeuille 46
@1596-1 / FOURNIE THIERRY - Aucamville 47

B1645-1 / FOURNIE Gaëlle 47
@1646-1 / FOURNIE Gaëlle - Tournefeuille 48
@1649-1 / SAFI Anne - Blagnac 48
@1655-1 / Alain - Tournefeuille 49
@1680-1 / Didier - Tournefeuille 49
@1686-1 / FOURNIE Thierry - Aucamville 50
B1687-1 / FOURNIE Thierry 50
@1699-1 / VIADERE MEULET Anne - Tournefeuille 51
@1707-1 / GERARDUZZI Nathalie - Tournefeuille 51
B1712-1 / Anonyme 52
@1743-1 / DEGEILH Bruno - Tournefeuille 52
@1747-1/ DELVAL / BOSC - Tournefeuille 53
@1765-1 / DAIRE Jacques André - Tournefeuille 53
@1772-1 / COURRECH Bertrand - Toulouse 54
E1781-1 / Me MAILLARD 54
@1786-1 / ROUCHOUSE Laurence - Tournefeuille 55
@1805 / Consulter la réponse à l'observation @1596-1. 55
@1843-1 / BURLOT Julien - Tournefeuille 55
@1847-1 / MAVEYRAUD Audrey - Flourens 56
@1848-1 / Philippe - Tournefeuille 56
@1852-1 / Philippe - Tournefeuille 57
@1857-1 / MANCEAU Jean-Louis - Arignac 57
@1892-1 / QUANCARD André et Maryse - Tournefeuille 58
@1893-1 / BATTISTI Jean-Francis - Tournefeuille 58
@1914-1 / Nicolas - Tournefeuille 59
@1915-1 / Claire - Tournefeuille 59
@1936-1 / ESCLANGON PATRICE - Tournefeuille 60
@1993-1 / ROLLIER & ROLLIER-AMIEL Thierry & Nelly - Tournefeuille 60
@2022-1 / MOURA Benjamin et Juliana - Tournefeuille 61
@2144-1 / GALY Marianne - Tournefeuille 61
@2144-2 / GALY Marianne - Tournefeuille 61
@2144-4 / GALY Marianne - Tournefeuille 62
E2157-1 / Cabinet T&L Avocats 62

@2182-1 / LAZERGES Jean-Louis - Tournefeuille 63
@2206-1 / MOLLA Fernand - Tournefeuille 65
C2224 / Me COURRECH et Associés - Tournefeuille 65
@2228-1 / BAUDOT Thierry - Tournefeuille 65
B2231-1 / BERBIZIER Brigitte 66
@2290-1 / DUFAUD Marie Claire - Tournefeuille 66
@2305-1 / REGOURD Yoann - Tournefeuille 67
@2336-1 / Sylvie - Tournefeuille 67
@2336-2 / Sylvie - Tournefeuille 68
@2479-1 / FRANCES LAGUARRIGUE Jérôme - Toulouse 68
@2487-1 / HAILLERET olivier - Tournefeuille 69
@2497-1 / SAINT-GERMAIN Michel - Tournefeuille 69
@2513-1 / RAYNAL Jean-Bernard - Tournefeuille 70
@2513-2 / RAYNAL Jean-Bernard - Tournefeuille 71
@2513-3 / RAYNAL Jean-Bernard - Tournefeuille 71
@2513-4 / RAYNAL Jean-Bernard - Tournefeuille 72
@2513-5 / RAYNAL Jean-Bernard - Tournefeuille 72
@2513-6 / RAYNAL Jean-Bernard - Tournefeuille 73
@2513-7 / RAYNAL Jean-Bernard - Tournefeuille 73
@2513-8 / RAYNAL Jean-Bernard - Tournefeuille 74
B2531-1 / INAUDI Guy 75
@2550-1 / LAZERGES Jean-Louis - Tournefeuille 75
@2550-2 / LAZERGES Jean-Louis - Tournefeuille 76
@2550-3 / LAZERGES Jean-Louis - Tournefeuille 77
E 2553-1 / GALAUP Indivision - Tournefeuille 77
@2568-1 / GALAUP Indivision - Tournefeuille 77
@2588-1 / Frédéric - Tournefeuille 78
@2601-1 / Paule - Tournefeuille 78
@2608-1 / Jean Marc - Tournefeuille 79
@2721-1 / AMARÉ Marc - Tournefeuille 79
@2769-1 / PORTE Guillaume - Tournefeuille 80
@2785-1 / BECK Jonathan - Tournefeuille 80
@2791-1 / GOT Florent - Toulouse 81

E2849-2 / BAUDOT MORENO 81
@2899-1 / TAE - Tournefeuille 82
@2899-2 / TAE - Tournefeuille 82
@2899-3 / TAE - Tournefeuille 84
@2899-4 / TAE - Tournefeuille 85
@2899-5 / TAE - Tournefeuille 85
@2969-2 / Pierre - Tournefeuille 87
@2972-2 / NICOLEAU Jean Marie - Tournefeuille 88
C3004-1 (TM-B-58) / Eva 89
B3005-1 / Pierre 90
B3005-2 / Pierre 90
B3005-3 / Pierre 91
B3005-4 / Pierre 91
C3014-1 (TM-B-59) / Eva 92
@3039-1 / VILLEMONTEIX Pascal - Tournefeuille 92
B3085-1 / POURCINE Pascal 93
@3138-1 / VERDIER MEKEL Nicole - Cugnaux 93
@3150-1 / Dany - Tournefeuille 94
@3172-1 / DE LA HOZ Kevin - Toulouse 94
C3190-1 (TM-B-66) / Jacques 95
C3191 / Anonyme. Tournefeuille 96
C3193-1 (TM-B-69) / PROMOMIDI et GB IMMO 96
C3211-1 (TM-B-70) / Jacques 96
C3215-1 (TM-B-72) / Robert 97

Pétition : TOURNEFEUILLE OAP La Ramée Marquisat

30 pétitionnaires

@146 PHILIPPE COURBIERE, @460 philippe GOUNI, @1631 Asso Habitants Petit Marquis, @1634 Asso Habitants Petit Marquis, @1638 Fabrice Chapsal, @1639 CINDY FIHUE, @1647 gabriel watson, @1660 SARAH PROSPERE, @1998 MARC LAVIGE, @2286 Asso Habitants Petit Marquis, @2357 Bruno DEGEILH, @2365 Laurent RIVOALLAN, @2476 Claude MAUREL, @2478 Claude MAUREL, @2481 MARC LAVIGNE, @2720 Jacques André Daire, @2723 CINDY FIHUE, @2776 Jonathan BECK, @2782 Jonathan BECK, @2833 Frédéric Sgard Roseau, @2912 Frédéric Sgard Roseau, @3122 Gabriel WATSON, @3142 Anaïs Watson, @3147 Anaïs Watson,

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Le descriptif de l'OAP La Ramée-Marquisat précise que l'école Mirabeau doit être démolie et reconstruite sur le site de l'OAP : *<< un nouveau groupe scolaire pour le remplacer et accueillir les nouveaux élèves de ce quartier, sera créé à l'est de l'EBC, et de l'ancienne ferme, située rue Bel Air. >>*Aucune information n'est fournie sur le devenir du site actuellement occupé par l'école. Il s'agit d'une lacune grave dans le descriptif de l'OAP La Ramée-Marquisat car le site hébergeant actuellement l'école est très étendu et urbanisable avec une hauteur potentielle de 13m pour les constructions. Les impacts importants de cette vaste OAP La Ramée-Marquisat sur son environnement immédiat ne doivent pas être volontairement laissés dans l'ombre.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 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.

C'est le cas des parcelles du site de la Socamil qui correspondent à une vaste enclave économique presque totalement minéralisée sur laquelle se dressent d'immenses entrepôts de logistique, et qu'il s'agit de valoriser par le biais d'un projet d'aménagement mixte que traduit l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « La Ramée-Marquisat ».

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Tournefeuille 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, ces parcelles ont été retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035.

Par ailleurs, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces, mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.

Or, le site de la Socamil s'inscrit au sein d'une centralité et accueille une Zone Préférentielle d'Accueil des Commerces et activités de services (ZPAC), ce qui se traduit dans l'OAP « La Ramée-Marquisat » par un Secteur à dominante économique accueillant un pôle commercial de proximité installé stratégiquement en frontalité de l'avenue du Marquisat afin d'être facilement visible et accessible depuis les axes structurants.

En outre, cette dynamique commerciale est couplée à l'installation d'équipements publics (groupe scolaire, maison de quartier…), bureaux/locaux d'activité et services animant le quartier, l'ensemble permettant à cette nouvelle centralité de rayonner au-delà des limites du site.

Effectivement, les parcelles concernées étant situées en entrée de ville au Sud-Ouest de Tournefeuille, l'OAP « La Ramée-Marquisat » s'articule à la croisée de deux axes majeurs que sont l'avenue du Marquisat (M50) et le chemin de Larramet (M63). Or, dans le cadre du PLUi-H, deux Emplacements Réservés (ER) ont été instaurés et/ou amendés afin d'une part, d'améliorer l'accès au site en lui-même, et d'autre part, de requalifier ces axes à plus large échelle, notamment en vue d'une meilleure desserte en transport en commun du territoire de Tournefeuille. L'ER 557-013 « Aménagement du chemin de Ramelet Moundi et de l'Avenue du Marquisat » et l'ER 557-032 « Aménagement du chemin de Larramet » participent ainsi à l'amélioration de la qualité d'offre de transport en commun des lignes de bus 48 et 67 existantes qui ont vocation à être renforcées. La ligne 48 sur le chemin de Larramet (M63) rallie la ligne A du métro à Basso Cambo, et la ligne 67 le long de l'avenue du Marquisat (M50) rallie la ligne A du métro aux Arènes. Afin d'améliorer la qualité d'offre des lignes 48 et 67, en termes de temps de parcours et de régularité, des études portées par Toulouse Métropole sont en cours pour l'aménagement de facilitations bus sur le chemin de Larramet et l'avenue du Marquisat. En outre, des études préliminaires à la réalisation du projet de Boulevard Urbain du Canal de Saint-Martory (BUCSM) en connexion avec l'avenue Eisenhower seront très prochainement engagées, concourant à terme à encore améliorer l'accessibilité de ce secteur.

Puis, il est rappelé que l'OAP est un outil du PLUi-H visant à définir des intentions et des orientations d'aménagement de manière qualitative, ainsi qu'à porter des ambitions et des stratégies territoriales sur des quartiers, secteurs ou territoires à enjeux. Par conséquent, l'OAP traduit des principes et des conditions d'aménagement sans pour autant déterminer et fixer de manière précise et définitive les actions et opérations projetées.

C'est le cas de l'OAP « La Ramée-Marquisat » qui traduit bien dans son texte et son schéma la volonté d'implanter un groupe scolaire sans définir plus spécifiquement son implantation et sa structure, ce qui, à ce jour, nécessite des études plus approfondies.

Concernant plus précisément l'école Mirabeau, le développement urbain de l'OAP permettra la création d'un nouveau groupe scolaire remplaçant l'équipement existant en lien avec les besoins additionnels. L'ancien équipement serait alors amené à muter vers de l'habitat dans le respect de la réglementation.

Enfin, le site de la Socamil est bien identifié dans le cadre du Grand Parc du Touch (GPT), notamment parce qu'il permet d'épaissir et de relier plusieurs entités emblématiques (parc de La Ramée, rivières du Touch et de l'Ousseau). En effet, ce secteur est à la croisée de plusieurs réservoirs et corridors de la Trame Verte et Bleue (TVB) qu'il s'agit de préserver et de valoriser au sein du GPT comme du PLUi-H. A cet effet, le projet d'OAP « La Ramée-Marquisat » établit une interrelation privilégiée avec le parc de La Ramée dont elle devient un prolongement en ménageant des espaces de respiration et d'ouverture

vers le parc, en reconstituant le corridor écologique le long des berges de l'Ousseau et en offrant des points d'accroche avec son ourlet végétal, en revalorisant les Espaces Boisés Classés (EBC) existants...

Ainsi, l'urbanisation de ce site industriel en lieu résidentiel ne va pas à l'encontre du réservoir de biodiversité que représente le parc de La Ramée mais, au contraire, participe à l'ouverture de cette enclave vers des éléments naturels et paysagers identitaires du territoire tournefeuillais.

Au regard de ces éléments, de l'évolution majeure apportée au projet de l'OAP « La Ramée-Marquisat » et de l'impact significatif sur l'objectif de production de logements de la commune de Tournefeuille, ***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.***

Consulter également la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse-Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

Pétition : TOURNEFEUILLE Les Ecarts

36 pétitionnaires

E384 Jean-Francois GUILLON, E389 Laurence CLANET, @392 THOMAS FIXY, @393 Laurence FIXY, E414 Lisa Causse, E421 , E426 Walter Caverivire, E448 PETIT Gerard, E449 Michel CHENY, E456 BOY Gerard, @492 JORRYS LAURENT, E547 Vronique Izac, E608 Jean BRICARD, E612 hgsaintonge, E703 Aurore&Cedric, E755 Monier BLAGNAC, E764 Pascal et Jolle Litique, E827 Sidali Toudeft, E883 Brigitte Peybernes, E954 myriamvidal, @1051 Jean Marie NICOLEAU, E1059 laure florent, E1063 gregory lafaye, E1078 Christian TOCAVEN, E1080 Jean-Francois GUILLON, E1083 Mathieu Guiraud, @1137 ELISABETH BERGERO, @1138 PHILIPPE COHEN, E1163 PRENCIN Philippe, @1220 Muriel et Jean Marie NICOLEAU, E1541 Marie-The SALAFIA, @1603 ALAIN ISAMBERT, @1622 Fernand MOLLA, E2020 Marie Nolle Levret, @2819 Amina, E2920 Matthieu Salvan

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Certains habitants du quartier << *les Ecarts* >>, qui se situe à l'entrée Est de Tournefeuille (mitoyenne avec Cugnaux et Saint Simon) jusqu'à la limite Est du parc de la Ramée, demandent que l'intégralité du quartier bénéficie du même classement, soit une hauteur de 6m, 30% d'emprise au sol et 50% de pleine terre avec ponctuellement quelques constructions en proximité directe du chemin Larramet. A l'appui de leur demande, ils avancent les arguments suivants : L'instauration prévue au PLUI-H d'une zone centrale (UM7 9 -NR-50-30) du quartier à très haute densité autour du chemin Larramet allant du fossé d'irrigation au Nord jusqu'à la rue du Médoc au Sud qui représente environ 1/3 du quartier et autorise :

Une hauteur maximum de construction de 9 m soit R+2,

Une emprise au sol de 50 % soit 500 m² pour un terrain de 1000 m²,

Une obligation de pleine terre de 30 % soit 300 m² pour 1000 m².

Cette densification est prévue alors même que le quartier est essentiellement constitué de maisons individuelles, dépourvu de commerces et de services. La densification telle qu'envisagée peut conduire à un accroissement considérable de logements et un doublement de la population du quartier. La desserte voirie du quartier n'est pas adaptée à une telle densité, ce qui induirait un accroissement considérable des difficultés de circulation qui sont dès à présent très critiques. De même l'offre de transport en commun ne permet pas d'absorber un tel accroissement de population (le projet de Bd Urbain du Canal de St Martory est à l'arrêt), l'école MIRABEAU n'est pas en mesure d'accroître sa capacité d'accueil et devait être transféré au sein de l'OAP dite << *Socamil* >> (OAP La Ramée-Marquisat à Tournefeuille).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Plusieurs contributions portant sur des secteurs particuliers contiennent des interrogations sur le parti d'aménagement retenu sur la commune de Tournefeuille. Afin d'éclairer les orientations retenues sur ces secteurs, Toulouse Métropole souhaite apporter une réponse globale sur les choix de développement sur la commune dans son ensemble.

En accord avec les principes posés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H, la Ville de Tournefeuille porte un parti d'aménagement favorisant le renouvellement urbain des espaces urbanisés en cohérence avec :

- la présence de la RM 632 (qui comprend notamment le boulevard Vincent Auriol et la rue Gaston Doumergue), principal axe viaire structurant de la commune et support du transport en commun structurant « Linéo 3 »,

- la proximité avec le centre-ville de Tournefeuille,

- les abords de voiries structurantes,

- l'emprise de l'actuelle activité économique de la Socamil qui, au vu du départ de l'activité existante et de la libération d'une unité foncière de taille conséquente, représente une opportunité pour le renouvellement urbain vers de la mixité.

Ce parti d'aménagement se traduit dans les espaces urbanisés par les zonages UM6, UM1 et UM4 et avec pour étiquettes : 13 mètres de hauteur de façade maximale, 50 % d'emprise au sol maximum et 30 % d'espace de pleine terre minimum, qui instaurent des règles favorables au renouvellement urbain autour de la RM 632, entre la rocade Arc-en-Ciel et la rue d'Aquitaine/chemin de Saint-Pierre. Au-delà de ces voies, les tissus pavillonnaires existants sur la partie Ouest de la commune ne constituent pas des secteurs de renouvellement urbain prioritaire pour la période d'application du PLUi-H. Pour cette raison, les étiquettes retenues sont de l'ordre de UM7 6-NR-40-40.

1. Ce parti d'aménagement a pu conduire à requestionner les choix de zonage existant au PLU opposable, et notamment sur les secteurs suivants :

- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Rue François Verdier » présente dans le PLU opposable a été supprimée car elle organisait la mutation de fonciers économiques qui sont toujours en activité et pérennes. Ces fonciers ne constituent donc pas des potentiels à mobiliser prioritairement pour l'accueil de logements. Le zonage choisi permet donc des constructions en R+1 (UM4 7-NR-45-35) similaires à celles possibles dans le zonage prédominant de la zone (UM 7 6-NR-40-40).

- L'OAP « Centre-Ville » a été partiellement réalisée dans sa partie Est. La partie restante est composée de parcelles en lanières très étroites. Cette structure foncière très particulière nécessitera, de fait, de rassembler la majorité des propriétaires fonciers de la zone. Dans cette situation, le règlement suffira

à enclencher une dynamique de renouvellement urbain traduite par le zonage couvrant les abords de la RM 632 (UM 6 13-NR-50-30).

- L'OAP « Avenue Jean Jaurès » a été supprimée car concernée par un Emplacement Réservé pour le Logement (ERL 557-L004), outil amplement suffisant pour organiser le renouvellement urbain de ce petit secteur.

- Sur le secteur du centre-ville, les règles du zonage « UAa » du PLU opposable ont été modifiées au PLUi-H afin de favoriser le renouvellement urbain, en cohérence avec le parti d'aménagement global, comme suit : UM4 13-NR-50-30. Toutefois, comme évoqué dans la requête B476-2, cette nouvelle étiquette ne permet pas le projet de renouvellement attendu sur « l'îlot Baylac » tel qu'il a été retenu par la commune et concerté avec la population, notamment concernant l'emprise au sol et l'espace de pleine terre.

Toulouse Métropole propose donc de modifier les valeurs de l'étiquette de cette zone comme suit : UM4 13-NR-NR-15.

- Sur le secteur de « Belbèze-Doumergue », un Périmètre d'Attente d'un Projet Global (PAPAG) figure au PLUi-H arrêté le 20 juin 2024 au regard du positionnement stratégique de cet îlot, de son fort potentiel de mutation, et des études à mener sur le secteur plus large dans lequel il s'intègre.

Toutefois, au vu de la requête @1772-1 formulée contre ce périmètre, ***Toulouse Métropole propose de tenir compte de cette contribution et de supprimer le PAPAG****. En effet, la partie située entre la rue Gaston Doumergue et la rue de Belbèze comporte une Servitude pour Equipement Public (SEP 557-003 « Aménagement d'un espace public pour la réalisation d'une voie ») relative à l'élargissement/création de voirie permettant le renouvellement urbain de la majeure partie de la zone concernée par le PAPAG. Des études seront lancées afin de permettre l'aménagement de la voirie tout en maintenant les EBC existants qui protègent les alignements de platanes le long de la voie. En outre, l'alignement obligatoire figurant au règlement graphique restera d'actualité, permettant une mutation des parcelles des deux côtés de la voie protégeant les rez-de-chaussée. Ainsi, la suppression du PAPAG n'empêchera ni les études ni la maîtrise qualitative du renouvellement urbain du secteur qui a déjà débuté sur la partie Nord-Est de ce périmètre. Enfin, le règlement de la zone UM6 13-NR-50-30 est commun à la majeure partie du secteur de renouvellement urbain et paraît donc suffisant pour répondre aux objectifs, tant quantitatifs que qualitatifs, poursuivis par la commune et la Métropole.*

- L'OAP « Petite République » présente dans le PLU opposable a été supprimée car partiellement réalisée. Le maintien d'une Servitude pour Equipement Public déjà existante dans le PLU opposable (SEP 557-002 « Création d'une voie de liaison se raccordant au chemin du Ramelet Moundi ») et le zonage suffisent à accompagner les éventuelles mutations urbaines.

Ce secteur ainsi que le secteur de « Prat » sont couverts par un zonage UM4 13-NR-45-35 favorable au renouvellement urbain. En effet, la mutation urbaine réalisée par l'OAP « Petite République » et le zonage du PLU opposable ont produit des opérations de logements en R+1 et R+2. En outre, ces secteurs sont situés sur une voirie structurante de la commune, la RM 50 (qui comprend notamment le chemin de Ramelet-Moundi et l'avenue du Marquisat). A cet effet, les Emplacements Réservés (ER) nécessaires à l'élargissement de la voirie le long du chemin de Ramelet-Moundi sont positionnés pour accompagner l'urbanisation du secteur et les travaux sont inscrits à la Programmation Pluriannuelle des Investissements (PPI) de Toulouse Métropole. Quant au reste des travaux le long de l'avenue du Marquisat, ils sont en cours.

Enfin, sur le plan urbain, ce secteur a déjà commencé sa mutation au Nord de la voie du Ramelet-Moundi avec des R+2+attique. Côté Toulouse, les immeubles sont directement en R+3 francs.

Le zonage UM4 13-NR-45-35 et son règlement permettent donc de s'inscrire dans l'environnement urbain et de rendre possible un renouvellement urbain adapté et cohérent avec le tissu existant ayant récemment muté.

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet sur ce secteur.

2. Situé aux abords du chemin de Larramet (RM 63) qui constitue le 3ème axe de voirie structurante de la commune de Tournefeuille, le secteur des « Ecarts » a également été identifié comme support d'un développement urbain mesuré. La hauteur permise par le zonage du PLU opposable « UDa » a été étendue sur une partie Nord du secteur. Ainsi, le zonage UM7 9-NR-50-30 institué par le PLUi-H arrêté a pour objectif d'accompagner la mutation urbaine déjà à l'œuvre autour de cette partie de la RM 63.

Il est utile de préciser que l'OAP « Chemin de Grillou » située à proximité de la voie du Canal Saint-Martory a été supprimée. En effet, la majorité du foncier appartient à Toulouse Métropole Habitat qui est en discussion avec la commune de Tournefeuille pour établir un projet qui s'intègre au mieux dans ce secteur. Le maintien de l'OAP n'était donc plus utile.

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet sur ce secteur.

Consulter également la réponse à l'observation B282-1.

3. L'emprise de l'actuelle activité économique de la Socamil a été identifiée comme un territoire de renouvellement urbain futur. En effet, le site correspond à une vaste enclave économique qu'il s'agit de valoriser par le biais d'un projet d'aménagement mixte que traduit l'OAP « La Ramée-Marquisat ». Celle-ci répond notamment aux objectifs du PADD du PLUi-H de polariser l'accueil au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces, mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.

En outre, il est utile de préciser que plusieurs requêtes concernent le zonage UM4 13-NR-45-35 situé au Nord de la Socamil, avenue du Maréchal Leclerc de Hautecloque. Ce zonage reconduit le zonage « UBb » du PLU opposable qui prévoyait déjà une hauteur de 13 mètres. Cette zone comporte une école et un EHPAD existants.

***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet sur ce secteur**.*

Consulter également la réponse à la pétition « Tournefeuille - OAP La Ramée-Marquisat ».

4. En outre, il est utile de rappeler que les OAP déjà réalisées ont été supprimées du PLUi-H (OAP « Saint-Paul », « Saint-Pierre », « Bernadet »).

5. La capacité à mobiliser les espaces urbanisés, finement étudiée, n'a pas permis de répondre à l'ensemble des besoins en logement définis pour la commune de Tournefeuille dans sa feuille de route du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat du PLUi-H. Une consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) s'est donc avérée nécessaire pour répondre aux besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés. Le choix s'est porté sur la ZAC Ferro-Lèbres qui a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant mise en compatibilité du PLU opposable en date de l'arrêté préfectoral du 11 janvier 2023 et de l'arrêté préfectoral rectificatif du 18 janvier 2023. Portée par la commune, cette ZAC existante constitue un secteur prioritaire pour la production de logements en ENAF, au regard d'autres secteurs en ENAF.

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet sur ce secteur.

Consulter également la réponse à l'observation @2899.

6. Enfin, aucune consommation d'ENAF supplémentaire n'étant nécessaire, toutes les autres OAP situées en ENAF (« Petit Marquisat », « Grand Marquisat », « Chemin de la Peyrette », « Hameau des Bourdets », par ailleurs moins bien situées au regard des principes du PADD pour accueillir de nouveaux habitants, ont été supprimées.

Avis CE - Argumentation :

La réflexion globale sur les partis pris du PLUi H des différents secteurs de Tournefeuille est intéressante, elle ne répond cependant pas à la requête des habitants du quartier des écarts qui demandent que soient harmonisées les étiquettes de la zone UM7 dans leur secteur en alignant les hauteurs et densités de la zone centrale (9, 50, 30) sur celles des 2 zones contigües (6, 30, 50). La commission d'enquête regrette qu'une telle réponse soit noyée dans l'explication du parti pris d'aménagement de la commune de Tournefeuille qu'il est intéressant de connaître car elle apporte quelques justifications sur le choix des hauteurs et densités supérieures de cette zone centrale des "écarts" mais ne répond ni à leur demande d'harmonisation des règles sur le quartier, ni à l'inquiétude générée par cette densification. C'est pourquoi la CE demande à Toulouse Métropole de revoir cette position en reprenant respectivement pour les zonages UM7 (6-NR-30-50) et UM7 (9-NR-50-30) les délimitations des zonages du PLU actuel UC /UBa opposable et non pas UD/UDa non opposable en attendant que le quartier soit mieux doté en services et commerces et mieux desservi en matière de mobilités. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE**.
La commission d'enquête relève par ailleurs la modification de l'étiquette UM4 ilôt "centre ville" et la suppression du PAPAG. Ce point fera l'objet d'une **réserve générale dans l'avis final de la CE**.

134 observations

@95-1 / RAMPINI Jean-Michel - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M Rampini fait référence aux aménagements décrits dans l'OAP *<< La Ramée-Marquisat >>* située sur la commune de Tournefeuille. Ces aménagements comprennent notamment des dispositions visant notamment à faciliter la desserte en transport en commun du site : l'élargissement des profils de l'avenue du Marquisat (ligne bus n°67) et du chemin de Larramet (ligne de bus 48), de façon à permettre une meilleure distribution et répartition de tous les modes de déplacements confondus. Ils ont fait l'objet d'une concertation préalable à l'initiative de Toulouse Métropole du 31 janvier au 28 février 2023 dont le bilan a été tiré par délibération en date du 22 juin 2023.M. Rampini indique que ceux-ci ne sont pas de nature à résoudre les difficultés de circulation qui affectent les voies évoquées. Il estime que seule une liaison de type TRAM entre la future station de métro de Colomiers et la station existante Basso Combo permettrait de les résoudre.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole n'est pas Autorité Organisatrice des Transports (AOT) et n'a donc pas la compétence de programmer les transports en commun, d'organiser leur tracé, leur fréquence ou le positionnement des arrêts. Le PLUi-H a quant à lui vocation à accompagner et à assurer l'adéquation de l'urbanisation avec l'offre existante ou programmée de transport en commun, la cohérence urbanisme/mobilité étant un des piliers du projet de PLUi-H.

En outre, Toulouse Métropole travaille en articulation et coordination avec Tisséo dans le cadre du nouveau projet Mobilité qui permettra d'apporter de nouvelles offres en matière de mobilité.

Concernant plus précisément les perspectives de mobilités multimodales sur le territoire de Tournefeuille, une étude va être lancée sur le périmètre tournefeuillais en 2025 et déterminera les besoins et la stratégie de développement en la matière. Cette étude permettra d'orienter les réflexions sur le projet Mobilité.

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 La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution .

@202-1 / CONTI MICHEL - Aussonne

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : M. Conti de Tournefeuille (PA n° 031 557 14 PA 002, parcelles AB 358, 359, 361,362), suite à un échange de terrain, souhaite une modification du zonage de façon à maintenir les lots 3 et 4 constructibles (limite constructible du point A au point B selon plan joint par M Conti).

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 partiel ou total des parcelles AB 358, 359, 361 et 362 en zone Naturelle Stricte (NS) et en Espaces Boisés Classés (EBC) au Document Graphique du Règlement 3C1, et en secteur de

biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages, s'appuie sur leur identification en réservoir de biodiversité d'intérêt local et en corridor écologique à restaurer en phase diagnostic du PLUi-H. Il protège un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et écologique constitué par un boisement de moins de 5000m² qui n'est pas soumis à autorisation préalable de défrichement.

Enfin, le Permis d'Aménager (PA) délivré en 2014 est aujourd'hui caduque et ne cristallise donc pas de droits à bâtir.

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 retient l'information fournie et l'argumentation développée par La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution .

@203-1 / CONTI MICHEL - Aussonne

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : Additif à la contribution @202 : production de photographies du terrain.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @202-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @202-1

B282-1 / ANGLADA Romain

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. ANGLADA Romain demeurant 3 rue du Muguet à Cornebarrieu est opposé à la densification d'une partie du quartier Les Ecarts classé UM6 9-NR-50-30 et demande que l'intégralité soit référencée UM7 6-NR-50-30 Il propose un classement ENAF ou EVP des parties non

construites des parcelles BB 88/89 et demande si maintien du classement prévu, une révision à la baisse des bases taxables de la taxe foncière des riverains à hauteur de la dévalorisation patrimoniale des biens (hors sujet).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 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. Par ailleurs, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces, mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.

Dans le cadre du PLUi-H, le zonage sur le quartier des Ecarts et ses abords figure en zone UM7 9-NR-50-30 (9 m de hauteur de façade, 50 % d'emprise au sol, 30 % d'espace de pleine terre) afin, d'une part, de traduire ces grandes orientations, et d'autre part, d'être cohérent avec les aménagements et enjeux de ce territoire de Tournefeuille. En effet, ce secteur urbanisé est desservi par deux axes structurants, l'avenue du Marquisat/chemin de Ramelet Moundi (M50) et le chemin de Larramet (M63), supports de lignes de transport en commun existantes qui ont vocation à être renforcées. La ligne 48 sur le chemin de Larramet (M63) rallie la ligne A du métro à Basso Cambo, et la ligne 67 le long de l'avenue du Marquisat (M50) rallie la ligne A du métro aux Arènes. Afin d'améliorer la qualité d'offre des lignes 48 et 67, en termes de temps de parcours et de régularité, des études portées par Toulouse Métropole sont en cours pour l'aménagement de facilitations bus sur le chemin de Larramet et l'avenue du Marquisat. En outre, des études préliminaires à la réalisation du projet de Boulevard Urbain du Canal de Saint-Martory (BUCSM) en connexion avec l'avenue Eisenhower seront très prochainement engagées, concourant à terme à encore améliorer l'accessibilité de ce secteur.

Le zonage retenu par le PLUi-H autorise une hauteur à 9m, ce qui demeure inférieur aux 10m du PLU opposable autorisés en cas d'attique, augmente l'emprise au sol mais aussi le coefficient de pleine terre, offrant ainsi la possibilité d'accueillir de nouvelles constructions le long du fuseau du chemin de Larramet, et ce, tout en favorisant l'infiltration des eaux de pluie, la végétalisation et la lutte contre l'îlot de chaleur urbain. En outre, les dispositions communes du règlement écrit ainsi que l'OAP Qualité Environnementale concourent à favoriser la bonne intégration des projets dans leur contexte urbain et à préserver la nature en ville.

Au regard de ces éléments, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur ce secteur en maintenant le classement du secteur des Ecarts en zone UM7 9-NR-50-30.

Consulter également la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts » et la réponse à la pétition « Tournefeuille - OAP La Ramée-Marquisat ».

Concernant les parcelles BB 88 et BB 87 situées 123 et 125 chemin de Larramet, leur classement en Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) n'est pas du ressort du PLUi-H puisque la détermination des ENAF repose sur l'Occupation du Sol à Grande Echelle (OCSGE), outil relevant de la Direction

Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN) et en cours de déploiement sur l'ensemble du territoire français.

Quant à leur classement en Espace Vert Protégé (EVP), Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener préalablement les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil.

Concernant la taxe foncière, cette observation ne relève pas du champ d'action du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse-Métropole est satisfaisante, n'appelle pas de commentaire. Pour ce qui concerne la surdensification évoquée, la commission renvoie à l'avis émis sur la pétition "Les écarts" .

@358-1 / MONS Jean-Pierre - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : M. Mons Jean Pierre demande le classement en ECB d'un ensemble d'arbres assez dense situés sur les parcelles AN 215, 231, 232, 233, 234 et 235 ainsi que le classement en EBC de 11 platanes situés avenue de la résistance à Tournefeuille.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant le classement en Espace Boisé Classé (EBC) de la zone boisée, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener préalablement les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil.

Concernant le classement en Espace Boisé Classé (EBC) symbole des 11 platanes, Toulouse Métropole propose de classer en Espace Boisé Classé (EBC) symbole cet alignement d'arbres existant au regard de sa situation sur le Domaine Public et de sa qualité paysagère et végétale avérée.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole de classer les platanes évoqués et d'étudier le classement du massif boisé pour un éventuel prise en compte lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H 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.**

@399-1 / PLANTUREUX André - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est :
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Autres
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. PLANTUREUX propriétaire de la parcelle BM0404 à Tournefeuille demande la suppression du repérage de son secteur en tant que secteur potentiel de densification. Il fait état de l'existence du règlement de lotissement *"Résidence de La Ramée II"* qui prévoit que ces lots sont destinés à un habitat individuel.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant l'étude de densification des espaces urbanisés, elle se décompose en 3 volets : celui pour l'accueil de logements, celui pour l'accueil d'emplois et celui pour l'accueil d'équipements publics, chaque volet présentant des spécificités.

Concernant le volet « logement », il est utile de rappeler qu'il concerne uniquement les espaces urbanisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et des hameaux comme explicité dans le livret 1C. Egalement, des territoires d'exclusion du potentiel ont été définis : il s'agit des territoires au sein desquels il ne peut pas y avoir de potentiel foncier pour accueillir du logement en raison :

- des risques tels qu'identifiés dans les servitudes d'utilité publique et plans de prévention des risques : risque inondation aléas très fort et fort, risques technologiques, risques mouvement de terrain, bruit des aéroports courbes A, B et C ;

- du patrimoine bâti recensé ;

- de la valeur environnementale des lieux : les réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue identifiés dans l'état initial de l'environnement, les masses boisées arborées de plus de 10 m de hauteur en moyenne et de 500 m² de surface, les espaces boisés classés, les espaces verts protégés et les espaces inconstructibles pour continuité écologiques du document d'urbanisme antérieur.

- du fait d'être réservés pour un autre usage : zones dédiées à l'économie (UA), zones d'équipements publics existants (cimetières, terrains de sports, établissements scolaires) et dédiées aux équipements publics (UIC), emplacements réservés ou servitudes pour équipements publics (ER/SEP, PVC) du document d'urbanisme antérieur ;

- de leur appartenance au potentiel encadré défini plus haut ;

- de leur nature qui les rendent non mobilisables : voirie, voie ferrée, copropriétés bâties, surfaces en eau.

Ainsi, le potentiel foncier peut être déjà identifié : c'est celui qui est connu, qui fait l'objet d'études pour orienter, encadrer, son urbanisation : on parlera de « potentiel foncier encadré ».

En dehors de ces cas, on parlera de « potentiel foncier non encadré qui regroupe trois types de potentiel :

- le potentiel foncier non bâti ;

- le potentiel foncier en intensification urbaine correspondant aux emprises foncières, seules ou regroupées, forment un foncier suffisant pour accueillir une ou plusieurs constructions;

- le potentiel foncier en renouvellement urbain correspondant à des unités foncières propices à des opérations de démolition/construction neuve. Les critères ayant permis de déterminer ce potentiel repose sur la taille de l'unité foncière et sa situation au regard de la desserte en transports en commun structurants, des centralités de proximité et des voiries dites « structurantes ».

A partir du moment où une parcelle remplit les critères, elle apparaît sur la carte du livret 1C2 – A du PLUi-H. Toutefois, cela ne présage pas de la mise en œuvre de renouvellement urbain, ni des droits à construire attachés au foncier.

S'agissant des lotissements, ce sujet est spécifiquement abordé dans le paragraphe dédié à l'explication du critère n°4 relatif à la détermination du seuil à partir duquel il a été jugé pertinent de considérer qu'il y avait un potentiel foncier à considérer (Cf. page 63 du livret 1C du PLUi-H). En revanche, il n'est pas possible de connaître tous les cahiers des charges de lotissement dans la mesure où il s'agit de documents de nature privée.

Enfin, Toulouse Métropole rappelle l'importance de l'information située sous la légende de la carte du livret 1C2- A du PLUi-H : « Information importante à la bonne compréhension des données représentées sur la carte : la méthode utilisée pour déterminer le « potentiel foncier mobilisable » au sein des espaces urbanisés est détaillée dans la partie 5 du livret 1C du rapport de présentation dédiée à l'étude de densification des espaces urbanisés. Il est important de souligner que ce potentiel foncier correspond à une étape de l'étude de densification réalisée préalablement au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Concernant le potentiel foncier mobilisable non encadré (*), il revêt un caractère théorique dont la spatialisation s'appuie sur des critères objectifs sans toutefois correspondre à ce qui sera effectivement mobilisé sur les 10 prochaines années d'application du PLUi-H, ni nécessairement traduit dans le zonage du PLUi-H.»

(*) Les critères objectifs utilisés pour déterminer le potentiel foncier théorique « non encadré » dans les espaces urbanisés sont expliqués p.61 à 63 du livret 1C du PLUi-H.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole.

@413-1 / TAQUIN Gilles - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Lisibilité du dossier
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. Taquin Gilles propriétaire de la parcelle BM393 située à Tournefeuille demande la suppression de la mention d'une potentialité de densification sur le document afférent présent en annexe du PLU. Il fait valoir l'existence du règlement de lotissement *"Résidence de La Ramée II"* (construction maisons individuelles). Règlement du lotissement joint.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @399-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole.

@442-3 / Anonyme - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : EBC
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Le requérant demeurant centre-ville à Tournefeuille signale une zone boisée existante depuis plusieurs dizaines d'années (AN 215, 231, 232, 233, 234 et 235) qui vu sa densité, sa situation, son fort intérêt écologique mérite d'être classée EBC.

De même 11 platanes avenue de la résistance, similaires à ceux de la rue Gaston Doumergue, méritent d'être classée EBC

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @358-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur l'observation @358-1.

B468-1 / PROMOMIDI

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : PROMOMIDI est propriétaire d'un ensemble foncier (BZ 123 131 à 133 138 à 140 142 à 144) à Tournefeuille d'un peu plus de 14 hectares situés en A et pour partie en EBC au PLU actuel et au projet de PLUI-H. Cet ensemble s'inscrit dans un environnement totalement urbanisé. La société considère qu'il n'est pas opportun d'ignorer sa vocation de développement urbain, qu'un classement agricole n'a plus aucun sens et qu'un classement en zone d'urbanisation future à long terme serait justifié.

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.

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 des parcelles BZ 138, 139, 140, 142, 143, 144, 123, 131, 132 et 133 du Domaine de Fanjeau en zone Agricole (A), partiellement en Espaces Boisés Classés (EBC) au Document Graphique du Règlement 3C1, et en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages, s'appuie sur leur identification en corridor écologique à restaurer et en réservoir de biodiversité d'intérêt local en phase diagnostic du PLUi-H. Il protège de vastes espaces plantés et/ou en friche de qualité paysagère, végétale et écologique constitués, entre autres, par des haies, arbres isolés et boisements de moins de 5000m² qui ne sont 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 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.

@471-1 / QUENTIN Marine - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle

Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M et Mme Quentin de Tournefeuille sont propriétaires d'un terrain (parcelle AS 340) classé au PLUI-H en UM7 et pour partie en EBC. Ils ont obtenu un PC le 13/08/24. Ils souhaitent une modification partielle de l'emprise de l'EBC de façon à obtenir un aménagement cohérent et respectueux de l'objectif de protection de la biodiversité liée au EBC. Ils ont remis un extrait de leur PC et un descriptif détaillé de leur projet incluant plantations

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Boisé Classé (EBC) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et écologique. Il concerne des arbres isolés, en alignement et des haies.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole.

B476-2 / PROMOMIDI et GB IMMO

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : PROMOMIDI et GB IMMO, lauréats d'un projet de renouvellement urbain dénommé << *Ilot Baylac* >> à Tournefeuille par suite d'un appel à projet établi sur les prescriptions du PLUI-H de 2019 et différé car non conforme au PLU actuel, sont surpris des nouvelles prescriptions en matière d'emprise au sol fixée à 50 % et d'espace pleine terre à 30 %, contraintes compromettant le projet retenu. La commune souhaitant voir aboutir le projet, les requérants sollicitent une modification du secteur UM4 de BAYLAC avec des caractéristiques telles que retenues dans le PLUI-H version 2019.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole propose de modifier le PLUiH tel que cela est expliqué dans la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse-Métropole. De manière à s'assurer que cet engagement sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

@491-1 / LARRIEU François - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. Sery, commune de Tournefeuille, dépose une contribution au sujet des parcelles BC345, BC496. Il demande la suppression de l'EVP n° 557-047 qui grève la totalité de ses parcelles ainsi que la modification des règles de hauteur de la zone UL6 NR 30 30 (passage à 7 m). Il produit à l'appui de sa demande un mémoire rédigé par son avocat François LARRIEU.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant la suppression de l'Espace Vert Protégé, 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 des parcelles BC 345 et BC 396 en Espaces Verts Protégés (EVP) au Document Graphique du Règlement 3C1, et en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages, s'appuie sur leur identification en corridor écologique à restaurer en phase diagnostic du PLUi-H. Il protège un espace vert existant de qualité écologique constitué par une friche et des arbres isolés.

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.

Concernant la modification de l'étiquette UM7 6-NR-30-50, la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet d'aménagement et de la territorialisation de l'accueil. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe comme objectif de prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun.

Le PLUi-H s'appuie ainsi sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte.

Dans ces périmètres, les droits à construire ont été définis afin d'encourager le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil, tenant compte non seulement du niveau de desserte et de la présence de centralités mais également du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

Cependant, bien que situé en zone d'influence des transports en commun existants et programmés, le secteur dans lequel sont implantées les parcelles BC 345 et BC 396 n'est pas compris dans l'emprise d'une centralité et jouxte d'autres secteurs plus prioritaires pour accueillir à l'échelle de la commune, tels que l'OAP « La Ramée-Marquisat », certains abords du chemin de Larramet...

De fait, une nécessaire priorisation de l'accueil a été opérée au sein des zones d'influence des transports en commun afin de notamment privilégier les secteurs ayant déjà fait l'objet d'études d'urbaines et de la mise en œuvre d'un urbanisme encadré (OAP, ERL, etc.). Ainsi, le PLUi-H ne mobilise pas toutes les capacités de densification identifiées dès à présent afin de pouvoir absorber dans le temps l'arrivée de nouveaux logements, notamment par rapport aux réseaux et aux équipements publics (école, etc.).

Le PLUi-H est un document évolutif qui vise à accompagner dans le temps le développement urbain.

Ainsi, au regard de ces éléments, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur ce secteur et donc de maintenir les droits à construire tels que prévus sur les parcelles BC 345 et BC 396.

Consulter également la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

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 considérée et de son environnement.

Cette parcelle est actuellement classée en secteur UD constructible sans aucune servitude. Il est prévu de la classer en secteur UM 7, constructible, avec une servitude EVP n° 557-047 qui couvre 98 % de sa surface de la parcelle et une servitude Secteur de biodiversité qui couvre 49 % de sa surface. La conjugaison de ces deux servitudes rend, de fait, la parcelle inconstructible en totalité.

La parcelle est classée au référentiel IGN OCSGE 2022 en usage "US6.3 : sans usage" et en couverture "CS2.1.2 : Formations arbustives et sous-arbrisseaux" pour l'essentiel avec en partie ouest une petite partie de sa surface (environ 460 m²) classée en couverture "CS2.1.1.1 : Peuplements de feuillus". Ce classement est confirmé par l'interprétation visuelle des photographies aériennes et de la dalle de points LIDAR IGN. L'essentiel des points LIDAR sur celle-ci sont effectivement classés "sol". Un examen attentif de l'ensemble des points de la dalle montre que les parcelles bâties voisines, notamment BC 189, BC 192, BC 194, présentent des caractéristiques de végétation identiques à celles de la parcelle BC 345, alors même que la servitude EVP n° 557-047 ne les concerne pas. Les photographies produites par les requérants confirment également les caractéristiques de la parcelle BC 345.

La commission considère que l'instauration combinée des deux servitudes sur cette parcelle classée constructible est manifestement excessive et mal justifiée au regard du faible intérêt des végétations qui sont effectivement présentes sur l'ensemble de la parcelle BC 345. La commission demande à ce que la limite de l'EVP soit revue de façon à la faire coïncider avec la limite du secteur de biodiversité qui couvre 49 % de la surface de la parcelle, ce qui permettrait au requérant de conserver en partie nord de sa parcelle 3243 m² constructibles, tout en préservant la végétation classée au référentiel OCSGE en couverture "CS2.1.1.1 : Peuplements de feuillus" qui participe effectivement au fonctionnement du secteur de biodiversité.

Par ailleurs la commission considère que la modification de la hauteur en zone UM7 n'est pas justifiée, la hauteur de 6 m est cohérente avec la hauteur moyenne des constructions existantes dans la zone UM7.

Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la commission en vue de réduire la surface de l'EVP pour la faire coïncider avec la limite de la servitude Secteur de biodiversité.

@507-1 / VALLEE Christine et Patrick - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. et Mme VALLEE demandent la modification des limites de l'EBC : exclusion totale s'agissant de la parcelle E188, adaptation aux limites des parcelles AE 182,184,185,192. Il s'agit de désenclaver un lotissement (E188) et de prendre en compte les limites du permis d'aménager (AE 182,184,185,192)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant le déclassement de l'Espace Boisé Classé (EBC) sur l'emprise du chemin d'accès, cet espace a été classé en EBC de manière constante depuis le PLU opposable, par conséquent avant la réalisation de l'accès dont il est question. Ainsi, Toulouse Métropole propose de ne pas procéder à la régularisation de ce type de situation.

Si la création de nouvelles voies d'accès est interdite en EBC, la jurisprudence précise que ce classement ne contrevient pas à l'utilisation des voies d'accès préexistantes qui peuvent continuer d'être utilisées pour desservir des terrains bâtis ou destinés à l'être.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.

Concernant l'EBC sur les parcelles AE 182, 184 ,185 et 192, 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 des parcelles AE 182, 184 ,185 et 192 en zone Naturelle Stricte (NS) et en Espaces Boisés Classés (EBC) au Document Graphique du Règlement 3C1, et en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages, s'appuie sur leur identification en corridor écologique à restaurer en phase diagnostic du PLUi-H. Il protège un espace vert existant de qualité paysagère, 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 dossier de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole.

B514-1 / GERARDUZZI

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : La famille GERARDUZZI est propriétaire d'un ensemble foncier BI 141/143/147/149/151/502 à 507/542/543/546/550/551 avenue du Marquisat à Tournefeuille classé au PLU actuel en UC et majoritairement en OAP, classée au projet de PLUI-H en NS. Une partie des propriétaires a reçu les biens par voie de succession de manière récente avec des droits acquittés significatifs évalués sur des terrains constructibles. La zone NS correspond à une zone naturelle stricte. Cet ensemble étant inséré dans un environnement urbain, les propriétaires considèrent que ce zonage est infondé et entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

En second lieu, en cohérence avec les principes posés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H, la Ville de Tournefeuille porte un parti d'aménagement favorisant le renouvellement urbain des espaces urbanisés en cohérence avec :

- la présence de la RM 632 (qui comprend notamment le boulevard Vincent Auriol et la rue Gaston Doumergue), principal axe viaire structurant de la commune et support du transport en commun structurant « Linéo 3 »,

- la proximité avec le centre-ville de Tournefeuille,

- les abords de voiries structurantes,

- l'emprise de l'actuelle activité économique de la Socamil qui, au vu du départ de l'activité existante et de la libération d'une unité foncière de taille conséquente, représente une opportunité pour le renouvellement urbain vers de la mixité.

Pour pour plus d'explication sur le parti d'aménagement, voir la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Tournefeuille 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, les parcelles BI 151, 149, 147, 143, 141, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 551, 550, 543, 546 et 542 situées au lieu-dit « Petit Marquisat », 12, 14, 16 et 18 avenue du Marquisat 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 NR-NR-RE-RE dans le document 3C1 Règlement graphique.

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Enfin, s'agissant de cette requête 514, le Certificat d'Urbanisme opérationnel (Cub) délivré le 07 février 2022 est aujourd'hui caduque et ne cristallise donc pas de droits à bâtir.

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 les requérants.

Ces parcelles sont classées au PLU actuel en UC et majoritairement dans l'OAP Petit Marquisat. Les propriétaires ont acquis pour la plupart ces biens par succession et paiement de droits en corrélation avec la valeur des terrains classés constructibles (90€/m²).

Le contexte et les objectifs de production de logements de la Commune de Tournefeuille n'ayant pas permis de retenir cet ensemble foncier comme réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035, il a été classé en zone NS au projet de PLUIi-H.

Ces parcelles très morcelées pour une superficie de l'ordre de 2,8 ha sont totalement enclavées dans l'environnement urbain, repérées au référentiel OC SGE en "agriculture" pour son usage, au RPG 2023 en "non disponible". L'exploitation agricole semble compromise en raison de leur environnement urbain immédiat (difficultés d'accès des engins, plaintes des riverains…). Le PLU actuel présente une perspective d'urbanisation, crédible et justifiée.

La commission propose de donner une suite positive ne portant pas atteinte à l'équilibre économique du projet, à savoir le classement soit en zone UM7 (6-NR-30-50) de l'ensemble, à l'image de l'unité foncière à proximité 27 avenue du Marquisat ou à défaut, le classement de l'emprise de l'ancienne OAP Petit Marquisat en zone AU fermée et le surplus en UM7 (6-NR-30-50) si la perspective immédiate d'urbanisation n'est pas compatible avec les besoins en logement immédiat sur la commune.

Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.

@515-1 / ARNAUD Evelyne - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle

Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme Arnaud est propriétaire des parcelles BH n°38 et 39 situées à Tournefeuille. Elle souhaite vendre son bien. Ses parcelles sont impactées par un zonage NS qui ne permet pas le montage d'un projet viable et cohérent. Elle sollicite une modification de la limite du zonage NS de façon à permettre la possibilité de construire deux lots à bâtir supplémentaires.

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 partiel des parcelles BH 38 et BH 39 en zone Naturelle Stricte (NS) et en Espaces Verts Protégés (EVP) au Document Graphique du Règlement 3C1, et en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages, s'appuie sur leur identification en réservoir de biodiversité d'intérêts majeur et local et en corridor écologique à préserver en phase diagnostic du PLUi-H. Il protège un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et écologique constitué majoritairement par la ripisylve de l'Ousseau et des arbres isolés.

Enfin, il est à noter que le secteur faisant l'objet de la demande est compris dans l'emprise du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) dont le champ d'application est pris en compte dans le PLUi-H afin de répondre aux impératifs de réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque inondation.

En conséquence, la demande portant sur un espace naturel identifié comme participant à la préservation et la fonctionnalité de la TVB, et situé en zone inondable, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole.

@525-1 / GALAUP Elisabeth - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : L'indivision Galaup possède plusieurs parcelles sur la commune de Tournefeuille (BY20 ; BY24 ; BY25 ; BY26 ; BY27 ; BY28 ; BY29 ; BY30). Il est demandé :

- Le maintien de la constructibilité pour les parcelles : BY24 ; BY 25 ; BY 26 ; BY 27 et BY28 lesquelles sont actuellement classées 1 AU dans une OAP "*Hameau des Bourdets*". Le classement prévu pour l'ensemble des parcelles de l'indivision est NS, elles sont également concernées par un EBC à l'exclusion de la parcelle BY20

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant la constructibilité des parcelles BY24, BY 25, BY 26, BY 27 et BY 28, l'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Tournefeuille 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, les parcelles BY24, BY 25, BY 26, BY 27 et BY 28 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 (Naturelle Stricte) NR-NR-RE-RE dans le document 3C1 Règlement graphique.

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 partiel des parcelles BY24, BY 25, BY 26, BY 27 et BY 28 en Espaces Boisés Classés (EBC) au Document Graphique du Règlement 3C1, et en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages, s'appuie sur leur identification en réservoir de biodiversité d'intérêt local et en corridor écologique à restaurer en phase diagnostic du PLUi-H. Il protège un espace

vert existant de qualité paysagère, végétale et écologique constitué par un boisement, des bosquets d'arbres et arbres isolés.

Quant aux espaces restants des parcelles BY24, BY 25, BY 26, BY 27 et BY 28 non couverts par le secteur de biodiversité mais classés en zone NS et en EBC, ces espaces n'ont pas été classés en secteur de biodiversité au Document Graphique du Règlement 3C2 Biodiversité et Paysages car ils ne sont pas identifié dans l'état initial de l'environnement du PLUi-H comme faisant partie de la Trame Verte et Bleue (TVB) métropolitaine.

Pour autant, ces espaces peuvent potentiellement faire partie des espaces additionnels à la TVB métropolitaine. En effet, il s'agit d'espaces végétalisés qui se situent en continuité immédiate de l'armature principale de la TVB et peuvent participer, par son épaississement, au bon fonctionnement écologique de celle-ci.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.

Concernant la parcelle BY 20, celle-ci n'est pas classée en Espaces Boisés Classés (EBC) ni en Espaces Verts Protégés (EVP) mais figure en zone Naturelle Stricte (NS) NR-NR-RE-RE dans laquelle les dispositions communes s'appliquent pour les accès et les voiries. Ainsi, ce zonage autorise entre autres les voies privées existantes mais permet également la création de voies privées sous condition de rechercher à minimiser leur impact, tant en surface que dans le choix de leur tracé, afin de ne pas morceler les îlots culturaux et de ne pas fragmenter les milieux naturels.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.

Enfin, s'agissant de cette requête 525, Toulouse Métropole précise que le Certificat d'Urbanisme opérationnel (CUb) ayant été obtenu après l'arrêt du PLUi-H, la Collectivité est en droit de surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation d'urbanisme qui concernerait les parcelles concernées.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole.

@597-1 / CASTAGNE Séverine - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Autres
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme Castagné est propriétaire de la parcelle BM0487 qui est situé dans un secteur identifié potentiel de densification. Elle demande le retrait de cette mention au motif que le règlement de lotissement n'autorise que les constructions de maisons individuelles.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @399-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole.

@607-1 / COUDERT Alexis - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : PPR (PPRi, PPRmvt,)
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : M. Coudert est propriétaire de la parcelle BN0399 située à Tournefeuille. Cette parcelle est concernée par le risque d'inondation par ruissellement et par ailleurs repérée dans un secteur potentiel de densification. Il s'interroge sur les incidences éventuelles sur son terrain et souhaite savoir s'il s'agit d'une erreur.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Ces requêtes soulignent le fait que les 3 potentiels d'intensification identifiés sur la carte de l'étude de densification pour le logement des espaces urbanisés (livret 1C2 - Annexe 1A du PLUi-H) sont en zone inondable risque fort et que ces potentiels ne devraient pas apparaître sur la carte. Après vérification de l'ensemble de cette carte à l'échelle de Toulouse Métropole, il s'avère que seuls ces 3 potentiels sont affichés sur la carte par erreur ainsi qu'un quatrième situé rue de Verdun, également à Tournefeuille et pour la même raison.

Eu égard au très grand nombre de potentiel de densification pour le logement, cartographié sur la commune de Tournefeuille, la suppression de ces 4 potentiels n'a aucune incidence sur l'estimation du nombre de logements issu du potentiel de densification en non encadré, dans la feuille de route communale de Tournefeuille du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat du PLUi-H (livret 6B).

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole.

C619-1 / Famille anonyme - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Constructibilité.
Orientation :

Résumé de l'observation : Cette famille est propriétaire d'un ensemble foncier BI 141/143/147/149/151/502 à 507/542/543/546/550/551 avenue du Marquisat à Tournefeuille classé au PLU actuel en UC et majoritairement en OAP, au projet de PLUi en NS.

Une partie des propriétaires a reçu les biens par voie de succession de manière récente avec des droits acquittés significatifs évalués sur des terrains constructibles.

La zone NS correspond à une zone naturelle stricte. Cet ensemble étant inséré dans un environnement urbain, les propriétaires considèrent que ce zonage est infondé et entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation B514-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution B514-1

C621-1 / PROMOMIDI - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Constructibilité.
Orientation :

Résumé de l'observation : La SCP COURRECH et Associés intervient au soutien de la Société PROMOMIDI propriétaire de 14 hectares, section BZ 138-139-140-142-143-144-123-131132-133.

Ce foncier est actuellement classé en zone A avec mention graphique d'une desserte future au sud-ouest et au nord-est. Le PADD du PLU de 2012 faisant mention d'une volonté d'urbanisation à long terme en conformité avec les orientations du SCOT.

Le PLUi H annulé de 2019 prévoit le classement en A avec mention d'un emplacement réservé pour la desserte de cette zone en vue d'assurer son urbanisation future.

Le PLUi H projeté maintient le zonage agricole et les espaces boisés classés. Il supprime l'emplacement réservé sans apporter de justification.

Il est demandé un classement de l'ensemble de ces terrains en zone d'urbanisation future pour permettre de répondre aux importants besoins de création de logements sur la commune de Tournefeuille.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation B468-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution *B468-1.*

C622-1 / PROMOMIDI - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Dispositions spécifiques.
Orientation :

Résumé de l'observation : PROMOMIDI et GB IMMO, lauréats d'un projet de renouvellement urbain dénommé « Ilot Baylac » à Tournefeuille suite à un appel à projet établi sur les prescriptions du PLUi-H de 2019 et différé car non conforme au PLU actuel, sont surpris des nouvelles prescriptions en matière d'emprise au sol fixée à 50 % et d'espace pleine terre à 30 %, contraintes compromettant le projet retenu. La commune souhaitant voir aboutir le projet, les requérants sollicitent une modification du secteur UM4 de BAYLAC avec des caractéristiques telles que retenues dans le PLUi-H version 2019.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation B476-2 identique.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution B476-2

C622-3 / PROMOMIDI - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Modification de zonage.
Orientation :

Résumé de l'observation : PROMOMIDI et GB IMMO, lauréats d'un projet de renouvellement urbain dénommé « Ilot Baylac » à Tournefeuille suite à un appel à projet établi sur les prescriptions du PLUi-H de 2019 et différé car non conforme au PLU actuel, sont surpris des nouvelles prescriptions en matière d'emprise au sol fixée à 50 % et d'espace pleine terre à 30 %, contraintes compromettant le projet retenu. La commune souhaitant voir aboutir le projet, les requérants sollicitent une modification du secteur UM4 de BAYLAC avec des caractéristiques telles que retenues dans le PLUi-H version 2019.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation B476-2 identique.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution B476-2.

@773-1 / GALAUP Michel - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. Galaup Michel est propriétaire d'une unité foncière située sur la commune de Tournefeuille (Parcelles : BY20 - BY24 - BY25 - BY26 - BY27 - BY28 - BY29 - BY30) d'une surface totale de 25237 m². Cette unité foncière est actuellement inscrite en totalité dans une OAP dénommée *"Hameau des Bourdets".* S'agissant du zonage actuel l'unité foncière est classée en 1AU à hauteur de 11270 et en UD à hauteur de 13966 m². Elle est également actuellement concernée par un espace boisé classé à hauteur de 2468 m² sur sa bordure sud-ouest et s'inscrit en totalité dans un Site d'Intérêt Paysager (SIP) de la margelle de Garonne. Il est projeté de classer l'ensemble de cette unité foncière en zone NS, les limites de l'EBC restant inchangées, de même que les limites du SIP.M. Galaup demande à ce que la constructibilité des parcelles BY24 ; BY 25 ; BY 26 ; BY 27 et BY28 qui sont actuellement inscrites dans l'OAP *"Hameau des Bourdets"*. Il estime que cette modification de zonage correspond à une spoliation, et qu'il n'est pas traité de manière égalitaire, relevant que les propriétés voisines de la sienne bénéficient d'une constructibilité maintenue.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @525-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @525-1

@884-1 / GENDRE Sylvie - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : GENDRE Sylvie propriétaire d'un terrain BX 121/122/123 à Tournefeuille rue de la Garenne, classée au PLU actuel en NL2, au projet de PLUI-H en NL et secteur de biodiversité demande un classement en zone constructible en s'appuyant sur le jugement du TA du 30/03/2021.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La décision du Tribunal administratif de Toulouse prise en 2021 porte sur le zonage du PLUi-H approuvé en 2019 qui a été annulé en totalité. Le PLUi-H arrêté le 20 juin 2024 s'appuie sur un nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui 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.

La décision de justice appliquée au PLUi-H de 2019 ne s'applique donc pas à ce nouveau document d'urbanisme.

En effet, pour répondre à ces enjeux, le PADD du PLUi-H arrêté le 20 juin 2024 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.

Au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Tournefeuille 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, les parcelles BX 121, BX 122 et BX 123 identifiées en ENAF, n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035.

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 des parcelles BX 121, BX 122 et BX 123 en zone Naturelle Loisirs (NL) au Document Graphique du Règlement 3C1, et en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages, s'appuie sur leur identification en réservoir de biodiversité d'intérêt local en phase diagnostic du PLUi-H.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse-Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@885-1 / LARRIEU François - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : LARRIEU François avocat pour M. SERY Pierre à Tournefeuille. La contribution concerne les parcelles BC 345 et 306. Il corrige la contribution @491 qui faisait état d'un EBC en lieu et place d'un EVP.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @491-1.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse de Toulouse Métropole à la requête @491-1.

@913-1 / Henri - Paris

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Les requérants sont propriétaires d'une unité foncière de 3,6 ha sur Cornebarrieu, chemin Ferro-Lebres. Après expropriation pour la ZAC limitrophe, le reliquat AT 75,76,77 de 8 858 m2 est situé au PLU actuel en UC et EBC 75%, au projet de PLUI-H en UM7 et EBC 75%. Ils s'étonnent que la partie expropriée contribue à l'artificialisation de 14,5 ha et que le maintien de l'EBC interdise toute densification du restant de leur propriété. Ils souhaitent la suppression de l'EBC.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Boisé Classé (EBC) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et écologique. Il concerne des bosquets d'arbres et arbres isolés formant un ensemble boisé plus ou moins dense.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse-Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@1196-1 / MORU PHILIPPE - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : TVB Trame verte et bleue
Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : M et Mme MORU sont propriétaires de la parcelle AX 0029 située à Tournefeuille. Ils demandent l'intégration de la parcelle AX 0029 (contenance 5309 m²), voisine de la leur, à la continuité écologique située au nord-est de celle-ci.

Ils avancent les justifications suivantes :

- Préservation de haies existantes, notamment la magnifique haie d'aubépine longeant le coursier d'Odin (rive est)

-préservation de l'accès pour la servitude d'entretien du canal. Ils font état de leurs démarches en ce sens lors des enquêtes publiques antérieures.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La parcelle AX 29 se situe en continuité immédiate de l'armature principale de la Trame Verte et Bleue (TVB) et participe, par son épaississement, au bon fonctionnement écologique de celle-ci. Si la hiérarchisation des différents espaces naturels constitutifs de la TVB intercommunale n'a pas conduit à identifier l'ensemble des espaces additionnels en "secteur de biodiversité", ces derniers ont cependant fait l'objet d'une protection réglementaire de type zone Agricole (A), zone Naturelle (N), Espaces Boisé Classé (EBC) ou Espace Vert Protégé (EVP) à l'instar de cette parcelle proposée au reclassement en zone Naturelle Stricte (NS) au PLUi-H.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@1245-1 / CROIZIERS DE LACVIVIER Robert - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Sur densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. CROIZIERS DE LACVIVIER, président de l'association du quartier du Prat à Tournefeuille demande une modification de la hauteur qu''il est projeté d'autoriser soit 13 mètres (UA1 13 NR 45 35, UM4 13 NR 45 35). Il souhaite le maintien de la règle actuelle soit 7 mètres. Il s'agit d'éviter d'accroître les difficultés de circulation qui existent, notamment au niveau de la sortie chemin Ramelet Moundi suite à la construction récente du lycée.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

Avis CE - Argumentation :

Se reporter à la réponse de Toulouse Métropole à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

@1319-1 / Daniel - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Daniel, commune de Tournefeuille, demande que la parcelle AV0054 soit classée en EBC, conformément à la recommandation de la MRAE

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Faisant l'objet d'une concession de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté), ce projet est porté par la Commune de longue date et a fait l'objet d'études environnementales approfondies. Il a été déclaré d'utilité publique par le Préfet avec les autorisations environnementales associées.

Le PLUi-H a repris les éléments actés lors de la Déclaration d'Utilité Publique, avec la traduction réglementaire en découlant afin d'assurer la mise en œuvre opérationnelle de ce projet.

Ainsi, le projet a fait l'objet des validations suivantes :

- Déclaration d'Utilité Publique avec Mise en Compatibilité du PLU (DUP/MEC) relative à l'aménagement de la ZAC Ferro-Lèbres à Tournefeuille approuvée par arrêté préfectoral du 11/01/2023 et arrêté préfectoral rectificatif du 18/01/2023.

- Arrêté de dérogation relatif à une autorisation de capture et relâcher d'individus et de destruction, altération, dégradation d'aire de repos ou de sites de reproduction d'espèces animales protégées dans le cadre de la création de la ZAC Ferro-Lèbres à Tournefeuille (Arrêté n° 31-2019-03 du 05 août 2019 portant modification de l'arrêté préfectoral n°2013-02 du 22 février 2013). Cet arrêté est assorti de mesures de protection et de compensation sur certaines parties du site de la ZAC dont il a été nécessaire de garantir l'inconstructibilité stricte (zone comprise entre le Canalet et la limite de ZAC à l'Ouest de l'opération (parcelle AT 317 identifiée en tant qu'« habitat maintenu »)).

Dans le cadre du PLUi-H, une analyse des incidences et mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement (pièce 1G du PLUi-H arrêté) a été effectuée sur le secteur d'aménagement de la ZAC Ferro-Lèbres. De cette analyse, il ressort notamment la mesure suivante prise par le PLUi-H : « Prescription « Espaces Boisés Classés » sur un espace en bordure du fossé. »

Le PLUi-H étant postérieur à la DUP/MEC, il a donc non seulement entériné les éléments de cette dernière mais également traduit par un EBC une inconstructibilité stricte de la zone comprise entre le Canalet et la limite de ZAC à l'Ouest de l'opération (parcelle AT 317) visée par l'arrêté de dérogation au Code de l'Environnement n°3I-2019-03.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole.

@1372-1 / HERRMANN Isabelle - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA :
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Autres
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme HERRMANN Isabelle dépose principalement les éléments suivants concernant la commune de Tournefeuille :

Tournefeuille comme Pôle Urbain. Le document examine si Tournefeuille peut être qualifié de Pôle Urbain. Tournefeuille présente des insuffisances en termes d'emplois, de commerces, de services et de transports en commun.

Emploi : L'Indicateur de Concentration d'Emploi (ICE) de Tournefeuille est de 48.9 en 2021, inférieur à celui des Grands Pôles Urbains. Les emplois disponibles ne correspondent pas aux qualifications des habitants de Tournefeuille, entraînant des déplacements supplémentaires.

Offre commerciale : Tournefeuille a un nombre moyen de commerces inférieur à d'autres communes similaires. Il est nécessaire de développer l'offre commerciale pour éviter des déplacements inutiles et favoriser la vie de quartier.

Services : L'offre de services à Tournefeuille est insuffisante par rapport aux Pôles Urbains. Tournefeuille doit être considérée comme une commune-relais tant que son offre de services ne sera pas développée.

Déplacements : Tournefeuille connaît des flux importants de navetteurs en raison d'une insuffisance d'emplois locaux. L'offre de transports en commun est jugée insuffisante et inadaptée.

Logement : Les projections de population de l'Insee pour 2025-2035 sont jugées surestimées. Il est nécessaire de reconsidérer la densification prévue pour Tournefeuille.

Conclusion générale : Le document de Mme HERRMANN recommande que Tournefeuille soit intégrée au panel des communes-relais au lieu d'être qualifiée de Pôle Urbain. Des ajustements sont proposés pour mieux équilibrer l'offre de logements, d'emplois, de services et de transports en commun.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant l'appartenance de Tournefeuille au groupe des pôles relais de l'armature territoriale de Toulouse Métropole, comme précisé dans le livret 1C (p. 32), une armature territoriale propre à la Métropole a été élaborée, en cohérence avec l'armature territoriale du SCoT, afin de décliner le projet métropolitain en matière d'accueil démographique et de production de logements.

L'armature territoriale correspond à l'identification de groupes de communes partageant des caractéristiques similaires et appelées à jouer des rôles plus ou moins structurants dans l'organisation et l'aménagement du territoire (accueil de population et d'emplois, présence d'équipements, de services et de commerces, desserte en transports collectifs…).

La définition des groupes de communes a reposé sur un travail préalable mené à l'échelle de la Grande Agglomération Toulousaine dont l'objectif était de classer les communes selon leur niveau de rayonnement au sein du territoire, à partir de différents critères statistiques.

En plus du nombre d'habitants et du nombre d'emplois, 2 indicateurs supplémentaires ont été retenus, afin de refléter les usages et les besoins courants des habitants :

- La diversité des équipements par gamme (proximité / intermédiaire / supérieure) selon la classification des équipements par la Banque permanente des équipements (BPE) de l'Insee (Insee BPE 2019) – voir détail des équipements dans le livret 1C1 page 32.

- Le niveau de desserte en transports en commun (métro, tramway, gare, Linéo, bus urbain, transport à la demande, bus interurbain) (SNCF 2019, Tisséo Collectivités 2021)

Des seuils ont été fixés pour chaque critère afin de définir cinq niveaux de rayonnement. Pour appartenir à un niveau, la commune doit correspondre au seuil fixé pour chaque critère. A l'issue de cette hiérarchisation, les 37 communes de Toulouse Métropole sont réparties selon 5 groupes décrits dans le livret 1C page 33.

Sur la base de ce travail, les différents échanges politiques et techniques ont réduit le nombre de groupes, afin de mieux les équilibrer et de mieux refléter les grandes logiques d'organisation et de fonctionnement attendues du territoire :

- Les grands pôles urbains : vitrines métropolitaines, portes d'entrée du territoire bénéficiant d'une desserte en transports en commun et d'une diversité exceptionnelle d'équipements ;

- Les communes relais : elles ont un rôle intermédiaire entre le local et le métropolitain, dont le rayonnement se fait à l'échelle de leur bassin de vie;

- Les communes de proximité : elles assurent leurs fonctions de proximité.

Les profils des communes du groupe « communes relais » étant très divers, il est apparu, au cours des échanges politiques relatifs à la définition de l'armature, la nécessité de distinguer au sein de ce groupe, les communes disposant d'éléments de rayonnement allant au-delà de leur bassin de vie et d'un poids de population plus important. Deux communes de Toulouse Métropole, Tournefeuille et Balma, ont ainsi été identifiées pour rejoindre le groupe des pôles urbains, niveau intermédiaire entre les grands pôles et les communes relais.

Il est important à cet égard de préciser que cette dénomination de « pôle urbain », similaire à celle de l'Insee, répond en revanche à une définition propre au projet métropolitain.

- Balma : en raison de son poids de population et d'emplois, de la présence du terminus de la ligne A du métro ainsi que de la présence d'équipements à fort rayonnement culturel (La Grainerie, Interférence).

- Tournefeuille : en raison de son poids très important de population (3ème ville du département après Toulouse et Colomiers), de l'implantation d'équipements à fort rayonnement culturel (Le Phare, l'Usine), de la présence de la base de loisirs de la Ramée.

L'armature territoriale retenue ne repose donc pas que sur des données statistiques et sur l'existant. Elle est une armature de projet, fruit de réflexions qui ont abouti à la définition de ces 4 groupes de communes et de leur rôle dans l'organisation et le fonctionnement attendus du territoire.

Concernant le scénario démographique retenu, comme explicité dans le livret 1C du Rapport de Présentation (page 9), l'élaboration des perspectives démographiques, puis l'estimation du besoin en logements, ont été réalisées à partir des millésimes les plus récents du recensement, disponibles à la date d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H (RP2019 pour la population et l'emploi et RP2018 pour les besoins en logements).

Les réflexions portées par le PLUi-H sur les perspectives démographiques ont été conduites à partir de la construction et de l'analyse de différents scénarios d'accueil. Pour leur élaboration, Toulouse Métropole s'est notamment appuyée sur une analyse des dynamiques de population passées, à partir des éléments issus du diagnostic, ainsi que sur les projections démographiques produites par l'Insee :

- L'analyse des évolutions passées montre que Toulouse Métropole se caractérise par une dynamique de croissance ininterrompue, qui connaît sur la période récente une accélération inédite depuis 60 ans, portée par un accroissement de son solde migratoire. De plus, et contrairement à de nombreux autres

territoires de l'agglomération toulousaine qui doivent leur croissance uniquement au solde migratoire, Toulouse Métropole bénéficie également d'une forte natalité qui alimente son solde naturel.

- Les projections démographiques qui ont alimenté les réflexions du PADD et la construction des ambitions d'accueil du PLUi-H, se sont appuyées sur des scénarios de croissance de population réalisés à partir de l'outil national de référence de l'Insee, OMPHALE. Au moment des réflexions de la Métropole sur le PADD, un nouveau millésime des projections OMPHALE était en préparation, mais les premiers résultats n'ont pas été diffusés à temps pour être intégrés aux échanges ayant ponctué l'année 2022. Pour pallier cet effet de calendrier, l'Insee a accompagné Toulouse Métropole en réalisant une actualisation des scénarios 2017, intégrant les dernières données disponibles ainsi que les hypothèses d'évolutions travaillées dans le cadre du millésime 2022 des projections en cours d'élaboration.

Sur la base de ces analyses et projections, et comme détaillé dans le livret 1C du rapport de présentation du PLUi-H, un scénario intermédiaire entre les scénarios « central » et « population haute » a été retenu, avec pour objectif d'accueillir + 90 000 habitants entre 2025 et 2035, soient 9 000 habitants supplémentaires en moyenne chaque année. Par ce positionnement et cet objectif, Toulouse Métropole traduit la volonté d'un projet cohérent avec la conservation d'un niveau d'attractivité élevé, en renforçant notamment l'accueil et le maintien des familles sur le territoire, tout en considérant les effets du vieillissement sur le ralentissement à venir de cette croissance. En effet, ce choix de retenir pour la période 2025-2035, une ambition d'accueil en phase avec les leviers de la forte dynamique constatée localement, ne fait pas fi de la prise en considération des grandes tendances démographiques qui s'exercent à l'échelle nationale, notamment la baisse attendue de la contribution du solde naturel et donc, une diminution des rythmes de croissance à moyen terme.

Les nouveaux millésimes de recensement publiés par l'Insee a posteriori de l'arrêt du PLUi-H, montrent que les tendances récentes s'inscrivent dans la continuité des résultats présentés jusqu'alors, ne démentent pas les dynamiques démographiques prises en considération et ne requestionnent donc pas les choix retenus.

Il convient à cet égard de rappeler que les projections de l'Insee ne sont pas des prévisions et ont pour vocation de constituer une aide à la décision et à la définition de scénarios propres aux territoires, intégrant les dynamiques réellement constatées et les projets d'aménagement structurants, que l'Insee ne prend pas en compte pour l'établissement de ses projections.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole.

@1373-1 / BOUEILH Jocelyne - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme BOUEILH Jocelyne est propriétaire d'un terrain BI 42 56 avenue du Marquisat à Tournefeuille, situé au PL U en UDa, au PLUI-H en UM7 (6 NR 30 50). Ce terrain était classé

UM4 (9 NR 45 35) au PLUI-H annulé. Elle demande un classement UM4 (13 NR 45 35) ou similaire qui compte tenu de sa situation au carrefour Marquisat / Larramet permettrait de réaliser une opération de renouvellement urbain de qualité (logements pour seniors).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La parcelle BI 42 jouxte d'autres secteurs plus prioritaires pour accueillir à l'échelle de la commune tels que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « La Ramée-Marquisat ». De fait, une nécessaire priorisation de l'accueil a été opérée au sein des zones d'influence des transports en commun et/ou couvertes par une centralité afin de notamment privilégier les secteurs ayant déjà fait l'objet d'études urbaines et de la mise en œuvre d'un urbanisme encadré (OAP, ERL, etc.), comme c'est le cas de cette OAP. Ainsi, le PLUi-H ne mobilise pas toutes les capacités de densification identifiées dès à présent afin de pouvoir absorber dans le temps l'arrivée de nouveaux logements, notamment par rapport aux réseaux et aux équipements publics (école, etc.). Le PLUi-H est un document évolutif qui vise à accompagner dans le temps le développement urbain.

Ainsi, au regard de ces éléments, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur ce secteur et donc de maintenir les droits à construire tels que prévus sur la parcelle BI 42.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse-Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

B1396-1 / HORANIEH Julien

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. HORANIEH Julien propriétaire de la parcelle BE 442/479 situé au PLU actuel en UD, au projet de PLUI-H en UM7 et EVP 557-021 et TVB linéaire. Il Demande le déplacement de l'EVP à cheval sur fossé.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Vert Protégé (EVP) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et écologique. Il concerne un fossé bordé de haies, bosquets d'arbres et arbres isolés constituant un ourlet végétal plus ou moins épais.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H et d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener préalablement les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse-Métropole.

R1412-1 (TM-A-14) / Laurent

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Le requérant propriétaire AY 112/188/193/194 situé au PLU en UBa 72% NL1 28% EBC 24%, au PLUi UM7 (7-NR-40-30) 72% NL 28% EBC 28%. Demande de revoir le zonage pour la hauteur constructible (UM4 voisine) dans le cadre d'une opération immobilière en cours.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

@1499-1 / MANCEAU Michael - Paris

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. Michael Manceau, est propriétaire des parcelles BI 504/507 situées sur l'OAP du petit Marquisat du PLU actuel de Tournefeuille. Il est devenu propriétaire par succession de sa grand-mère. La succession a été valorisée sur la base de terrains constructibles à hauteur de 90 € le m² (surface de 4067 x 90 € = 366 030 €). Il a dû s'acquitter d'un impôt sur la succession de 52 232 €. Ses parcelles sont inscrites dans un ensemble foncier détenu par plusieurs propriétaires d'une surface de 32 484 m², qui est actuellement constructible et fait l'objet d'une OAP au PLU actuel de Tournefeuille. Il est projeté de classer l'ensemble de ce foncier en zone Ns (zone naturelle stricte), par suite inconstructible. Du fait de ce projet de classement, l'opérateur qui s'était engagé dans les négociations d'acquisition des terrains y a mis un terme. Dans l'hypothèse où ce classement devrait être maintenu, il en résulterait un préjudice financier pour M. Manceau qui s'est acquitté d'un impôt fondé sur une valorisation de succession fondée sur la base de terrains constructibles qui ne le seraient plus. M. Manceau a confié la défense de ses intérêts à Maître Courrech (Cf. fichier joint)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation B514-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution B514-1

B1501-1 / Me COURRECH et Associés

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : L'économie générale du projet îlot Baylac (groupe Promomidi) à Tournefeuille a été conçue sur les bases de la réglementation UM4 13 NR NR 15 (PLU 2019). Il est projeté de soumettre l'îlot Baylac à une règle UM4 13 50 30 qui rendrait la réalisation impossible. Il s'agit probablement d'une erreur matérielle dont il est demandé la rectification en accord avec la mairie de Tournefeuille qui souhaite que ce projet aboutisse.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation B476-2 identique.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse-Métropole. De manière à s'assurer que cet engagement sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

@1521-1 / FROMONT Daniele - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme Fromont Danièle est propriétaire d'une parcelle AE0038 située à Tournefeuille d'une contenance de 4882 m². Cette parcelle est actuellement classée UD avec pour prescription un EBC couvrant 75 % de sa surface. Il est projeté de la classer UM7 avec pour prescriptions la reconduction de l'espace boisé classé sur une surface identique et l'introduction d'un Site d'intérêt paysagé (SIP) couvrant 89 % de la parcelle. Mme Fromont conteste le bien-fondé du classement EBC compte tenu de l'état du boisement présent sur sa propriété qui ne justifie pas un tel classement et en demande la suppression. Elle souligne que ces arbres sont malades, souffrent d'un manque d'eau et présentent un danger. Elle produit à l'appui de sa demande un argumentaire détaillé (Cf fichier joint au RN). La présence de cette prescription, qu'elle estime infondée, se traduit par une inconstructibilité de fait de sa parcelle alors qu'elle a le projet d'y édifier un logement pour répondre aux besoins de sa fille. Elle précise que ce classement a été établi sur la base d'un recueil de données

sommaires et imprécises (photo aérienne) qui n'ont pas pu permettre de justifier le classement. Elle n'a reçu aucune visite préalable au classement. Elle indique avoir pris contact avec l'ONF pour établir un diagnostic de son boisement.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Boisé Classé (EBC) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et écologique. Ces éléments de nature ordinaire répondent également en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.

Ainsi, cet EBC préserve un espace boisé s'étendant sur plusieurs parcelles qui permet de maintenir les derniers boisements entre deux continuités écologiques de la Trame verte et Bleue (TVB).

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole.

@1538-1 / Duval - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Le requérant à Tournefeuille conteste l'évaluation du potentiel d'intensification ou de renouvellement foncier décrit rue de Valençai à Tournefeuille illusoire sur ce secteur

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @607-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @607-1

@1557-1 / JALABERT Véronique - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle

Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme JALABERT est propriétaire de la parcelle CA414, d'une contenance de 8392 m², située à Tournefeuille. Elle demande le maintien de la constructibilité actuelle (30 % A et 70% UD) alors que le classement projeté est inversé : 71 % A et 29 % UM7, ceci de façon à lui permettre de réaliser le projet de construction dont elle fait état (Cf. fichier joint).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte 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, le tracé du zonage s'est notamment appuyé sur :

- l'enveloppe urbaine définie au profit des espaces non bâtis ;

- la préservation des espaces non bâtis ;

- l'utilisation effective du sol ;

- le lien fonctionnel du secteur analysé, soit avec l'espace urbain soit avec l'espace agricole ou naturel;

- les limites parcellaires.

Au regard de la localisation de cette parcelle et du caractère majoritairement non bâti du secteur concerné, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et donc de maintenir le zonage tel que prévu sur la parcelle CA 414.

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 de la parcelle. La commission propose le maintien de la constructibilité actuelle. La parcelle est repérée au référentiel OCSGE 2022 pour sa totalité en "usage résidentiel" et couverture "Formations herbacée" et "peuplements de feuillus. Le maintien de la constructibilité actuelle n'est pas de nature à modifier significativement le bilan de la consommation prévisionnelle des ENAF et supprime l'effet de "dent creuse". Cette situation n'est pas isolée, ce qui a justifié un questionnement global de la commission figurant au 6.10 "Dents creuses" du Procès verbal de synthèse.

Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la commission en vue du maintien de la limite constructible.

@1561-1 / JALABERT Véronique - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : voir @1557

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @1557-1.

Avis CE - Argumentation : L

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @1557-1.

@1574-1 / Asso Habitants Petit Marquis - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Lisibilité du dossier
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : L'Association des Habitants du Petit Marquis à Tournefeuille conteste l'identification d'un potentiel de densification sur son secteur (risque d'inondation et proximité zone Ns)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @607-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @607-1

@1585-1 / SOUCHU Patrick - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Lisibilité du dossier
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. Souchu Patrick est propriétaire de la parcelle BM405 à Tournefeuille. Il conteste l'identification d'un potentiel de densification sur une bande située entre la rue du Manoir et l'avenue du Marquisat à Tournefeuille, porté sur le document h_1c2_anx_1_a_potentiel_densif_logts.pdf .

Il demande la modification de ce document. Il fait état de l'existence du règlement de lotissement autorisant les seules constructions de maisons individuelles.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @399-1.

Avis CE - Argumentation :

Se reporter à l'avis de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à l'observation @399-1.

@1596-1 / FOURNIE THIERRY - Aucamville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. Fournie est propriétaire en indivision successorale des parcelles BS 290 et BS 292 situées à Tournefeuille. Elles sont impactées pour partie par un EVP dont il demande la suppression au motif qu'il ne serait pas justifié et de son obligation de clore entraînant une présence d'arbres résiduelle.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Vert Protégé (EVP) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et écologique. Ces éléments de nature ordinaire répondent également en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.

Ainsi, cet EVP d'une surface de près de 2320m², préserve un espace vert existant, implanté sur plusieurs parcelles (BS 288, 289, 290, 291 et 292), qui permet de maintenir un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti.

Par ailleurs, une partie des parcelles BS 288 et BS 290 demeure non couverte par l'EVP (près de 1340m² au total), laissant ainsi la possibilité à la société HLM DES CHALETS de réaliser une opération en lien avec les parcelles limitrophes déjà acquises.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole.

B1645-1 / FOURNIE Gaëlle

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme Fournie est propriétaire de la parcelle BS0288 située à Tournefeuille, d'une contenance de 1073 m². Elle demande la suppression de l'EVP jugé injustifié et en raison du respect des obligations liées au débroussaillage et aux limites de clôture qui conduisent à une surface arborée résiduelle.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @1596-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @1596-1

@1646-1 / FOURNIE Gaëlle - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme Fournie est propriétaire de la parcelle BS0288 située à Tournefeuille, d'une contenance de 1073 m². Elle demande la suppression de l'EVP jugé injustifié et en raison du respect des obligations liées au débroussaillage et aux limites de clôture qui conduisent à une surface arborée résiduelle.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @1596-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @1596-1.

@1649-1 / SAFI Anne - Blagnac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme SAFI Anne est propriétaire d'un ensemble foncier BY 20 24 à 30, 29 chemin de la Peyrette à Tournefeuille classé au PLU actuel en UU et INA, OAP Hameau des Bourdets, au projet de PLUI-H en NS, EBC pour partie, Site d'Intérêt Paysager de la margelle de Garonne. Elle demande une partie constructible comme les propriétés voisines.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @525-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @525-1

@1655-1 / Alain - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Cet anonyme domicilié au 61 Rue de Chambord à Tournefeuille souhaite obtenir des précisions sur ce qu'il adviendra du site du groupe scolaire qui sera désaffecté au nord de l'emprise de l'OAP la Ramée - Marquisat, ceci compte tenu de l'emprise importante du site. Il regrette que le contenu de l'OAP n'apporte aucune information sur ce point.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - OAP La Ramée-Marquisat ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « Tournefeuille - OAP La Ramée-Marquisat ».

@1680-1 / Didier - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Didier fait état de remarques générales et d'une demande de précisions sur le projet aménagement sur la commune de Tournefeuille.:

- Raison de la suppression de 12 OAP ?

- Quelles raisons pour le maintien de l'OAP Marquisat et de la ZAC Ferro-Lèbres ?

Quelle cohérence ?

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

@1686-1 / FOURNIE Thierry - Aucamville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : FOURNIE Gaëlle, MAVEYRAUD Audrey et FOURNIE Thierry sont propriétaires d'un ensemble foncier BS 288 à 292, 124 route de Tarbes à tournefeuille, classé au PLU actuel en UC, au projet de PLUI-H en UM7 et EVP n° 557-049. Ils demandent la suppression de l'EVP qu'ils considèrent arbitraire et sans fondement (non identifié comme boisée ou vert par l'IGN).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @1596-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @1596-1.

B1687-1 / FOURNIE Thierry

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : FOURNIE Gaëlle, MAVEYRAUD Audrey et FOURNIE Thierry sont propriétaires d'un ensemble foncier BS 288 à 292, 124 route de Tarbes à tournefeuille, classé au PLU actuel en UC, au projet de PLUI-H en UM7 et EVP n° 557-049. Ils demandent la suppression de l'EVP qu'ils considèrent arbitraire et sans fondement (non identifié comme boisée ou vert par l'IGN).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @1596-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @1596-1.

@1699-1 / VIADERE MEULET Anne - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme VIADERE MEULET Anne est propriétaire par voie de succession de la parcelle BI 151 située à Tournefeuille. Cette parcelle fait partie d'un ensemble de terrains constructibles (UC) inscrits dans une OAP. Il est prévu de classer l'ensemble de ce foncier, dont la parcelle BI151, en zone Ns. La succession a été évaluée sur la base de la valeur du terrain constructible avec imposition proportionnelle à cette valorisation. Cet ensemble foncier est inséré dans un environnement urbain ne répond pas aux critères définissant une zone naturelle. Elle considère que son classement résulte d'une erreur manifeste d'appréciation et elle demande le maintien de la constructibilité.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation B514-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution B514-1.

@1707-1 / GERARDUZZI Nathalie - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme GERARDUZZI est propriétaire par voie de succession des parcelles BI 141/143/147/149/ et une partie des parcelles : BI 504/507 sur la commune de Tournefeuille. La succession était valorisée sur la base de la valeur du terrain constructible et a donné lieu à une imposition de 80000 €. Il est projeté de classer ces parcelles actuellement en UC et inscrites dans le périmètre d'une OAP, en zone NS, les rendant inconstructibles. Mme Gerarduzzi souligne que ces parcelles, inscrites en totalité dans un environnement urbain, ne répondent pas aux critères de classement Ns, que ce classement résulte d'une erreur manifeste d'appréciation dont elle demande la correction en maintenant ces parcelles constructibles en zone constructible.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation B514-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution B514-1.

B1712-1 / Anonyme

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Le requérant propriétaire à l'impasse du Prat à Tournefeuille s'étonne du classement UM4 (13 NR 45 35). Il estime la densification en contradiction avec l'urbanisation existante et qu'elle amplifiera les problèmes de stationnement actuels. Il demande le maintien en UM7 (7 NR 30 40)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition "Tournefeuille - Les écarts".

@1743-1 / DEGEILH Bruno - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Sur densification
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : M. DEGEILH Bruno de Tournefeuille souhaite obtenir des précisions sur le devenir du site du groupe scolaire au nord de l'OAP la Ramée-Marquisat. Ceci compte tenu de l'importance de cette emprise libérée. Le contenu de l'OAP n'apporte pas ces précisions.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - OAP La Ramée-Marquisat ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « Tournefeuille - OAP La Ramée-Marquisat ».

@1747-1/ DELVAL / BOSC - Tournefeuille

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : EVP
Orientation :

Résumé de l'observation : Ces personnes demandent la réduction de l'EVP à sa partie sud sur les parcelles BE 679 681 Tournefeuille. Lien avec la C 2224 Me COURRECH et associés.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Vert Protégé (EVP) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et écologique. Il concerne un fossé bordé de haies, bosquets d'arbres et arbres isolés constituant un ourlet végétal plus ou moins épais.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H en conservant cet EVP en l'état.

Avis CE - Argumentation :

La commission remarque que sur la commune voisine de nombreuses parcelles de l'autre côté de la voirie qui longe la parcelle BE 679 et dont la couverture végétale est équivalente voire plus dense ne sont pas couvertes par l'EVP. Compte tenu de cette incohérence sur le traitement de parcelles voisines et semblables et du niveau raisonnable de la demande qui ne compromet pas l'économie générale du PLUi-H, la commission est favorable à la requête de réduction de l'EVP dans la partie sud de la parcelle BE 679. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la commission.**

@1765-1 / DAIRE Jacques André - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : M. DAIRE souhaite obtenir des précisions sur le devenir du site du groupe scolaire au nord de l'OAP la Ramée-Marquisat compte tenu de l'importance de cette emprise libérée.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - OAP La Ramée-Marquisat ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « Tournefeuille - OAP La Ramée-Marquisat ».

@1772-1 / COURRECH Bertrand - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : La société Vinci Immobilier demande la suppression du PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global) dont l'instauration est projetée. Il affecte les parcelles AN n°47, 48, 417, 418, 50, 51, 52 et 53 sises rue de Belbèze / rue Gaston Doumergue à Tournefeuille (31170) qui sont sa propriété. Elle en conteste le bien-fondé et la cohérence. Un dire a été déposé au registre numérique.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole propose de modifier le PLUiH tel que cela est expliqué dans la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse-Métropole. De manière à s'assurer que cet engagement sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la commission.**

E1781-1 / Me MAILLARD

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : EVP
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Demande déposée par Me MAILLARD pour Mmes Josette et Lola DUPHIL et de M. DUPHIL Celle-ci concerne la servitude EVP grevant à 100% les parcelles cadastrées section AT n°321 et 322 dont ils sont propriétaires à Tournefeuille.

Question CE au MO : La commission lors de la précédente enquête avait émis une Réserve sur cette servitude EVP. Est-ce que la position de TM a évolué sur cette demande formulée et argumentée ?

Mémoire en réponse :

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Vert Protégé (EVP) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et écologique. Il concerne des bosquets d'arbres et arbres isolés formant un ensemble boisé plus ou moins dense.

*En conséquence, Toulouse Métropole propose de **maintenir l'EVP** sur les parcelles AT 321 et AT 322 mais de l'ajuster pour supprimer la partie sur le bâti existant.*

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la position de la MOA intégrant un ajustement pour supprimer la partie sur le bâti existant. 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.**

@1786-1 / ROUCHOUSE Laurence - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Mme ROUCHOUSE souhaite obtenir des précisions sur le devenir du site du groupe scolaire au nord de l'OAP la Ramée-Marquisat compte tenu de l'importance de cette emprise libérée.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - OAP La Ramée-Marquisat ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « Tournefeuille - OAP La Ramée-Marquisat ».

@1805 / Consulter la réponse à l'observation @1596-1.

DOUBLON FOURNIE ROUCHOUSE@1786

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - OAP La Ramée-Marquisat ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « Tournefeuille - OAP La Ramée-Marquisat ».

@1843-1 / BURLOT Julien - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Sur densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. BURLOT, Mme SAFARIS sont propriétaires des parcelles AX627 et 628 situées à Tournefeuille. Il est projeté de classer leurs parcelles en secteur UM4 13

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

@1847-1 / MAVEYRAUD Audrey - Flourens

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme Maveyraud Audrey est propriétaire des parcelles BS289 et 291 classées au PLU en UC, au PLUI-H en UM7 et EVP n° 557-049. Elle demande la suppression de l'EVP qu'elle considère arbitraire et sans fondement (non identifiée comme boisée ou vert par l'IGN). De plus, les obligations de clôture et de défrichement conduisent à un EVP résiduel.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @1596-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @1596-1.

@1848-1 / Philippe - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Cet anonyme propriétaire de la parcelle BN394 à Tournefeuille souhaite obtenir des précisions sur le devenir du site du groupe scolaire au nord de l'OAP la Ramée-Marquisat compte tenu de l'importance de cette emprise libérée.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - OAP La Ramée-Marquisat ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « Tournefeuille - OAP La Ramée-Marquisat ».

@1852-1 / Philippe - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme, propriétaire de la parcelle BN394 située à Tournefeuille, exprime diverses critiques vis-à -vis du contenu de l'OAP La Ramée Marquisat à Tournefeuille. Il considère que le nombre de logements n'est pas clairement déterminé, que la hauteur maximale lui semble importante, que l'aspect sécurité n'est pas traité.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - OAP La Ramée-Marquisat ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « Tournefeuille - OAP La Ramée-Marquisat ».

@1857-1 / MANCEAU Jean-Louis - Arignac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. Jean-Louis Manceau est le père de Mickaël Manceau, propriétaire par voie de succession des parcelles BI 504 et 507 situées à Tournefeuille, succession imposée à hauteur de 57232 € sur la base d'une valorisation à 91 €/m² (terrain constructible). Il proteste contre le déclassement projeté en zone Ns, estimé infondé.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation B514-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution B514-1.

@1892-1 / QUANCARD André et Maryse - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. et Mme QUANCARD sont propriétaires de la parcelle AY141 situées sur la commune de Tournefeuille. La zone UM4 13 NR 45 35 est située au nord de la localisation de leur parcelle. Ils contestent l'accroissement de la hauteur maximale qu'il est projeté de porter à 13 m.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

@1893-1 / BATTISTI Jean-Francis - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : M. BATTISTI Jean-Francis souhaite obtenir des précisions sur le devenir du site du groupe scolaire au nord de l'OAP la Ramée-Marquisat compte tenu de l'importance de cette emprise libérée.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - OAP La Ramée-Marquisat ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « Tournefeuille - OAP La Ramée-Marquisat ».

@1914-1 / Nicolas - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme habitant de Tournefeuille souhaite obtenir des précisions et il formule des remarques sur l'OAP La Ramée-Marquisat :

- Que va devenir le site actuel de l'école élémentaire Mirabeau ? un usage résidentiel ?

- les différentes hauteurs des habitats présentent 1 niveau de trop

- S'agissant de l'aspect et la qualité des bâtiments : Quelle prise en compte de la durabilité dans le temps de ces nouvelles constructions ?

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - OAP La Ramée-Marquisat ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « Tournefeuille - OAP La Ramée-Marquisat ».

@1915-1 / Claire - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Cette anonyme habitante de Tournefeuille, souhaite obtenir des précisions sur le devenir du site du groupe scolaire au nord de l'OAP la Ramée-Marquisat compte tenu de l'importance de cette emprise libérée. Elle demande à ce que le nombre de niveaux soit réduit d'une unité sur l'ensemble du périmètre. Elle pose la question de la qualité et de la durabilité des constructions envisagées au sein de cette OAP.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - OAP La Ramée-Marquisat ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « Tournefeuille - OAP La Ramée-Marquisat ».

@1936-1 / ESCLANGON PATRICE - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Sur densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. ESCLANGON Patrice, Mme BARTHERE Christine, sont propriétaires des parcelles AX629, 630, 631 situés à Tournefeuille. Ils s'étonnent du classement UM4 (13 NR 45 35), qui entrainera une densification en contradiction avec l'urbanisation existante et qui amplifiera les problèmes de stationnement actuels. Ils demandent le maintien en UM7 (7 NR 30 40)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

@1993-1 / ROLLIER & ROLLIER-AMIEL Thierry & Nelly - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Sur densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. et Mme Rollier & Rollier-Amiel sont propriétaires de la parcelle BT127 située à Tournefeuille, parcelle projetée UM7 6 NR 40 40. Ils s'interrogent sur les évolutions voisines :- Hauteur de 13 m au sud et à l'est, induisant densité trop importante pour quelle justification ? crainte de la dévaluation de leur bien

- Signification de la trame gris clair à l'est ? (Probablement : Servitude d'attente d'un projet d'aménagement global (SAP):557-001)

- Destination de Servitude pour équipements publics (SEP): 557-003 (Aménagement d'un espace public pour la réalisation d'une voie)

- Justification exacte de l'alignement qui impacte leur parcelle-

Question CE au MO : B

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

@2022-1 / MOURA Benjamin et Juliana - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. et Mme Moura, habitants de Tournefeuille, s'étonnent du classement UM4 (13 NR 45 35), qui entrainera une densification en contradiction avec l'urbanisation existante et qui amplifiera les problèmes de stationnement actuels. Ils demandent le maintien en UM7 (7 NR 30 40)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

@2144-1 / GALY Marianne - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Sur densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme Galy Marianne de Tournefeuille considère que le niveau de densité de logements envisagé sur la ZAC de Ferro Lebres n'est pas compatible avec les capacités de desserte, l'offre de transport en commun, l'offre de services publics locaux.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

@2144-2 / GALY Marianne - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique

Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : -Domaine du Prat. Mme Galy Marianne de Tournefeuille souhaite connaître les projets sur cette zone naturelle jouxtant la coulée verte du Touch. Elle suggère de conserver une zone naturelle sur ce site.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la réponse à l'observation @2550-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @2550-1.

@2144-4 / GALY Marianne - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Parc public
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Mme Galy Marianne de Tournefeuille émet une remarque générale sur le logement social : reconnaît son importance tout en veillant à préserver un équilibre dans les projets.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la réponse à l'observation @2182-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution *@2182-1.*

E2157-1 / Cabinet T&L Avocats

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : EBC
Orientation :

Résumé de l'observation : Le cabinet T&L avocats revendique pour le compte du propriétaire de plusieurs parcelles sur Tournefeuille dont notamment les parcelles AB175 et AB 400 que la partie non classée historiquement en EBC ne soit pas frappée comme indiqué par l'extension de l'EBC au projet du PLUi H mais au contraire soit classé en zone U.

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 partiel ou total des parcelles AB 175 et AB 400 en zone Naturelle Stricte (NS) et en Espaces Boisés Classés (EBC) au Document Graphique du Règlement 3C1, et en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages, s'appuie sur leur identification en réservoir de biodiversité d'intérêt local et en corridor écologique à restaurer en phase diagnostic du PLUi-H. Il protège un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et écologique constitué par un boisement, des bosquets d'arbres et arbres isolés.

Quant à l'espace restant des parcelles AB 175 et AB 400 non couvert par le secteur de biodiversité mais classé en zone NS et en EBC, 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.

Pour autant, cet espace peut potentiellement faire partie des espaces additionnels à la TVB métropolitaine. En effet, il s'agit d'espaces végétalisés qui se situent en continuité immédiate de l'armature principale de la TVB et peuvent participer, par son épaississement, au bon fonctionnement écologique de celle-ci.

*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.

@2182-1 / LAZERGES Jean-Louis - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Parc privé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. LAZERGES Jean-Louis de Tournefeuille considère que les objectifs du POA pour la commune de Tournefeuille sont surdimensionnés (Cf argumentaire joint)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'objectif total de production de logements de Tournefeuille est de 283 logements par an. Comme pour les autres communes de la Métropole, cet objectif est le résultat d'une approche croisée entre les enjeux métropolitains d'une part, et les projets communaux et contraintes diverses de programmation d'autre part, qui prend en compte :

- le rôle de chaque commune au sein de l'armature territoriale de la Métropole. Tournefeuille est identifiée comme un pôle urbain au regard de sa démographie, son rayonnement au sein de son bassin de vie, de son offre de transports en commun et de services ;

- le projet de chaque municipalité au regard de la demande potentielle en logements et des besoins identifiés au sein de la commune mais aussi de la capacité des équipements et services communaux actuels et programmés à porter cet accueil ;

- le respect des objectifs de la loi SRU en matière de production de logements sociaux ;

- le potentiel de production de logements en densification des espaces urbanisés de chaque commune ;

- la présence sur le territoire communal d'une ZAC ou opération publique d'aménagement programmant une production de logements pour la période 2025-2035 (ZAC Ferro-Lèbres avec une programmation de 750 logements pour cette période).

Les communes soumises à la loi SRU qui n'atteignent pas le taux légal sont soumises chaque année à un prélèvement effectué par l'Etat sur les ressources fiscales. Ce prélèvement est calculé sur la base des logements sociaux manquants et du potentiel fiscal par habitant de la commune. Les communes qui ne maintiennent pas une bonne dynamique de production triennale peuvent être mises en carence par l'Etat. Cette carence est assortie de sanctions notamment financières qui viennent s'ajouter aux prélèvements annuels.

Pour la période triennale en cours, soit 2023-2025, Tournefeuille et la Métropole sont soumises à un taux dérogatoire de 20 % de logements locatifs sociaux (LLS). Cette dérogation au taux initial de 25 % est liée au taux de tension observé sur le territoire de Toulouse Métropole. Ce taux sera réexaminé début 2026. Le taux de 20 % n'est pas figé et est réexaminé tous les trois ans, au début de chaque période triennale.

Les logements en accession sociale de type PSLA (Prêt Social Location-Accession) sont comptabilisés à l'inventaire SRU pendant une période très courte qui correspond à la phase locative et aux 5 ans après la levée d'option, soit environ 6 ans. Le PSLA est un outil de production complémentaire au logement locatif social.

La commune de Tournefeuille - en complément du SPL (Secteur à Pourcentage de Logements) fixant un minimum de 35 % de logements locatifs sociaux dès 500 m² de surface plancher ou 5 logements - impose pour tout permis de construire de plus de 1000 m² de surface de plancher une obligation de réaliser un minimum de 15 % en accession sociale.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole.

@2206-1 / MOLLA Fernand - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Surdensification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Le COLLECTIF 117/119 Chemin de Larramet 31170 TOURNEFEUILLE rassemble les FAMILLES MOLLA FOUVIL FORNER CAPITAINE VEGA.

Il conteste les conditions de l'urbanisation de la partie ouest de l'actuelle OAP chemin du Grillou et en particulier le montage de la desserte des parcelles BB87 et 88. Il en demande la suppression et conteste la règle UM7 9 RR 50 qu'il est projeté d'appliquer pour l'ensemble de la zone où sont inscrites les parcelles en question (Cf. pétition *"les Ecarts"*). Dépôt au RN d'un argumentaire détaillé avec reprise des arguments de la pétition *"Les Ecarts"* (cf. fichier joint).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

C2224 / Me COURRECH et Associés - Tournefeuille

DOUBLON E1747 TOURNEFEUILLE DELVAL/BOSC

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution E1747-1.

@2228-1 / BAUDOT Thierry - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Sur densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mr et Mme BAUDOT sont propriétaires de la parcelle Défavorable à l'instauration de la règle UM4 13 NR 45 35 voisines de la zone projeté UM7 7 NR 30 40 : sur densité au préjudice des biens situés en UM7 7 NR 30 40, accroissement trafic chemin du Prat

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

Avis CE - Argumentation :

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

B2231-1 / BERBIZIER Brigitte

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Sur densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme BERBISIER Brigitte résidant 28 chemin du Prat à Tournefeuille rejette le classement UM4 (13 NR 45 35) prévu sur le secteur voisin, densification en contradiction avec l'urbanisation existante qui dégrade la qualité de vie et les conditions de circulations.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

@2290-1 / DUFAUD Marie Claire - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme Dufaud Marie-Claire, habitante de Tournefeuille, au nom de l'association *"Les Ecarts"*, conteste le bien-fondé de l'instauration de l'EVP n° 557-049 sur les parcelles BS 290, 288, 289, 291, 292 (contenance totale de 3 657 m²) et estime que ces parcelles ont vocation à être constructibles de façon à permettre de diminuer la densité contestée d'autres zones.

Elle fait référence aux contestations suivantes *:" - zone hyperdense autour du chemin Larramet classée UM7 9 RR 50 30, notamment au Nord entre le chemin du Grillou et le bois d'Alalouf et au Sud entre*

l'impasse des Ecarts et le chemin du Canal, - - Les très nombreuses contestations portant sur le montage complexe et opaque de la partie Ouest de l'ex OAP du Grillou".

Elle évoque la volonté de d'engager une procédure contentieuse.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

@2305-1 / REGOURD Yoann - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Sur densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. REGOURD Yoann & Mme GODDE Axeline, propriétaires de la parcelle AX632 à Tournefeuille s'étonnent du classement UM4 (13 NR 45 35), une densification en contradiction avec l'urbanisation existante et qui amplifiera les problèmes de stationnement actuels. Ils demandent le maintien en UM7 (7 NR 30 40).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

@2336-1 / Sylvie - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Liaisons douces
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Cette anonyme souhaite des précisions sur un projet de liaison douce au voisinage du Parking du phare à Tournefeuille (Cf détails en fichier joint)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'OAP « Bernadet » ayant été réalisée, elle a donc été supprimée du PLUi-H. Toutefois, ce secteur sera prochainement étudié afin de permettre la réalisation d'un nouvel aménagement prenant en compte, notamment, les enjeux de liaison avec le Touch.

Consulter également la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

@2336-2 / Sylvie - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Liaisons douces
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Cette anonyme souhaite des précisions à propos de l'ER 557-19 (Piste cyclable sur l'axe RM632 (tronçon entre le giratoire de Mirabeau et Plaisance-du-Touch).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'ER 557-019 « Piste cyclable sur l'axe RM632 (tronçon entre le giratoire de Mirabeau et Plaisance-du-Touch) » existant dans le PLU opposable et étant maintenu dans le PLUi-H, Toulouse Métropole confirme le projet de réalisation de piste cyclable sur ce secteur.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse-Métropole.

@2479-1 / FRANCES LAGUARRIGUE Jérôme - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. Castex est propriétaire de la parcelle BZ 885 située à Tournefeuille, classée actuellement au PLU en UD, projetée au PLUI-H en UM7 32%, A 68%, secteur biodiversité 8%.Située dans Secteur Intérêt Paysager Margelle. Il souhaite le maintien en zone constructible UM7.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant une partie de la parcelle BZ 885 (référencée BZ 919 et BZ 920 sur le site www.cadastre.gouv.fr) située 14 chemin de Valette Haut à Tournefeuille et identifiées en ENAF, une déclaration préalable pour division a été délivrée le 06 mars 2023 et la partie de cette parcelle, objet

de cette autorisation d'urbanisme, peut donc être intégrée dans la consommation dite "autorisée" d'ENAF, conformément aux principes énoncés dans le livret 1C du PLUi-H.

Toulouse Métropole propose donc de modifier le PLUi-H en classant la partie de la parcelle BZ 885 ayant fait l'objet de l'autorisation d'urbanisme, dans la zone UM7 6-NR-30-50 adjacente.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse-Métropole. De manière à s'assurer que cet engagement sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

@2487-1 / HAILLERET olivier - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : M. HAILLERET Olivier, habitant de Tournefeuille, sollicite la prise en compte d'un inventaire récent établi par la commune de Tournefeuille : demande de complément de bâtis à protéger au sein de l'EBP 557-012 (parcelles AP 334 et 335).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener préalablement les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole.

@2497-1 / SAINT-GERMAIN Michel - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. SAINT-GERMAIN Michel, 10 Rue des Templiers, Tournefeuille sollicite la suppression de l'emplacement réservé ER 557-010 (Aménagement d'un accès piéton-cycliste vers la Ramée) en raison de la présence de biodiversité sur site et propose une solution alternative.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'Emplacement Réservé (ER) 557-010 « Aménagement d'un accès piéton-cycliste vers la Ramée » est issu du PLU opposable et a été partiellement reconduit dans le PLUi-H avec certaines adaptations afin de tenir compte de la Trame Verte et Bleue (TVB). En effet, les parcelles BM 508 et BM 510 couvertes par cet ER sont comprises dans un secteur de biodiversité qui a vocation à renforcer et à développer la biodiversité sur le territoire en conservant les milieux sources et en permettant leur reconnexion afin d'inverser la dynamique de perte de biodiversité.

Le règlement écrit du PLUi-H (pièce 3A) indique notamment que dans ces secteurs de biodiversité, les projets devront préserver les continuités écologiques et leurs fonctionnalités, voire contribuer à leur amélioration et leur mise en valeur. Ainsi, tout projet d'aménagement ou de construction sera autorisé sous condition de prise en compte des enjeux de biodiversité et de trame verte et bleue tels que définis dans l'OAP Qualité Environnementale (Fiche 1).

La mise en œuvre des aménagements régis par l'ER 557-010 devra donc tenir compte de ces éléments.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole.

@2513-1 / RAYNAL Jean-Bernard - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Qualité environnementale
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Chemin de Larramet (M63). Nous demandons :

Une cohérence des nouvelles constructions sur l'ensemble du Chemin de Larramet tant sur la hauteur des bâtiments et les surfaces en pleine terre, que dans l'aspect architectural des différentes résidences à venir.

Une qualité de la construction dans leurs architectures qui devra s'intégrer dans la zone environnementale et fortement pavillonnaire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts » et la réponse à l'observation B282-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie aux avis émis sur la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts » et sur l'observation B282-1.

@2513-2 / RAYNAL Jean-Bernard - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Transports en commun
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Bus en site propre Nous demandons que pour toutes nouvelles constructions, le long du chemin de Larramet, un retrait de 9 mètres par rapport à l'axe de la route soit imposé.

Ceci afin de créer à terme sur la totalité du chemin de Larramet une voie du bus en site propre et des trottoirs de part et d'autre de la voie une piste cyclable deux voies de circulation.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts », la réponse à la pétition « Tournefeuille - OAP La Ramée-Marquisat » et la réponse à l'observation B282-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie aux avis émis sur la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts » et sur l'observation B282-1.

@2513-3 / RAYNAL Jean-Bernard - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Qualité environnementale
Orientation :

Résumé de l'observation : Largeur des Zones R+2 de part et d'autre du M63 Nous demandons :

Qu'il y est une cohérence sur les hauteurs tout le long du chemin de Larramet

Une hauteur maximale de 6 mètres, soit uniquement des R+1, de part et d'autre du chemin de Larramet et sur l'ensemble de ce quartier en entrée de ville afin d'être en pleine cohérence architecturale et environnementale.

Que si une autre hauteur devait être imposée, ce ne soit que sur le terrain en première ligne le long de la voie et sur une longueur raisonnable du terrain, quitte à couper virtuellement les terrains en 2 3 zones distinctes quant aux surfaces au sol et hauteurs.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts » et la réponse à l'observation B282-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie aux avis émis sur la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts » et sur l'observation B282-1.

@2513-4 / RAYNAL Jean-Bernard - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Entrée/Sortie des futures résidences sur le M63 Nous demandons : D'inscrire sur le PLUI-HH l les préconisations, obligations et interdictions de la Direction de l'Equipement sur les entrées/sorties des résidences sur le chemin de Larramet.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'accès à la RM 63 (chemin de Larramet) est d'ores et déjà réglementé par Toulouse Métropole dans les annexes du règlement écrit (pièce 3B Annexe 3) du PLUi-H avec la gestion des accès sur les infrastructures routières.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole.

@2513-5 / RAYNAL Jean-Bernard - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Parc public
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Nous demandons :

Le respect strict des 25 % de logements sociaux.

La répartition de ces logements sur l'ensemble des bâtiments construits et non en les regroupant sur un seul et même bâtiment où niveau

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @2182-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie aux avis émis sur la contribution @2182-1.

@2513-6 / RAYNAL Jean-Bernard - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Liaisons douces
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Nombre de place et moyen de communications doux.

Nous demandons :

L'intégration systématique d'au moins deux places de stationnement liées à chaque logement, quelle que soit sa surface, tant que la voie de bus en site propre, sur la totalité du chemin de Larramet, ne sera pas créée.

L'implantation systématique de garage à vélo dès la construction des bâtiments. Pour chaque logement devra être prévu dans le garage à vélos, deux emplacements, au moins, avec râteliers horizontaux et/ou verticaux, pour sécuriser le matériel et le passage autour des vélos.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant les places de stationnement, la création d'au moins deux places de stationnement est d'ores et déjà réglementée dans le règlement écrit (pièce 3A) et les Documents Graphiques du Règlement (pièce 3C3 – DGR 1/15 000e – Cohérence urbanisme transport) du PLUi-H. En effet, la commune de Tournefeuille figure en secteur 4 de stationnement et le secteur Sud-Est est indiqué comme étant hors zone d'influence des transports en commun structurants. Dans ces emprises sont demandées deux places de stationnement par logement.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H.

Concernant les garages à vélos, Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à l'observation @1318-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie aux avis émis sur la contribution @1318-1

@2513-7 / RAYNAL Jean-Bernard - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Infrastructure transport
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Alerte sur la construction des parkings en sous-sol Nous demandons : Qu'une étude hydrologique/hydraulique soit systématiquement effectuée, afin d'évaluer l'impact des constructions sur la nappe phréatique.

Que ''Le Cycle de l'eau de Toulouse Métropole '' soit partie prenante de cette étude, quitte à la mener elle-même et que leurs réserves possibles soient prises en considération au moment de la dépose des permis de construire faites par les promoteurs.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le travail sur le PLUi-H a mobilisé les services concernés de la Métropole, y compris la Direction du Cycle de l'eau, ce qui a permis de consolider les règles et outils relatifs à la thématique de l'eau.

Ainsi, l'impact des constructions sur la nappe phréatique est pris en compte dans le règlement écrit (pièce 3A) du PLUi-H où tout nouveau projet prévoyant la réalisation de construction en sous-sol devra mettre en place des dispositions spécifiques pour garantir l'absence de rejet d'eau de nappe au réseau pluvial ou au réseau hydrographique (cuvelage étanche, infiltration à la parcelle,...).

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole.

@2513-8 / RAYNAL Jean-Bernard - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Solaire
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Alimentation en Energie. Nous demandons :

Qu'une étude soit effectuée afin d'évaluer les besoins des différentes énergies avant toutes futures constructions en prenant en comptes un taux supplémentaire d'augmentation par sécurité

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Ce travail a été effectué dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) où figure une analyse des incidences quantitatives du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sur l'environnement (Cf. livret 1G1 du PLUi-H).

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole.

B2531-1 / INAUDI Guy

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. INAUDI Guy est propriétaire d'un terrain classée en UC au PLU, en UM7 au PLUI-H. Il s'étonne du classement UM4 (13 NR 45 35) sur les propriétés voisines, densification en contradiction avec l'urbanisation existante qui dégrade la qualité de vie et les conditions de circulations et demande sa substitution par UM7.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

@2550-1 / LAZERGES Jean-Louis - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. LAZERGES Jean-Louis, 2 Rue des Sources, Tournefeuille demande la modification du zonage AUM-4B 13-NR-45-35 et le retour au classement N de 2015. Il s'interroge sur la légalité des 3 permis initiaux et modificatifs en cours sur cette zone

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 ce secteur dit « Le Pirac » en Espace Boisé Classé (EBC), 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, en réservoir de biodiversité d'intérêt local et en corridors à préserver et à restaurer en phase diagnostic du PLUi-H. Il protège un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et écologique constitué par des boisements, des bosquets d'arbres et arbres isolés, des prairies et la ripisylve du Touch.

Tous ces éléments du PLUi-H sont en cohérence avec les grandes orientations du Grand Parc du Touch (GPT) au sein duquel le secteur dit « Le Pirac » est bien identifié, notamment parce qu'il permet d'épaissir et de relier plusieurs entités emblématiques (parc de La Ramée, rivière du Touch). A la croisée de plusieurs éléments fondateurs de la TVB, il est un site qu'il s'agit de préserver et de valoriser au sein du GPT comme du PLUi-H.

Enfin, concernant la parcelle AW 169 à Tournefeuille identifiée en ENAF, un permis de construire a été délivré le 24 novembre 2020 puis modifié le 28 décembre 2022. Cette parcelle peut donc être intégrée dans la consommation dite « autorisée » d'ENAF, conformément aux principes énoncés dans le livret 1C du PLUi-H.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole.

@2550-2 / LAZERGES Jean-Louis - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. LAZERGES Jean-Louis, 2 Rue des Sources, Tournefeuille demande la restauration de la protection EBC sur les parcelles AX22, 68, 65, 308, 44, 45.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @2969-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @2969-2.

@2550-3 / LAZERGES Jean-Louis - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. LAZERGES Jean-Louis, 2 Rue des Sources, Tournefeuille demande qu'au sein de l'OAP Marquisat la protection que la bordure est soit correctement assurée.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - OAP La Ramée-Marquisat ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « Tournefeuille - OAP La Ramée-Marquisat ».

E 2553-1 / GALAUP Indivision - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : L'Indivision GALAUP conteste fermement le nouveau classement en zone NS et sollicite le maintien du classement des parcelles BY 24, BY 25, BY 26, BY 27 et BY 28 située à Tournefeuille en zone constructible, ainsi que la parcelle BY 20a déjà couverte par une desserte qui permet l'accès aux parcelles. (Dire de Maître Spinazzé joint).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @525-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @525-1.

@2568-1 / GALAUP Indivision - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : L'Indivision GALAUP conteste fermement le nouveau classement en zone NS et sollicite le maintien du classement des parcelles BY 24, BY 25, BY 26, BY 27 et BY 28 située à Tournefeuille en zone constructible, ainsi que la parcelle BY 20a déjà couverte par une desserte qui permet l'accès aux parcelles. (Dire de Maître Spinazzé joint).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @525-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @525-1.

@2588-1 / Frédéric - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA :
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme, 19 Rue de Valençay à Tournefeuille fait observer que des zones identifiées comme potentiellement densifiables situées rue de valençay sont zonées UM7 (6-Nr-40-40) ou soumises à risque d'inondation et proche d'une zone NS ce qui rend impossible la densification. Il souhaite corriger cette erreur matérielle.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @607-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @607-1

@2601-1 / Paule - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cette anonyme est propriétaire de la parcelle AMT329 située à Tournefeuille. Cette parcelle est concernée par un EVP à hauteur de 32 % et un EBC à hauteur de 8 %. Elle demande la suppression de l'EBC l'estimant infondée.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Vert Protégé (EVP) (il ne s'agit pas d'un Espace Boisé Classé) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et écologique. Il concerne des bosquets d'arbres et arbres isolés formant un ensemble boisé plus ou moins dense.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole.

@2608-1 / Jean Marc - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Voir les 3 découpes de la @2550

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @607-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution@607-1.

@2721-1 / AMARÉ Marc - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. Amaré Marc, 1 Passage Orée de la Ramée à Tournefeuille s'interroge sur la logique qui conduit à supprimer des droits à construire pour certains alors que leurs voisins n'ont pas eu à le subir, ce qui crée une situation d'inégalité de traitement.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse aux observations @1557-1 et @1747-1.

Avis CE - Argumentation :

Se reporter aux avis de la commission sur les réponses apportées par Toulouse Métropole aux observations @1557-1 et @1747-1. La commission considère que la remarque du requérant est tout particulièrement fondée pour les propriétaires qui ont fait des efforts de plantation et d'entretien de celles-ci au fil du temps, et se trouvent, de fait, pénalisés en application de la réglementation pour disposer librement de leurs biens.

@2769-1 / PORTE Guillaume - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mr Porté Guillaume et Mr Porté Yoann sont parmi les propriétaires des parcelles BI 151-149-147- 143-141- 507-506-505-504-503- 502-551-550- 543-546-542 situées à Tournefeuille. Ces parcelles sont actuellement classées UC et sont pour partie inscrites dans une Opération d'aménagement et de programmation : Petit Marquisat. Ils contestent en association avec d'autres propriétaires le bien fondé du classement NS compte tenu de la situation du site, de son enclavement dans un environnement urbain. Par ailleurs nombre de propriétaires le sont devenus par voie de succession après avoir acquittés des droits de succession sur la base d'un foncier à bâtir à hauteur de 90 € par m². Ils demandent le maintien de la constructibilité, Maître Amoros a rédigé un dire à cette fin (Cf. fichier joint)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation B514-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution B514-1.

@2785-1 / BECK Jonathan - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : BECK Jonathan à Tournefeuille conteste l'évaluation du potentiel d'intensification ou de renouvellement foncier décrit rue de Valençai à Tournefeuille illusoire sur ce secteur

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @607-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @607-1.

@2791-1 / GOT Florent - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Les consorts Vigié sont propriétaires des parcelles n° AY 151, 152, 154 et 155 situées à Tournefeuille. Ils contestent la hauteur de 13 m prévue pour la zone UM4 13 NR 45 35 ainsi que ses limites en raison de la proximité de la zone UM7 7 NR 30 40, de la densité induite et sa compatibilité avec les caractéristiques du tissu urbain existant et sa desserte.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

E2849-2 / BAUDOT MORENO

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mr et Mme BAUDOT MORENO propriétaires 27 chemin du prat à Tournefeuille s'étonnent du classement UM4 (13 NR 45 35), une densification en contradiction avec l'urbanisation existante et qui amplifiera les problèmes de stationnement actuels. Demandent le maintien en UM7 (7 NR 30 40)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

@2899-1 / TAE - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : L'association TOURNEFEUILLE AVENIR ENVIRONNEMENT à propos de l'OAP La ramée Marquisat indique qu'il faudra être vigilant sur les surfaces affectées aux parkings à l'intérieur de la zone : parking pour les habitants (440 logements soit 2 voitures en moyenne par logement), parking pour les commerces et entreprises et parking pour la nouvelle implantation de l'école Mirabeau.

- Il faudrait prévoir une bande naturelle assez large entre les immeubles en frontal du Parc de La Ramée et celui-ci.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de ces observations et invite à consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - OAP La Ramée-Marquisat ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « Tournefeuille - OAP La Ramée-Marquisat ».

@2899-2 / TAE - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : L'association TOURNEFEUILLE AVENIR ENVIRONNEMENT à propos de l'OAP ZAC FERRO LEBRES observe les points de vigilance suivants :

- Description trop sommaire du contenu de l'OAP,

- Un nombre de logement démesuré,

- Crainte d'embolisation de la desserte voirie et de l'inflation en offre de parkings si l'offre en transport en commun n'évolue pas.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de ces observations et invite à consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

En outre, 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 Tournefeuille 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, le secteur de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Ferro-Lèbres a été retenu pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035.

En effet, le PADD du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.

C'est le cas du secteur de la ZAC Ferro-Lèbres compris dans l'emprise d'une centralité et situé pour partie en zone d'influence des transports en commun existants et programmés.

Cette polarisation de l'accueil se traduit concrètement dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA Habitat) du PLUi-H avec une répartition des objectifs de production de logements au regard de l'armature territoriale. Cette dernière correspond à l'identification de groupes de communes partageant des caractéristiques similaires et jouant des rôles plus ou moins structurants dans l'organisation et l'aménagement du territoire. Ainsi, dans un souci d'optimisation du foncier pour la consommation planifiée d'ENAF pour du logement, une densité brute minimale de logements par hectare a été définie. Elle diffère par strate de l'armature urbaine du PLUi-H ainsi que pour la ville centre de Toulouse, afin de garantir l'adéquation de ces densités avec la morphologie urbaine des différentes communes du territoire. Pour les communes des « Pôles Urbains » dont fait partie Tournefeuille, la densité brute minimale est fixée à 65 logements/hectare (Cf. livret 1C du PLUi-H où ces éléments sont explicités).

Quant à la cohérence urbanisme-mobilité, elle est l'un des piliers du projet d'aménagement et de la territorialisation de l'accueil, le PADD fixant comme objectif de prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun.

Le PLUi-H s'appuie ainsi sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte.

Dans ces périmètres, les droits à construire ont été définis afin d'encourager le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil, tenant compte non seulement du niveau de desserte et de

la présence de centralités mais également du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

De fait, une nécessaire priorisation de l'accueil a été opérée au sein des zones d'influence des transports en commun afin de notamment privilégier les secteurs ayant déjà fait l'objet d'études d'urbaines et de la mise en œuvre d'un urbanisme encadré (OAP, ERL, etc.), comme c'est le cas du secteur de la ZAC Ferro-Lèbres.

Enfin, il est rappelé que la ZAC Ferro-Lèbres a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant mise en compatibilité du PLU opposable en date de l'arrêté préfectoral du 11 janvier 2023 et de l'arrêté préfectoral rectificatif du 18 janvier 2023. Aussi, la ZAC est un outil d'aménagement qui répond, entre autres, aux questions des déplacements et de l'adéquation avec les infrastructures locales du projet d'urbanisation. Il est donc à considérer que ces enjeux fonctionnels ont déjà été appréhendés et partagés dans le cadre des procédures antérieures, et que le PLUi-H reconduit les projets déjà engagés par ailleurs.

Au regard de ces éléments, de l'évolution majeure apportée au projet de la ZAC Ferro-Lèbres et de l'impact significatif sur l'objectif de production de logements de la commune de Tournefeuille, 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.

@2899-3 / TAE - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : L'association TOURNEFEUILLE AVENIR ENVIRONNEMENT, à propos de DOMAINE DU PIRAC, formule les recommandations suivantes :

Ce domaine couvert de prairies non construites aujourd'hui se situe entre le Touch et le chemin du Ramelet Moundi et fait partie du Grand Parc du Touch. Il est nécessaire de préserver cette zone naturelle qui jouxte la coulée verte du Touch. Il faut être vigilant sur la création d'une zone économique, qui doit être de taille modeste tout en préservant le caractère d'espace naturel du site.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de ces observations et invite à consulter la réponse à l'observation @2550-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @2550-1.

@2899-4 / TAE - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : L'association TOURNEFEUILLE AVENIR ENVIRONNEMENT, à propos du PROJET PETITE REPUBLIQUE, formule les recommandations suivantes :

Il est impératif que le projet d'urbanisme en cours réduise son impact au sol afin de préserver au maximum cette zone naturelle riche en biodiversité.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de ces observations et invite à consulter la réponse à l'observation @2969-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @2969-2.

@2899-5 / TAE - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Infrastructure transport
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : L'association TOURNEFEUILLE AVENIR ENVIRONNEMENT, à propos du PROJET BUCSM (Boulevard Urbain du Canal Saint Martin), est défavorable à ce projet :

- Projet coûteux, à contre-courant du processus de transition énergétique et écologique.

- fort impact sur les espaces naturels et agricoles,

- génère une importante artificialisation, atteinte à la biodiversité

- Peu d'intérêt en termes de transport en commun, une ligne de bus existe déjà.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de ces observations et invite à consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - OAP La Ramée-Marquisat » et la réponse à l'observation B282-1.

En outre, il est indiqué que le projet de Boulevard Urbain du Canal de Saint-Martory (BUCSM) est antérieur à l'inventaire des espaces naturels participant à la préservation des continuités écologiques et de leurs fonctionnalités, et qui constituent la Trame Verte et Bleue (TVB) du PLUi-H. En effet, ces éléments ont d'abord été identifiés lors de l'état initial de l'environnement du PLUi-H pour être ensuite traduits dans le PLUi-H par le biais d'outils en faveur de la qualité environnementale (Espace Vert Protégé (EVP), Espace Boisé Classé (EBC), secteur de biodiversité…).

Ainsi, le projet de BUCSM est compris dans un secteur de biodiversité qui a vocation à renforcer et à développer la biodiversité sur le territoire en conservant les milieux sources et en permettant leur reconnexion afin d'inverser la dynamique de perte de biodiversité.

Le règlement écrit du PLUi-H (pièce 3A) indique notamment que dans ces secteurs de biodiversité, les projets devront préserver les continuités écologiques et leurs fonctionnalités, voire contribuer à leur amélioration et leur mise en valeur. Ainsi, tout projet d'aménagement ou de construction sera autorisé sous condition de prise en compte des enjeux de biodiversité et de trame verte et bleue tels que définis dans l'OAP Qualité Environnementale (Fiche 1).

Enfin, dans les annexes du règlement écrit (pièce 3B Annexe 3) du PLUi-H sont listées les voies pour lesquelles des retraits spécifiques sont énoncés. Y figure le « Boulevard Urbain du Canal de Saint-Martory » pour lequel toute construction doit être implantée à une distance minimale de 20 m par rapport à la limite de l'emplacement réservé ou, à défaut, par rapport à la limite communale avec Cugnaux et Toulouse. Les constructions à usage de stationnement nécessaires aux constructions autorisées pourront être implantées à 10 m minimum de la limite de cette voie.

Ces règles participent aux mesures d'éloignement existant aux abords de certains axes.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole.

@2925-1

MARCHAL Pierre - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : la SA HLM DES CHALETS est propriétaire des parcelles BS 215/218/217/222, rue de Belbèze et route de Tarbes à Tournefeuille classées au projet de PLUI-H en UM7 et limitrophe de EVP n° 557-049. La SA propose la modification de l'EVP afin de permettre la constructibilité le long de la rue de Belbèze.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @1596-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @1596-1

@2969-2 / Pierre - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Densification
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Le requérant, résidant quartier petite république à Tournefeuille, souligne l'effort fait pour une densification plus raisonnable laissant la place aux espaces naturels et prenant en compte le besoin de mobilités douces, Il souhaite des précisions sur le projet :

- la phase 3 du projet Petite République est-elle abandonnée ?

- quelle est l'usage prévu à partir de la rue Clémenceau, est-ce un accès ?

Celui-ci peut se faire via le chemin piétonnier et la piste cyclable créés il y a quelques années le long de l'allée des platanes et la rue du Touch.

- Quel est l'échéancier de réalisation de l'aménagement du chemin de Ramelet Moundi ?

- Pourquoi avoir gardé l'excroissance UM4 (AX 68), constructible à 13m au sein même de la zone NS ?

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de ces observations et invite à consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts » et la réponse à la pétition « Tournefeuille - OAP La Ramée-Marquisat ».

En outre, 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 ce secteur dit « Petite République » en Espace Boisé Classé (EBC), 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, en réservoir de biodiversité d'intérêt local et en corridor à préserver en phase diagnostic du PLUi-H. Il protège un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et écologique constitué par des boisements et la ripisylve de l'Ousseau.

Par ces outils en faveur de la qualité environnementale, le PLUi-H vient donc compléter et renforcer le PLU opposable en maintenant les EBC existants (parcelles AX 385, 322, 306, 308 et 45), en ajoutant les EVP (parcelle AX 474 et le long de l'allée des Platanes), en élargissant la zone NS vers l'Est du site (parcelles AX 322, 306, 308 et 45) et en couvrant le site par le secteur de biodiversité.

De plus, il est utile de de rappeler que le secteur de biodiversité participe de la protection des ressources du territoire parallèlement et de façon complémentaire à l'accompagnement du développement de la ville sur elle-même. C'est pourquoi il peut se superposer à un zonage UM entre autres, comme c'est le cas sur le secteur dit « Petite République ».

Si cet outil de type « sur-zonage » identifie la TVB en secteurs naturels et agricoles, il offre également, en milieu urbanisé, l'opportunité de contribuer à améliorer la fonctionnalité écologique de la TVB à l'occasion d'un renouvellement urbain. Ainsi, il vise à contribuer à enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines.

Le choix de travailler le secteur de biodiversité indépendamment de la constructibilité offerte au règlement répond à la volonté du PLUi-H de spatialiser la TVB dans son intégralité, pour en percevoir tous les espaces qui la constituent, sa continuité et sa cohérence globale. Cet outil permet de comprendre que chaque projet s'inscrit dans une entité géographique dont la fonctionnalité écologique doit être sécurisée sur du long terme.

Par ailleurs, Toulouse Métropole a réalisé un travail d'inventaire de sa couverture arborée afin de compléter l'identification de la TVB, et notamment les espaces de nature en ville jouant le rôle de « relais » des espaces de nature remarquables identifiés dans l'état initial de l'environnement. Identifiées à ce titre, les parcelles AX 385, 306, 22, 45, 65, 68, 308 et une partie de la parcelle AX 44 ont été intégrées dans cet inventaire.

Enfin, tous ces éléments du PLUi-H sont en cohérence avec les grandes orientations du Grand Parc du Touch (GPT) au sein duquel le secteur dit « Petite République » est bien identifié, notamment parce qu'il permet d'épaissir et de relier plusieurs entités emblématiques (parc de La Ramée, rivières du Touch et de l'Ousseau). A la croisée de plusieurs éléments fondateurs de la TVB, il est un site qu'il s'agit de préserver et de valoriser au sein du GPT comme du PLUi-H.

Au regard de ces éléments, 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.

@2972-2 / NICOLEAU Jean Marie - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille

Thématiques : Qualité du projet
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : NICOULEAU Jean Marie résident du quartier "Les écarts" à Tournefeuille constate les entraves significatives subies par les riverains du quartier dans l'exercice de cette enquête publique (absence de permanence et affichage dans le quartier, méconnaissance de notre secteur). Malgré tous ces obstacles, le nombre de contributions déposées montre la profonde inquiétude face à la densification incompréhensible et inéquitable du quartier. Il envisage un recours contentieux si les demandes ne sont pas prises en compte.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Les modalités d'organisation de l'enquête publique sur le PLUi-H ont été fixées en accord avec la commission d'enquête désignée par le Tribunal Administratif : 12 communes ont été retenues pour être lieu d'enquête, c'est à dire accueillir des permanences des commissaires enquêteurs, mettre à disposition du public le dossier et un registre papier.Ce choix s'explique par l'échelle intercommunale du projet et la nécessaire optimisation des moyens mais également par le souci d'une répartition équilibrée des lieux d'enquête sur le territoire de la Métropole. L'expérience de l'enquête publique menée sur le PLUi-H approuvé en 2019 a également été mise à profit pour fixer les modalités d'enquête de ce PLUi-H. A l'époque,Tournefeuille n'avait pas accueilli de permanences de la commission d'enquête et cela n'avait pas soulevé de problématique particulière qui aurait pu conduire à requestionner ce choix.
Les habitants de Tournefeuille ont eu la possibilité de consulter le dossier papier et de rencontrer la commission d'enquête dans les communes limitrophes de Colomiers, Cugnaux et Toulouse. Ils ont en outre eu la possibilité de consulter le dossier en ligne et de prendre rendez-vous lors de permanences en visio avec les commissaires enquêteurs.
Les Commissaires Enquêteurs sont des personnes indépendantes nommées par le Tribunal Administratif, sans intérêts personnels ou activités exercées susceptibles de mettre en cause leur impartialité. Pour cette raison, les Commissaires Enquêteurs habitent en dehors du territoire de l'enquête et ont une méconnaissance de celui-ci.
L'information de l'enquête publique sur le PLUi-H a été largement relayée sur la Commune de Tournefeuille : site Internet, encart dans le magazine Municipal de l'hiver 2025, affichage légal réalisé sur 64 points dans la Commune.
En conclusion, les modalités d'information et d'expression du public mises en place par Toulouse Métropole en accord avec la commission d'enquête ont été suffisamment larges et diversifiées et ont permis une large participation des habitants de Tournefeuille, au regard du nombre de requêtes déposées sur la commune.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse-Métropole.

C3004-1 (TM-B-58) / Eva

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Les requérants sont propriétaires d'un terrain bâti AT 321 / 322, 303 avenue de Lardenne à Tournefeuille classé au PLU actuel en UC, au projet de PLUi en UM7 et EVP n° 557-018 .Ils demandent la suppression de l'EVP injustifié par la médiocre qualité de couverture végétale, éventuellement compensée par une protection EBC pour les arbres présents de qualité

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Consulter la réponse à l'observation E1781-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution E1781-1.

B3005-1 / Pierre

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : ces anonymes, 49 Rue de la Petite République, Tournefeuille souhaitent obtenir des explications sur le classement NS de la zone à l'ouest de leur parcelle AX189. Ils souhaitent obtenir confirmation de l'abandon de la troisième phase du projet qui était envisagé sur ce même secteur.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Consulter la réponse à l'observation @2969-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @2969-2.

B3005-2 / Pierre

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Lisibilité du dossier
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Dominique et Pierre PEILLE, 49 Rue de la Petite République, Tournefeuille souhaitent obtenir des précisions sur la représentation cartographique de la zone Ns qui jouxte à l'ouest de leur parcelle AX189.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Consulter la réponse à l'observation @2969-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @2969-2.

B3005-3 / Pierre

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Lisibilité du dossier
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Dominique et Pierre, 49 Rue de la Petite République, souhaitent obtenir des précisions sur les servitudes 557-002 et 557-013 figurant sur la planche 639 et savoir s'il existe un engagement de la part de TISSEO concernant la réalisation de l'aménagement du chemin de Ramelet Moundi et selon quel planning.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Consulter la réponse à l'observation @2969-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @2969-2.

B3005-4 / Pierre

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Lisibilité du dossier
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Dominique et Pierre, 49 Rue de la Petite République, souhaitent obtenir les justifications de l'incursion de la zone UM4 figurant au nord du chemin du Ramelet Moundi dans la zone NS, à gauche de celle-ci.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Consulter la réponse à l'observation @2969-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @2969-2.

C3014-1 (TM-B-59) / Eva

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Les requérants sont propriétaires d'un terrain bâti AT 321 / 322, 303 avenue de Lardenne à Tournefeuille classé au PLU actuel en UC, au projet de PLUi en UM7 et EVP n° 557-018.Ils demandent la suppression de l'EVP injustifié par la médiocre qualité de couverture végétale éventuellement compensée par une protection EBC pour les arbres présents de qualité

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation E1781-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution E1781-1.

@3039-1 / VILLEMONTEIX Pascal - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. VILLEMONTEIX est propriétaire de la parcelle AY 118 située à Tournefeuille. Propriété classée en UC au PLU, en UM7 au PLUI-H. Il s'étonne du classement UM4 (13 NR 45 35), d'où résultera une densification en contradiction avec l'urbanisation existante, qui dégradera la qualité de vie et les conditions de circulation.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

B3085-1 / POURCINE Pascal

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Surdensification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M POURCINE Pascal, habitant chemin du Prat à Tournefeuille, reconnaît l'importance d'une planification urbaine réfléchie et cohérente mais tient à souligner plusieurs points qui demandent une révision approfondie.

Le projet de densification aggravera les problèmes de circulation, contribuera à une dégradation de la qualité de l'air, allant à l'encontre des objectifs de développement durable. L'activité économique est à Colomiers, Blagnac, Toulouse et l'accès se fait par le Marquisat et le Ramelet Roundi. La création d'un bus en site propre, bien venu, ne résoudra pas les difficultés. La zone identifiée UM4 avec 13m de hauteur prévue au-delà de l'impasse du Prat va accentuer la densification déjà en place par une extension dans une zone pavillonnaire à 7m de hauteur. Son reclassement en UM7 est évidemment impératif dans la partie du Chemin du Prat.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

@3138-1 / VERDIER MEKEL Nicole - Cugnaux

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Sur densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Nicole s'inquiète de la sur-densification envisagée sans considération des habitants actuels, sans respect de la végétation et sans prise en compte des difficultés de circulation. Elle considère que cette densification urbaine ne fait que créer des problèmes de société, des conflits et du mal-être.

Question CE au MO :
Mémoire en réponse :

Cette requête concerne la commune de Cugnaux et non Tournefeuille. La réponse à cette requête est en partie apportée dans la « Pétition CUGNAUX Quai des Arts / Comminges » qui traite notamment, dans sa partie 1, les enjeux relatifs au scénario d'accueil de population et l'objectif de production de logements, la densification et le renouvellement urbain, la nature en ville, les mobilités et le stationnement.

Concernant l'opération Pé d'Estèbe Belle-Enseigne et ses conséquences sur la circulation évoquées dans la présente requête, Toulouse Métropole précise que le sujet de la circulation automobile se situe en dehors du champ de compétence de la réglementation urbaine du PLUiH. D'autres politiques publiques sont donc appelées à être mises en œuvre afin de gérer la circulation sur ce secteur. On peut toutefois noter que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Pé d'Estèbe Belle-Enseigne prévoit d'ores et déjà différents aménagements en vue d'organiser une desserte adaptée des opérations, en veillant également à réaliser les recalibrages nécessaires. Le projet garantit une desserte par des voiries adaptées aux besoins du secteur par l'avenue de Mailheaux et le boulevard de Maurens. Il prévoit notamment la requalification de l'impasse Densus et du chemin de la Cloche. A titre d'exemple, le chemin de Densus nécessite une requalification afin de supporter le trafic induit par le projet et son statut de voie primaire. Afin d'assurer le niveau de trafic à terme et le passage éventuel de bus, la largeur de la chaussée doit être portée à 6 mètres avec un trottoir de chaque côté et du stationnement latéral lorsque cela est possible. La voirie principale de desserte de l'OAP doit intégrer du stationnement, des espaces dédiés aux déplacements piétons-cycles, et être dimensionnée pour permettre une desserte bus à terme.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse-Métropole.

@3150-1 / Dany - Tournefeuille

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Sur densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Le requérant est propriétaire AY 118, chemin du Prat à Tournefeuille. Il s'inquiète de la densification retenue sur le quartier qui va accentuer les problèmes de circulation et stationnement déjà présents. Il demande un maintien de l'ensemble en zone UM7 7-NR-30-40, éventuellement la partie centrale avec H=11m sans possibilité de construction en limite de propriété.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

@3172-1 / DE LA HOZ Kevin - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle

Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. De la HOZ Kevin, 64 Rue Benjamin Baillaud Toulouse demande la rectification de l'EBC qui affecte la parcelle AP n°200 située à Tournefeuille. Il considère que son tracé ne correspond pas à la réalité du terrain.

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 partiel de la parcelle AP 202 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 réservoir de biodiversité d'intérêt local en phase diagnostic du PLUi-H. Il protège un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et écologique constitué par des bosquets d'arbres et arbres isolés.

En outre, Toulouse Métropole a réalisé un travail d'inventaire de sa couverture arborée afin de compléter l'identification de la TVB, et notamment les espaces de nature en ville jouant le rôle de « relais » des espaces de nature remarquables identifiés dans l'état initial de l'environnement. Identifiée à ce titre, la parcelle AP 202 a été intégrée dans cet inventaire.

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 retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole.

C3190-1 (TM-B-66) / Jacques

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille

Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Le requérant est propriétaire d'un ensemble foncier BS 288 à 292, 124 route de Tarbes à tournefeuille, classé au PLU actuel en UC, au projet de PLUi en UM7 et EVP n° 557-049. Il demande la suppression de l'EVP qu'ils considèrent arbitraire et sans fondement (non identifié comme boisée ou vert par l'IGN).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @1596-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @1596-1.

C3191 / Anonyme. Tournefeuille

Doublon avec la contribution @1686

C3193-1 (TM-B-69) / PROMOMIDI et GB IMMO

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : PROMOMIDI et GB IMMO, lauréats d'un projet de renouvellement urbain dénommé << Ilot Baylac >> à Tournefeuille suite à un appel à projet établi sur les prescriptions du PLUi-H de 2019 et différé car non conforme au PLU actuel, sont surpris des nouvelles prescriptions en matière d'emprise au sol fixée à 50 % et d'espace pleine terre à 30 %, contraintes compromettant le projet retenu. La commune souhaitant voir aboutir le projet, les requérants sollicitent une modification du secteur UM4 de BAYLAC avec des caractéristiques telles que retenues dans le PLUi-H version 2019.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

C3211-1 (TM-B-70) / Jacques

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Tournefeuille

Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Le requérant est propriétaire d'un ensemble foncier BS 288 à 292, 124 route de Tarbes à tournefeuille, classé au PLU actuel en UC, au projet de PLUi en UM7 et EVP n° 557-049. Il demande la suppression de l'EVP qu'ils considèrent arbitraire et sans fondement (non identifié comme boisée ou vert par l'IGN).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @1596-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @1596-1.

C3215-1 (TM-B-72) / Robert

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Générique
Périmètre : Tournefeuille
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme de l'association du Prat est favorable à une densification raisonnée mais s'inquiète des conséquences des nouvelles dispositions applicables sur les parcelles AX 260, 398, 442, 484, 485, 457, et 611 classées en zone UM4 qui portent la hauteur à 13 mètres alors qu'elles étaient jusqu'alors limitées à 7m. Une telle modification ne lui paraît pas judicieuse en un lieu de sur fréquentation déjà confronté à. des problèmes de saturation de la circulation, Et ne peut que compromettre la qualité de vie et l'environnement de ce quartier.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

Avis CE - Argumentation :

La réflexion globale sur les partis pris du PLUiH des différents secteurs de Tournefeuille est intéressante, elle ne répond cependant pas à la requête des habitants du quartier du Prat qui craignent une surdensification génératrice de nuisances. La commission d'enquête regrette qu'une telle réponse soit noyée dans l'explication du parti pris d'aménagement de la commune de Tournefeuille qu'il est intéressant de connaître car elle apporte quelques justifications sur le choix des hauteurs et densités de cette zone du Prat classée UM4, mais ne répond pas à leur demande ni à l'inquiétude générée par une telle densification. C'est pourquoi la CE demande à Toulouse Métropole de revoir cette position en attendant que les travaux routiers et autres projets de mobilités concernant la desserte du quartier soient achevés et opérationnels. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

Nota : *Les requêtes suivantes ne figurent pas dans la PV de synthèse : @392 (M. Thomas FIXY), @393 (Mme Laurence FIXY), B448 (M Gérard PETIT), @492 (M. Laurent JORRYS).*

Elles font partie de la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts » : consulter la réponse à la pétition « Tournefeuille - Les Ecarts ».

Commune 37

Villeneuve Tolosane

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

7 observations

@537-1 / DEVEZA Gérard - Villeneuve-Tolosane 2
@616-1 / MONTOYA Richard - Villeneuve-Tolosane 3
@616-2 / MONTOYA Richard - Villeneuve-Tolosane 5
@1990-1 / PALLUEL Jacques - Villeneuve-Tolosane 5
@2268-1 / PENENT Marc - Carbonne 7
@2938-1 / RAYNAL Coralie - Toulouse 9
@3149-1 / Clémence - Villeneuve-Tolosane 11

@537-1 / DEVEZA Gérard - Villeneuve-Tolosane

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Villeneuve-Tolosane
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. DEVEZA propriétaire des parcelles AW 390 et 393 à Villeneuve Tolosane demande la suppression de deux emplacements réservés (création de liaisons douces) et d'un EBC, qui impactent ses parcelles.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au regard des éléments présentés dans la requête, Toulouse Métropole rappelle qu'aucun texte n'impose d'informer individuellement les propriétaires fonciers sur l'évolution des droits à construire de leur bien. Chacun a toutefois eu la possibilité de s'informer grâce à la large communication réalisée par Toulouse Métropole sur le PLUi-H. Conformément aux objectifs poursuivis et aux modalités fixées dans la délibération de prescription du PLUi-H, la concertation a été ouverte dès la prescription du projet et a été clôturée avant l'arrêt du projet, le 31 mars 2024. Pour informer et mobiliser le public, divers dispositifs ont été déployés (pages Internet ouvertes sur le site de Toulouse Métropole et sur la plateforme de participation citoyenne JeParticipe ; dossier de concertation mis à disposition du public dans chacune des mairies des communes membres ; panneaux de concertation installés dans les mêmes lieux ; information sur la procédure par voie de presse). En complément, des temps de présentation et d'échanges avec le public ont été organisés aux étapes-clefs. Chacun des temps de concertation a fait l'objet de campagnes de communication comprenant la publication d'encarts dans la presse papier locale et les journaux gratuits, de publications digitales sur des sites d'information, de publications localisées sur les réseaux sociaux en plus de campagnes d'affichage dans l'ensemble des Mairies de la Métropole.

La commune de Villeneuve-Tolosane a, en parallèle du lancement de la procédure d'élaboration du PLUi-H, débuté une réflexion sur un plan guide. Dans ce cadre, la commune a invité les habitants à réfléchir sur l'urbanisation du territoire et son évolution pour les 20 prochaines années. Des réunions publiques et des ateliers se sont déroulés à partir de mai 2022 avec une réunion publique de restitution le 23 janvier 2023. Depuis, la carte du plan guide est consultable sur le site internet de la commune. Lors du premier atelier en mai 2022, il a été proposé de travailler sur la thématique de la nature en ville et l'offre de mobilité. Cet atelier a notamment permis de présenter la trame verte (espaces verts publics, parc, espaces de nature, continuités végétales, boisements à préserver…) et bleue (cours d'eau) de la commune ainsi que le réseau de circulations actives. Les participants ont pu faire des propositions qui ont été largement reprises dans le projet de PLUi-H arrêté.

L'enquête publique du PLUi-H, qui s'est déroulée du 2 janvier au 13 février 2025 inclus, a constitué un nouveau temps d'information permettant au public de rencontrer une Commission d'enquête indépendante nommée par le Tribunal Administratif.

Au sujet de l'Espace Vert Protégé (EVP) questionné dans la requête, Toulouse Métropole rappelle que dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires et de maintenir la qualité de vie des zones résidentielles, l'EVP est instauré sur un ensemble de parcelles AW 393, AW 698, AW 699, AW 700 et AW 105 afin de préserver une haie arborée et des chênes quasi centenaires

reliés à un espace boisé. Il convient de noter que les EVP, tout comme les Espaces Boisés Classés (EBC) qui sont dédiés à la préservation des éléments végétaux les plus remarquables, répondent à l'objectif du PLUi-H de préserver et valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère et/ou écologique, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc. La préservation de la nature en ville constitue ainsi un enjeu primordial du PLUiH, et en particulier dans les communes où le taux de boisement est inférieur à 10 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H (Villeneuve : 2,23%). En outre, la préservation de cette haie et des chênes quasi centenaires doit permettre de maintenir une interface qualitative et vis-à-vis du potentiel constructible ouvert à l'urbanisation sur les parcelles voisines AW 107 et AW 108.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier cet EVP.

Concernant les Emplacements Réservés (ER) 588-012 et 588-016 qui impactent notamment la parcelle AW 390 dont le requérant est propriétaire, il convient de noter que ces ER sont présents au PLU communal depuis de nombreuses années. L'ER 588-012 doit permettre d'aménager un chemin piétonnier reliant le chemin de Rossignolis au circuit des Gatasses. L'ER 588-016 vise quant à lui la création d'un aménagement paysager et d'un cheminement piétons-cycles, le long de l'impasse de Bourrouil. Ces ER répondent ainsi à l'objectif de développement du maillage dédié aux modes doux à l'échelle communale. Au-delà de la liaison douce, l'ER 588-012 permet aussi de sécuriser les circulations (tous modes) et les accès aux propriétés desservies par le chemin, tout comme le carrefour entre le pont sur le Roussimort et la rue de l'Aubépine. Cette sécurisation répond en outre à une demande des riverains de la rue de l'Aubépine.

Le propriétaire a la possibilité de mettre en demeure d'acquérir le bénéficiaire de l'ER. L'ER n'est pas un outil d'expropriation mais vise à accompagner la réalisation de projets d'intérêt général pouvant nécessiter d'acquérir et de mobiliser certaines parties de fonciers privés.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole.

@616-1 / MONTOYA Richard - Villeneuve-Tolosane

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Villeneuve-Tolosane
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. MONTOYA Richard propriétaire des parcelles AW 105/700 à Villeneuve Tolosane situées en UD au PLU actuel et en UM7 et 70% en EVP au projet de PLUI-H demande la suppression de l'EVP complètement arbitraire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au regard des éléments présentés dans la requête, Toulouse Métropole rappelle qu'aucun texte n'impose d'informer individuellement les propriétaires fonciers sur l'évolution des droits à construire de leur bien. Chacun a toutefois eu la possibilité de s'informer grâce à la large communication réalisée par Toulouse Métropole sur le PLUi-H. Conformément aux objectifs poursuivis et aux modalités fixées dans la délibération de prescription du PLUi-H, la concertation a été ouverte dès la prescription du projet et a été clôturée avant l'arrêt du projet de PLUi-H, le 31 mars 2024. Pour informer et mobiliser le public, divers dispositifs ont été déployés (pages Internet ouvertes sur le site de Toulouse Métropole et sur la plateforme de participation citoyenne JeParticipe ; dossier de concertation mis à disposition du public dans chacune des mairies des communes membres ; panneaux de concertation installés dans les mêmes lieux ; information sur la procédure par voie de presse). En complément, des temps de présentation et d'échanges avec le public ont été organisés aux étapes-clefs. Chacun des temps de concertation a fait l'objet de campagnes de communication comprenant la publication d'encarts dans la presse papier locale et les journaux gratuits, de publications digitales sur des sites d'information, de publications localisées sur les réseaux sociaux en plus de campagnes d'affichage dans l'ensemble des Mairies de la Métropole.

La commune de Villeneuve-Tolosane a, en parallèle du lancement de la procédure d'élaboration du PLUI-H, débuté une réflexion sur un plan guide. Dans ce cadre, la commune a invité les habitants à réfléchir sur l'urbanisation du territoire et son évolution pour les 20 prochaines années. Des réunions publiques et des ateliers se sont déroulés à partir de mai 2022 avec une réunion publique de restitution le 23 janvier 2023. Depuis, la carte du plan guide est consultable sur le site internet de la commune. Lors du premier atelier en mai 2022, il a été proposé de travailler sur la thématique de la nature en ville et l'offre de mobilité. Cet atelier a notamment permis de présenter la trame verte (espaces verts publics, parc, espaces de nature, continuités végétales, boisements à préserver…) et bleue (cours d'eau) de la commune ainsi que le réseau de circulations actives. Les participants ont pu faire des propositions qui ont été largement reprises dans le projet de PLUi-H arrêté.

L'enquête publique du PLUi-H, qui s'est déroulée du 2 janvier au 13 février 2025 inclus, a constitué un nouveau temps d'information permettant au public de rencontrer une Commission d'enquête indépendante nommée par le Tribunal Administratif.

Au sujet de l'Espace Vert Protégé (EVP) questionné dans la requête, Toulouse Métropole rappelle que dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires et de maintenir la qualité de vie des zones résidentielles, l'EVP instauré sur un ensemble de parcelles AW 393, AW 698, AW 699, AW 700 et AW 105 afin de préserver une haie arborée et des chênes quasi centenaires reliés à un espace boisé. Il convient de noter que les EVP, tout comme les Espaces Boisés Classés (EBC) qui sont dédiés à la préservation des éléments végétaux les plus remarquables, répondent à l'objectif du PLUi-H de préserver et valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère et/ou écologique, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain,

préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc. La préservation de la nature en ville constitue ainsi un enjeu primordial du PLUiH, et en particulier dans les communes où le taux de boisement est inférieur à 10 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H (Villeneuve : 2,23%). En outre, la préservation de cette haie doit permettre de maintenir une interface qualitative et vis-à-vis du potentiel constructible ouvert à l'urbanisation sur les parcelles voisines AW 107 et AW 108.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier cet EVP.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse-Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@616-2 / MONTOYA Richard - Villeneuve-Tolosane

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Villeneuve-Tolosane
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. MONTOYA Richard propriétaire des parcelles AW 52/105/445/700 à Villeneuve Tolosane. Elles sont concernées par l'ER 558-160 Aménagement paysager et cheminement piétons-cycles, le long de l'impasse de Bourrouil, déjà présent au PLU actuel. Il demande sa suppression.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant l'Emplacement Réservé (ER) 588-016 qui impacte notamment la parcelle AW 105 dont le requérant est propriétaire, il convient de noter que cet ER est présent au PLU communal depuis de nombreuses années. L'ER 588-016 vise la création d'un aménagement paysager et d'un cheminement piétons-cycles, le long de l'ancien canal des Gatasses et de l'impasse de Bourrouil. Cet ER répond ainsi à l'objectif de développement du maillage dédié aux modes doux à l'échelle communale.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse-Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@1990-1 / PALLUEL Jacques - Villeneuve-Tolosane

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Villeneuve-Tolosane
Thématiques : Sur densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. Jacque Palluel est propriétaire de la parcelle AM78 située à Villeneuve Tolosane. Il estime l'augmentation des logements à 1315 unités en application du projet de PLUI-H. L'accroissement lui paraît trop important et incompatible avec l'offre de transport collectif et la capacité de desserte voirie. Remarque la feuille de route logement pour Villeneuve Tolosane prévoit la création de 90 logts/an.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans le cadre du PLUi-H, la commune de Villeneuve-Tolosane s'est fixé un objectif de production de logements de 90 logements par an sur 2025-2035.

Comme explicité dans le livret 1C du rapport de présentation, le PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun (gare, métro, trame, Linéo). Cette polarisation de l'accueil se traduit concrètement dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA Habitat) du PLUi-H avec une répartition des objectifs de production de logements au regard de l'armature territoriale. L'armature territoriale correspond à l'identification de groupes de communes partageant des caractéristiques similaires et jouant des rôles plus ou moins structurants dans l'organisation et l'aménagement du territoire.

La strate « grands pôles urbains », composée des communes de Toulouse, Colomiers et Blagnac accueillera environ 53 760 logements, soit près de 72 % des objectifs de production de logements fixés à l'échelle de la Métropole sur 2025-2035. La strate des « pôles urbains », composée des communes de Tournefeuille et Balma, accueillera environ 4 790 logements, soit 6 % des objectifs de production. La strate des « communes relais » dont fait partie Villeneuve-Tolosane ainsi que 12 autres communes, accueillera 14 % des logements soit 10 040 logements sur 2025-2035. La strate des « communes de proximité », composée de 19 communes, accueillera environ 5 790 logements, soit 8 % des logements. La répartition du besoin en logements par groupes de communes a été évaluée selon une méthode s'appuyant sur quatre critères, à savoir la dynamique démographique, la taille moyenne des ménages, la part des résidences secondaires et des logements vacants dans le parc de logements et le taux de mutation du parc existant.

Les objectifs de production de l'habitat inscrits dans les feuilles de route communales du POA, à savoir un objectif de 900 logements pour Villeneuve-Tolosane sur 2025-2035, sont le résultat d'une approche croisée entre les enjeux métropolitains d'une part, et les projets communaux et les contraintes diverses de programmation d'autre part, qui prend en compte:

- Le rôle de chaque commune au sein de l'armature territoriale structurée en quatre groupes de communes, qui se distinguent en fonction de leur offre de transport en commun et de services, de leur démographie et de leur rayonnement au sein de leur bassin de vie ;

- Le projet de chaque municipalité au regard de la demande potentielle en logements et des besoins identifiés au sein de la commune mais aussi de la capacité des équipements et services communaux actuels et programmés à porter cet accueil ;

- Le respect des objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) en matière de production de logements sociaux ;

- Le potentiel de production de logements en densification des espaces urbanisés de chaque commune.

Concernant le sujet des mobilités, Toulouse Métropole prend acte de cette observation et rappelle que la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.

Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. En outre, au fur et à mesure que de nouveaux transports en commun structurants seront programmés (Aménagement ferroviaire nord toulousain, Réseau express métropolitain, etc.), le PLUi-H renforcera l'accueil dans ces nouvelles zones d'influence qui seront intégrées au regard du niveau de desserte attendue.

Toulouse Métropole travaille également en articulation et coordination avec Tisséo dans le cadre du nouveau projet Mobilité qui permettra d'apporter de nouvelles offres en matière de mobilité et qui vise notamment à développer un report modal vers les modes de transport les moins polluants, en optimisant le partage des voiries et en s'adaptant à la croissance urbaine et démographique de l'agglomération toulousaine. Le PLUi-H sera donc amené à évoluer ultérieurement en fonction de ces nouvelles offres de mobilité.

Enfin, le PLUi-H favorise d'ores et déjà le report modal vers les mobilités actives et notamment le vélo. Ainsi, lorsque les aménagements cycles et notamment le réseau express vélo (REV) nécessitent des emplacements réservés, ils ont été instaurés au plan de zonage du PLUi-H. Des obligations de réalisation de places de stationnement pour les vélos dans les opérations d'ensemble ont également été intégrées pour toutes les communes et les normes ont été augmentées pour les secteurs où l'usage du vélo est facilité.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole.

@2268-1 / PENENT Marc - Carbonne

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Villeneuve-Tolosane
Thématiques : qualité de vie
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. PENENT Marc est propriétaire de la parcelle AN119 située à Villeneuve Tolosane. Ses bâtiments sont classés à protéger ce qui ne lui paraît pas fondé à l'exception du pigeonnier. Il demande la suppression de la protection à l'exception du pigeonnier. Il observe que la maison située en face qui est remarquable n'est pas protégée. Il s'interroge sur la méthodologie et les critères appliqués pour instaurer cette protection.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au regard des éléments présentés dans la requête, Toulouse Métropole rappelle qu'aucun texte n'impose d'informer individuellement les propriétaires fonciers sur l'évolution des droits à construire de leur bien. Chacun a toutefois eu la possibilité de s'informer grâce à la large communication réalisée par Toulouse Métropole sur le PLUi-H. Conformément aux objectifs poursuivis et aux modalités fixées dans la délibération de prescription du PLUi-H, la concertation a été ouverte dès la prescription du projet et a été clôturée avant l'arrêt du projet de PLUi-H, le 31 mars 2024. Pour informer et mobiliser le public, divers dispositifs ont été déployés (pages Internet ouvertes sur le site de Toulouse Métropole et sur la plateforme de participation citoyenne JeParticipe ; dossier de concertation mis à disposition du public dans chacune des mairies des communes membres ; panneaux de concertation installés dans les mêmes lieux ; information sur la procédure par voie de presse). En complément, des temps de présentation et d'échanges avec le public ont été organisés aux étapes-clefs. Chacun des temps de concertation a fait l'objet de campagnes de communication comprenant la publication d'encarts dans la presse papier locale et les journaux gratuits, de publications digitales sur des sites d'information, de publications localisées sur les réseaux sociaux en plus de campagnes d'affichage dans l'ensemble des Mairies de la Métropole.

L'enquête publique du PLUi-H, qui s'est déroulée du 2 janvier au 13 février 2025 inclus, a constitué un nouveau temps d'information permettant au public de rencontrer une Commission d'enquête indépendante nommée par le Tribunal Administratif.

Au sujet du processus d'instruction des Éléments Bâtis Protégés (EBP), Toulouse Métropole précise que l'expertise du patrimoine bâti s'appuie sur :

- une analyse de documents offrant un premier aperçu d'un éventuel intérêt architectural, historique, culturel et/ou paysager,

- et un travail de terrain révélant chaque édifice (ou ensemble d'édifices) dans son contexte environnant.

En fonction de cette expertise architecturale et patrimoniale et en cohérence avec l'intérêt général, les politiques publiques du territoire et les projets en cours, il est alors énoncé lors d'instances techniques transversales de Toulouse Métropole le maintien, la modification, la création et/ou la suppression du classement en Éléments Bâti Protégé (EBP). Dans le cadre d'études diverses menées sur la Métropole, un relevé du patrimoine bâti peut également être dressé pouvant venir nourrir le corpus des EBP.

A travers cette démarche, il s'agit également d'accompagner l'évolution du territoire et de ses formes urbaines. En effet, l'outil EBP ne consiste pas à surprotéger le patrimoine bâti au risque de figer les tissus, mais au contraire, il offre suffisamment de souplesse pour permettre les nouveaux aménagements et composer avec eux une cohérence d'ensemble.

Au regard de la qualité patrimoniale avérée des éléments présents sur la parcelle AN 119 dont le requérant est propriétaire (ferme maraîchère, pigeonnier, clôture), Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H en conservant ces EBP.

Concernant la maison située au 2 rue des Chardonnerets, une demande de classement en EBP a également été formulée par la commune de Villeneuve-Tolosane dans sa délibération d'avis sur le PLUi-H arrêté. Cependant, s'agissant de l'instauration d'un EBP sur une parcelle privée dont le propriétaire n'a pas fait la demande dans le cadre de l'enquête publique, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil et de soumettre celui-ci à enquête publique le cas échéant.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole.

@2938-1 / RAYNAL Coralie - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Villeneuve-Tolosane
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : GREEN CITY IMMOBILIER, concernant les prescriptions de l'OAP intercommunale Cugnaux/Villeneuve Tolosane *"Pé d'Estèbe-Belle Enseigne*" recommande de prévoir ou d'autoriser dans l'OAP :

- revoir le zonage pour rectifier l'erreur de report de voie,

- les toitures à quatre pentes ;

- une hauteur maximale des constructions à 14m (au lieu de 13m) dans la zone identifiée comme << *secteur d'intensification moyenne >>* ;

- passer les règles de stationnement en recommandations, -

Réduire la hauteur sous-plafond minimale pour le stationnement en rez-de-chaussée à 2,50m (au lieu de 3m).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Pé d'Estèbe Belle-Enseigne autorise, sur le secteur du programme « V2 » objet de la requête, une hauteur de constructions variant de 8 à 13 mètres selon les secteurs d'intensification identifiés par l'OAP, en cohérence avec le principe d'épannelage progressif des constructions qui répond à un souci d'intégration au tissu pavillonnaire existant. La définition de ces secteurs s'inscrit dans ce cadre de cohérence et ne fait pas l'objet d'une erreur.

Ainsi, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier la hauteur des zones, et rappelle que les dispositions communes du règlement prévoient que « Pour les nouvelles constructions à destination d'habitat de plus de 1000 m² de surface de plancher et sous réserve d'une bonne insertion du rez-de-chaussée dans le contexte urbain de la rue, une majoration de la hauteur de façade peut être autorisée ou imposée pour permettre la réalisation de la totalité ou à minima de la moitié des exigences en

matière de places de stationnement des véhicules motorisés, au rez-de-chaussée de la construction. Cette majoration est au plus équivalente à la hauteur du rez-de-chaussée, avec un minimum de 3 mètres ».

Afin de mieux encadrer l'application de cette faculté réglementaire, Toulouse Métropole propose d'en ajuster la rédaction pour préciser que la bonne insertion concerne la construction visée par la disposition et pas uniquement le rez-de-chaussée de cette construction, mais aussi que cette bonne insertion doit se faire au regard du contexte urbain existant et projeté de la rue. Le lexique du règlement écrit pourra être utilement complété avec la définition du contexte urbain projeté. En outre, Toulouse Métropole propose également de préciser que la majoration de la hauteur permise par cette faculté sera au plus équivalente à la hauteur du rez-de-chaussée, à savoir 3 mètres minimum comptés de dalle à dalle.

Concernant les principes de toitures, l'OAP vise à créer une image contemporaine de ce quartier, différente de l'habitat pavillonnaire, et avec une attention particulière sur le traitement des toitures. A ce titre, les toitures des bâtiments de logements collectifs doivent permettre de participer à cette écriture architecturale et à se distinguer des typologies intermédiaires et individuelles. Il est donc proposé de ne pas modifier l'esprit de l'OAP et de corriger l'erreur présente en page 5 de l'OAP de la façon suivante : « Afin de singulariser les bâtiments collectifs, par rapport à l'habitat individuel et intermédiaire, les toitures à 4 pentes sont à éviter. »

Concernant le stationnement, l'OAP poursuit un objectif de qualité urbaine ambitieux dont le stationnement fait partie intégrante : « Au sein des opérations privées, l'intégration du stationnement représente un enjeu très important de la qualité urbaine du quartier.» Pour ce faire, l'OAP décline plusieurs dispositions et notamment l'objectif de réaliser 70% minimum de stationnements intégrés aux constructions (RDC bâtiments, semi-enterré…). Concernant le pourcentage indiqué, il constitue un objectif cible à calibrer au regard de l'articulation entre la qualité urbaine recherchée et les contraintes techniques et financières. Pour être en parfaite cohérence avec la rédaction qui suit, concernant la couverture des stationnements, il est proposé de remplacer la formulation "minimum 70 %" par "près de 70 %".

Concernant la hauteur minimum sous plafond des stationnements en rez-de-chaussée (RDC), elle a été fixée à 3 mètres pour permettre leur évolution à terme, en services et/ou commerces par exemple, pour répondre à l'évolution des besoins des habitants. Cette hauteur étant nécessaire pour favoriser la réversibilité des rez-de-chaussée, et donc pour répondre aux besoins des futurs usagers, il n'est pas souhaitable de modifier l'OAP afin de ne pas obérer l'adaptabilité du projet et sa qualité d'habiter future. En outre, comme évoqué précédemment, les dispositions communes du PLUiH prévoient une majoration possible de la hauteur de façade en cas de réalisation de stationnements en RDC de 3m minimum. Cette disposition de 3 mètres minimum en RDC pour la réalisation de stationnement dans l'OAP est donc conforme au règlement du PLUi-H.

L'OAP prévoit que près de 50% des stationnements aériens sont couverts, sous la forme de pergolas accompagnées de plantes grimpantes : « Le stationnement aérien devra faire l'objet d'un effort d'intégration. Une couverture des stationnements est à réaliser sur près de 50 % des places. Ainsi la réalisation de pergolas accompagnées de plantes grimpantes est préconisée ». Au regard des objectifs de qualité urbaine visés, il est proposé de ne pas modifier ce pourcentage. Par ailleurs, comme précisé

dans le lexique du PLUi-H (pièce 3B-Annexe1), les espaces de pleine terre sont des espaces de terre meuble engazonnés et plantés, libres de toute construction en surface comme en sous-sol, ils ne comprennent pas les aires de stationnement et leurs surfaces de circulation, les espaces couverts par des ombrières photovoltaïque, les cheminements piétons, les parvis, les piscines, etc …

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse-Métropole. De manière à s'assurer que cet engagement sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

@3149-1 / Clémence - Villeneuve-Tolosane

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Villeneuve-Tolosane
Thématiques : Infrastructure transport
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Anonyme souhaite que la possibilité d'extensions pour assurer le stationnement des véhicules puisse être autorisée.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Dans un contexte d'encouragement au report modal et au partage de l'espace public pour les autres modes de déplacements, la prise en compte de la question du stationnement est essentielle, celle-ci s'effectuant trop souvent sur l'espace public. L'objectif du PLUi-H est par conséquent de renforcer la place du stationnement pour la destination habitation sur l'espace privé, afin de permettre d'autres usages sur l'espace public et ainsi d'augmenter son accessibilité et son partage avec les autres modes de déplacements, tout en s'inscrivant dans une logique de cohérence urbanisme/transport, principe structurant du projet de PLUi-H.

Les règles du stationnement des véhicules motorisés pour la destination habitation correspondent aux besoins des constructions dans les conditions normales d'utilisation. Ainsi, ces normes chiffrées s'appuient sur la typologie du tissu urbain, sur le taux de desserte en transport en commun et sont également le résultat d'analyse et études effectuées sur la mobilité. En outre, les règles ne sont pas identiques dans les secteurs centraux, denses et bien desservis par les transports en communs et les espaces au tissu urbain moins dense et moins bien desservis : elles sont ainsi modulées selon les configurations urbaines et en fonction de leur proximité ou non des zones d'influence de transports en commun. Le stationnement est défini dans les dispositions générale du règlement écrit du PLUi-H et par la carte 3C3 du règlement graphique.*

Les extensions, qu'elles soient pour agrandir un espace dédié au stationnement ou pour un autre usage, doivent notamment respecter le règlement de la zone dans laquelle elles s'inscrivent ainsi que les règles graphiques définissant le pourcentage d'Emprise au Sol (CES) et le pourcentage d'Espace de Pleine Terre exigés (CEPT).

Au regard des questionnements présentés dans la requête, Toulouse Métropole rappelle que sont autorisés dans les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives :
- "les constructions à usage de stationnement des véhicules (motorisés et vélos) et de locaux techniques ou de stockage dont la couverture est traitée en espaces verts d'une épaisseur d'au moins 30 cm de terre végétale et dont la hauteur hors tout ne dépasse pas 1,50 m au-dessus du terrain naturel,
- les dispositifs d'ombrage des aires de stationnement non couvertes (pergolas, etc.) et les ombrières photovoltaïques,"

**Les diverses études menées sur le territoire de la Métropole confirment une augmentation de la part des modes actifs (marche à pied, vélo) et de l'utilisation des transports en commun. En 10 ans, on constate une hausse de 30 % de la pratique de la marche à pied, ainsi qu'une pratique du vélo qui a doublé. Les résultats de l'Enquête Ménages Certifiée Cerema, parue en juin 2024, montrent que les déplacements en voiture ont diminué de 13 % entre 2013 et 2023. Le nombre de véhicules a lui aussi baissé et l'on constate une baisse de la part des ménages disposant de plusieurs véhicules.*

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole.

Commune 38

Toulouse Métropole

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

1 pétition

134 observations

Pétition : TOULOUSE. Maintien de l'ER 322 contournement Est SNCF 4
@74-4 / Gilles - Lasserre-Pradère 4
@74-5 / Gilles 5
@96-3 / RAMPINI Jean-Michel - Tournefeuille 6
@96-4 / RAMPINI Jean-Michel - Tournefeuille 7
@159-1 / Isabelle - Blagnac 7
@171-1 / Anne - Toulouse 8
@172-2 / DRIJARD Guillaume - Toulouse 8
@173-8 / DRIJARD Guillaume - Toulouse 9
@173-10 / DRIJARD Guillaume - Toulouse 9
@184-1 / LACOMBE Yvan - Toulouse 10
@185-1 / LACOMBE Yvan - Toulouse 11
@186-1 / LACOMBE Yvan - Toulouse 12
@190-2 / LACOMBE Yvan - Toulouse 12
@191-2 / LACOMBE Yvan - Toulouse 13
@252-1 / Raphaël - Toulouse 13
@252-2 / Raphaël - Toulouse 14
@252-3 / Raphaël - Toulouse 15
@252-4 / Raphaël - Toulouse 15
@269-1 / LACOMBE Yvan - Toulouse 16
R330 / Anonyme – Toulouse Métropole 17
@340-2 / Thomas - Montrabé 17
@344-1 / MAILLET Stéphanie - Toulouse 18
@398-1 / Christophe - Bruguières 19
@428-1 / CAMPAGNE Philippe - Toulouse 20

@617-2 / LAFOND Laurent - Saint-Orens-de-Gameville 20
B631-1 / VELLA Pascal 21
R754-1 (SOR-A-13) / Théophile 22
B812-1 / LEPAPE Alain 22
@825-1 / GALABERT Sandra - Saint-Gaudens 22
@825-2 / GALABERT Sandra - Saint-Gaudens 24
@825- / GALABERT Sandra - Saint-Gaudens 24
@859-1 / Nicole - Toulouse 25
@859-2 / Nicole - Toulouse 26
@868-1 / Didier - Toulouse 27
@925-1 / AUBERT Joachim - Toulouse 27
@926-1 / AUBERT Joachim - Toulouse 28
@943-1 / ROY Alain - Toulouse 29
@1014-1 / AMANIEU Pierre-Philippe - Toulouse 30
@1148-2 / PERE Aurel - Toulouse 30
@1150-4 / Anonyme - Toulouse 32
@1181-8 / PAGES Virginie - Toulouse 33
@1318-1 / LASSERRE Antoine - Tournefeuille 34
@1321-1 / Julien - Toulouse 34
@1375-1 / DEMEULEMEESTER Bruno - Castanet-Tolosan 36
R1415-1 (TM-A-16) / Hélène Françoise 37
@1523-1 / Didier - Pibrac 37
@1581-15 / CAMPOS Henrique - Gratentour 37
@1667-1 / REY Laurent - L'Union 38
Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H 40
@1721-1 / JOULIA Patrice - Toulouse 41
@1745-1 / NOLVENN Daniel - Toulouse 42
@1820-1 / RATNAYAKE Duminda - Colomiers 45
@1822-1 / CAMPOS Henrique - Gratentour 45
@1929-1 / BOSVIEUX Sébastien - Toulouse 46
@2025-1 / BEER-DEMANDER Chantal - Toulouse 49
@2107-1 / CRAMPES Jean-Baptiste - Toulouse 51
@2152-1 / Le CAOUEC Anthony - Blagnac 54
@2159-1 / Le CAOUEC Anthony - Blagnac 54
@2168-1 / VIDAL Laetitia - Toulouse 55
@2171-1 / LAVENIR Sonia - Toulouse 60
@2172-1 / VIDAL Laetitia - Toulouse 62
@2207-1 / Association de la Chênaie - Pibrac 63
@2219-2 / VIVIEN Hélène - Baziège 64
@2239-1 / HERRMANN Isabelle - Tournefeuille 65
@2347-2 / Odile - Toulouse 67
@2399-1 / Raphaël - Toulouse 67
@2439-2 / DARTIGUES Nicolas - Marseille 69
@2473-2 / MANNI Corinne - Toulouse 70
@2530-1 / LACOMBE Yvan - Toulouse 70
@2538-2 / SONE Association - Saint-Orens-de-Gameville 71
@2542-1 / MARBEHAN Michel - Blagnac 72
@2543-1 / Stel - Toulouse 72
@2544-2 / SONE Association - Saint-Orens-de-Gameville 73
@2552-1 / LAVIALLE Éric - Saint-Jean 73
@2566-1 / Axe vert de La Ramée Collectif - Toulouse 77
@2579-1 / GOT Florent - Toulouse 78
@2584-1 / Anonyme - Toulouse 79
@2586-1 / GOT Florent - Toulouse 80
@2590-1 / SATGÉ Stel - Toulouse 81
@2593-1 / ESCRIVE Emmie - Toulouse 82
B2622-2 / DARTUS Arnaud 82
@2651-1 / Laurent - Saint-Orens-de-Gameville 83

@2676-1 / Cécile - Drémil-Lafage 83
@2713-1 / MARTIN Marcel - Toulouse 84
@2719-1 / Anonyme - Tournefeuille 85
@2841-1 / SORET Cédric - Toulouse 86
@2860-1 / LEMAITRE Olivier - Villeneuve-Tolosane 87
@2861-1 / DRIJARD Guillaume - Toulouse 88
@2861-2 / DRIJARD Guillaume - Toulouse 101
@2861-3 / DRIJARD Guillaume - Toulouse 102
@2861-4 / DRIJARD Guillaume - Toulouse 102
@2861-5 / DRIJARD Guillaume - Toulouse 103
@2861-6 / DRIJARD Guillaume - Toulouse 103
@2861-7 / DRIJARD Guillaume - Toulouse 103
@2861-8 / DRIJARD Guillaume - Toulouse 104
@2861-9 / DRIJARD Guillaume - Toulouse 104
@2861-10 / DRIJARD Guillaume - Toulouse 105
@2861-11 / DRIJARD Guillaume - Toulouse 105
@2861-19 / DRIJARD Guillaume - Toulouse 109
@2861-20 / DRIJARD Guillaume - Toulouse 109
@2861-21 / DRIJARD Guillaume - Toulouse 110
@2861-22 / DRIJARD Guillaume - Toulouse 110
@2878-1 / Alice - Toulouse 111
@2941-1 / LAHAYE Fabien - Toulouse 111
@2947-1 / ESCRIVE Emmie - Toulouse 112
@2949-1 / BERNES Jean-Paul - Aussonne 113
@2960-1 / SEGON Fabien - Toulouse 114
@2967-1 / BOULET Patrick - Toulouse 114
@3008-1 / Jessie - Toulouse 115
@3008-2 / Jessie - Toulouse 116
@3008-3 / Jessie - Toulouse 117
@3008-4 / Jessie - Toulouse 118
@3008-5 / Jessie - Toulouse 119
@3021-15 / VERNHES Pierre-Louis - Toulouse 120
@3028-1 / VERNHES Pierre-Louis - Toulouse 130
@3086-1 / FABRIES Véronique - Paris 130
@3107-1 / BRULAVOINE Axel - Tuluzo 131
@3107-2 / BRULAVOINE Axel - Toulouse 133
@3118-1 / François - Tournefeuille 133
@3136-3 / Marie-Françoise - Toulouse 135
@3136-5 / Marie-Françoise - Toulouse 135
@3136-6 / Marie-Françoise - Toulouse 137
@3141-1 / GIULIANI Serge - Toulouse 138
@3151-1 / Groupe Écologiste et Solidaire - Toulouse 139
@3158-1 / FASPA - FÉDÉRATION DES ASSOCIATIONS DE SAUVEGARDE DES PAYS D'AUDE - Saint-Ferréol 144

Pétition : TOULOUSE. Maintien de l'ER 322 contournement Est SNCF

20 pétitionnaires

@1426-1, @1535-1, @1675-1, @1695-1, @1732-1, @1775-1, @1779-1, B1837-1, @1842-1, @1882-1, R 2025-3, @2196-1, @2210-1, @2274-1, @2343-1

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : De nombreuses personnes et organismes se positionnent pour le maintien de l'ER 322 du PLU sur le PLUI-HH. Depuis plus de 40 ans les documents successifs en matière d'urbanisme mentionnent un Emplacement Réservé au profit de la SNCF via la vallée de l'Hers. Il permet d'éviter la gare Matabiau. Le PLU en vigueur porte mention de l'ER 322 en vue d'une liaison Nord Sud permettant l'évitement du trafic par la gare Matabiau et la tranchée de Guilheméry au sud de Toulouse centre. Le trafic particulièrement visé concerne le fret notamment des matières dangereuses (MD).Ce shunt ferroviaire vise également à répondre à l'augmentation des trafics dans les prochaines décennies sur l'espace Matabiau (LGV, TER et SERM) et sur l'axe Ouest Est entre Bordeaux et Narbonne pour le fret qui a retrouvé le volume de 2022 après une année 2023 difficile en partie due au prix de l'électricité et de mouvements sociaux selon Matthieu CHABANEL PDG SNCF Réseau le 17 juin 2024 devant une commission sénatoriale . "En matière d'environnement notons que le ferroviaire émet 9 fois moins de Co2 que le transport routier", ajoute-t-il. La lutte contre le réchauffement climatique implique aujourd'hui des changements radicaux en matière de transport et de déplacements avec l'utilisation de modes de transports les plus vertueux en matière de décarbonation. Enfin se pose la question de l'existence d'un ER qui met en relation directe le Nord et Sud de la Ville de Toulouse en étant au contact des quartiers Est de la ville rose. Si l'ER devait être définitivement abandonné au profit de la SNCF, ne représente -t-il pas une opportunité pour un réseau de transport léger ou plus simplement pour une liaison douce inter quartiers dans l'avenir ?

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la sollicitation de la commission d'enquête, dans le cadre du procès-verbal de synthèse volume 1.

Avis CE - Argumentation :
Confère la réponse de Toulouse Métropole dans le Volume 1 du Procès-Verbal de Synthèse.

.

@74-4 / Gilles - Lasserre-Pradère

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : TVB Trame verte et bleue
Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme pense que la trame verte et bleue de biodiversité proposée par le projet du Grand Parc du Touch lui paraît fondamentale. Elle doit s'imposer et être déclinée dans chaque zone du PLUI-H comme une contrainte à respecter pour tout nouvel aménagement.

Question CE au MO : N'est-ce pas l'objectif des cinq parcs métropolitains

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette observation et rappelle que le projet des Grands Parcs est engagé depuis le 17 décembre 2020 et s'inscrit dans un temps long. Les premiers résultats des études engagées ont permis d'inscrire ce projet dans le PLUi-H arrêté, d'une part dans les objectifs du PADD et d'autre part dans l'OAP thématique "Qualité Environnementale". Cette dernière fixe des orientations d'aménagement selon un gradient de nature commun aux 5 grands parcs : "Parc de pleine nature", "Parc pratiqué", "Parc habité". Ces orientations différenciées doivent permettre de placer la biodiversité comme un déterminant et un guide pour les porteurs de projet dans ces périmètres, de manière à concevoir un projet d'aménagement s'inscrivant dans les défis de la transition écologique et climatique. Ainsi, le PLUi-H rend visible le projet de Grands Parcs en y apportant un niveau d'ambition élevé.

Toulouse Métropole confirme que la traduction de ce projet, dont fait partie le Grand Parc du Touch, a été menée dans l'OAP Qualité Environnementale et aux Documents Graphiques du Règlement. Ce travail a vocation à se poursuivre au fur et à mesure des procédures d'évolution du PLUi-H en fonction de l'état d'avancement des études des Grands Parcs.

En outre, 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 (PADD) du PLUi-H. L'objectif est de protéger les espaces naturels les plus riches en biodiversité ainsi que les corridors qui les relient pour assurer la bonne fonctionnalité écologique de la TVB sur le territoire. Pour 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, à travers l'outil "secteur de biodiversité".

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

.

@74-5 / Gilles

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Transports alternatifs
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : Cet anonyme pense que tous les efforts doivent être mis sur le développement des transports alternatifs par rapport à la voiture individuelle. Les nouveaux projets routiers doivent être abandonnés et le budget associé transféré sur d'autres aménagements générant moins de pollution et de CO2. Il y va de notre survie !

Question CE au MO : Quelle position de TM pour l'abandon des projets routiers au profit des transports alternatifs ?

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole prend acte de cette observation et rappelle que la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Elle est également relayée par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives. Toulouse Métropole travaille également en articulation et coordination avec Tisséo dans le cadre du nouveau projet Mobilité qui permettra d'apporter de nouvelles offres en matière de mobilité et qui vise notamment à développer un report modal vers les modes de transport les moins polluants, en optimisant le partage des voiries et en s'adaptant à la croissance urbaine et démographique de l'agglomération toulousaine. Le PLUi-H sera de plus amené à évoluer ultérieurement en fonction de l'évolution des offres de mobilité.

Enfin, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050, le PADD du PLUi-H fixe un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) qui concerne également les projets d'infrastructures routières. A ce titre, cet objectif a conduit à requestionner et à supprimer plusieurs emplacements réservés pour ce type de projet, suite à un travail de hiérarchisation et de priorisation des projets d'infrastructures. En outre, le développement des infrastructures pour les modes doux, et notamment le développement du Réseau Express Vélo, a été priorisé.

En conséquence, ***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H****.*

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@96-3 / RAMPINI Jean-Michel - Tournefeuille

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Circulation saturée
Orientation :

Résumé de l'observation :

Question CE au MO : RAMPINI JM soulève le problème de la circulation pour lequel le PLUI-HH n'apporte pas d'amélioration mais au contraire l'aggrave.

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole prend acte de cette requête et tient à rappeler que le Programme d'Orientation et d'Action pour l'habitat prévoit une répartition cohérente de la population sur le territoire métropolitain au regard des aménités et infrastructures de déplacements. La commune de Toulouse doit accueillir une majorité de la croissance de population (avec 66% de la production de logements à venir) ; à titre de comparaison les 19 communes "de proximité" accueilleront 8% de la population, une répartition en adéquation avec les infrastructures existantes et projetées, permettant un développement équilibré et polarisé de la métropole toulousaine.

Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain est phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en termes de formes urbaines, de

patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics.

Toulouse Métropole travaille également en articulation et coordination avec Tisséo dans le cadre du nouveau projet Mobilité qui permettra d'apporter de nouvelles offres en matière de mobilité et qui vise notamment à développer un report modal vers les modes de transport les moins polluants, en optimisant le partage des voiries et en s'adaptant à la croissance urbaine et démographique de l'agglomération toulousaine. Le PLUi-H sera donc amené à évoluer ultérieurement en fonction de ces nouvelles offres de mobilité.

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 qui évoque de possibles évolutions en fonction de nouvelles offres de mobilité.

.

@96-4 / RAMPINI Jean-Michel - Tournefeuille

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Qualité du projet
Orientation :

Résumé de l'observation : RAMPINI JM dit qu'il faut repenser Toulouse avec ambition. Des voies plus larges et des immeubles plus hauts en recul des voies et économes en énergie.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @96-3.

Avis CE - Argumentation :
Confère la réponse donnée par Toulouse Métropole à la @96-3 ci-dessus.

.

@159-1 / Isabelle - Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Autres
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Anonyme. Blagnac. Demande de renseignements généraux sur l'ensemble du PLU et son processus décisionnel.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Pour participer à l'élaboration du PLUi-H, la concertation sur le projet a été ouverte du 10 février 2022 au 31 mars 2024.

Plusieurs moyens ont été mis à disposition du public pour s'informer (page Internet, dossier de concertation, article de presse, panneau de concertation), mais aussi pour échanger et débattre (rencontres sur l'espace public, ateliers et réunions de restitution).
La concertation ouverte sur le projet de PLUi-H a donc permis au public, pendant une durée de plus de deux ans et selon des moyens adaptés, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui ont été enregistrées, examinées et conservées par l'autorité compétente.
Le bilan de cette concertation a été tiré au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024. La délibération et le bilan joint ont été mis en ligne et font partie du dossier soumis à enquête publique (pièce C – Projet de PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole du 20 juin 2024, 0 - Documents relatifs à la procédure).

Pour demander des informations pendant toute la durée de l'enquête publique, des agents de Toulouse Métropole sont restés à disposition du public par téléphone, par mail ou au siège de Toulouse Métropole.
Pour toute question concernant la consultation des documents d'urbanisme et des évolutions en cours ou à venir, il est possible de contacter la direction de l'Urbanisme - Service Planification Urbaine de Toulouse Métropole, à tout moment, à l'aide de l'adresse mail générique indiquée sur le site de Toulouse Métropole: PLUI-H@toulouse-metropole.fr

Avis CE - Argumentation :

.

@171-1 / Anne - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Lisibilité du dossier
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse métropole. Propose une amélioration du résumé non technique B2-2 par l'ajout de noms de masses d'eau sur la carte des cours d'eau.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Une cartographie précise des cours d'eau n'est pas présente dans la pièce 1A-Résumé non technique car il s'agit d'éléments de synthèse. Cette cartographie est détaillée dans la pièce 1B-2 Etat Initial de l'Environnement dans la Partie 3-Gestion de la ressource en eau, Chapitre 1 - Contexte hydrologique et réglementation , I-Contexte hydrologique : un territoire marqué par la présence de l'eau. Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@172-2 / DRIJARD Guillaume - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA :

La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques :
Orientation :

Résumé de l'observation : réponse faite à l'UCQ

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @2861-1.

Avis CE - Argumentation :
Confère la réponse donnée par Toulouse Métropole à la @2861-3 ci-dessous.

.

@173-8 / DRIJARD Guillaume - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA :
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques :
Orientation :

Résumé de l'observation : Première transmission de points qui seront synthétisés ultérieurement Cf @2861

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette contribution correspond aux éléments préparatoires au rendez-vous sollicité par l'association UCQ auprès de la commission d'enquête. Les différents points évoqués ont été repris et détaillés avec des propositions d'amendements dans la contribution @2861-1.

Toulouse Métropole renvoie donc la commission d'enquête aux réponses apportées à la contribution @2861-1.

Avis CE - Argumentation :
Confère la réponse donnée par Toulouse Métropole à la @2861-3 ci-dessous.

.

@173-10 / DRIJARD Guillaume - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Toulouse Métropole, Toulouse
Thématiques :
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Jean-Louis DELJARRY : J'ai reçu M DRIJARD Président de l'UCU et son VP Thierry BARBERO le 17 et 22 janvier lors des permanences N° 19 et 28 à TM. Ils m'ont exposé 24 points lors de la première rencontre auxquels se sont ajoutés 9 points lors de la 2° rencontre. Nous avons

convenu que tous ces points revus et amendés seraient transmis à la CE sur la base de 3 contributions dont l'une serait réservée à l'ancien ER N°322 de la vallée de l'Hers. Dans cette attente. Voir @2861.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête aux réponses à la contribution @2861-1.

Avis CE - Argumentation :

Voir contribution @2861-1.

.

@184-1 / LACOMBE Yvan - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H2861-1.
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : MYARCHITECTS. LACOMBE Yvan. Toulouse métropole. Indique que l'obligation de configurer les logements en combles exclusivement en duplex génère une rigidité réglementaire qui limite les projets architecturaux et qui induit des contraintes structurelles inadaptées aux réalités opérationnelles. Voir la pièce jointe dont l'argumentation liste l'ensemble des conséquences occasionnées par cette disposition.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le règlement écrit du projet de PLUi-H n'interdit pas les logements sous comble mais vient les encadrer pour interdire les logements entièrement sous comble dans l'objectif de lutter contre l'inconfort d'été. En effet, les logements entièrement sous combles sont des logements qui auront le plus de difficulté à se rafraîchir et qui seront davantage en surchauffe.
Traditionnellement, les combles des bâtiments n'étaient pas aménagés et permettaient ainsi de réguler la température du bâtiment. L'objectif est donc d'empêcher l'aménagement des combles ou à minima d'autoriser des logements en duplex disposant d'un espace au premier niveau du logement qui surchauffera moins.
Néanmoins, Toulouse Métropole propose d'ajuster cette règle pour permettre des logements sous une autre forme que des duplex.
En outre, Toulouse Métropole propose également de rajouter une définition des combles dans le lexique du règlement écrit.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole d'ajuster la règle relative aux combles et d'ajouter une définition des combles dans le lexique du règlement. 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.**

.

@185-1 / LACOMBE Yvan - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : MYARCHITECTS. LACOMBE Yvan. Toulouse Métropole. Indique que les exigences en matière d'albédo des façades présentent une rigidité qui limite les possibilités architecturales (homogénéisation) et alourdit les coûts des projets immobiliers. Elles posent particulièrement un problème dans les secteurs patrimoniaux. Voir la pièce jointe dont l'argumentation liste les conséquences occasionnées par cette disposition.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La règle relative à l'encadrement des valeurs d'albédo selon le type de revêtement de la construction dans le règlement écrit du projet de PLUi-H a pour objectif de limiter la captation de chaleur des revêtements de façade et de toiture des constructions afin d'améliorer leurs confort thermique pendant la période estivale. En effet, l'albédo est le pouvoir réfléchissant d'une surface, soit la part d'énergie solaire réfléchie par rapport à celle reçue. Sa valeur est comprise entre 0 et 1, qui correspond à la fraction de la lumière réfléchie. Plus un corps est clair et plus il est réfléchissant : son albédo est fort. À l'inverse, un corps sombre absorbe davantage les rayons du soleil : son albédo est faible.
Les valeurs exigées varient pour tenir compte du confort visuel des usagers depuis l'espace public et éviter leur éblouissement. Ainsi, les revêtements des toitures plates non accessibles sont ceux avec la valeur d'albédo la plus importante car ce sont ceux les moins visibles depuis l'espace public.
Cette règle autorise des valeurs dans une fourchette suffisamment large et n'entraînera donc pas d'uniformisation ou de réduction de la variété architecturale. En effet, les fourchettes de valeur exigées excluent uniquement des valeurs soient sombres, soit très claires et réfléchissantes.
En outre, en cas d'utilisation de plusieurs revêtements de façades avec des valeurs d'albédo différentes, le calcul du respect de la règle se fera au prorata de la surface de chaque revêtement utilisé, ce qui permettra de permettre une diversité architecturale dans le traitement des revêtements de façades et de toiture.
Il est utile également de préciser que cette disposition ne s'applique pas aux revêtements photovoltaïques, aux toitures végétalisées, aux revêtements légers tel que le bois ou autre revêtement ayant une masse volumétrique inférieure à 850kg/m³ et aux éléments architecturaux de décors et de modénature des façades et des toitures, ni aux balcons, oriel, auvents, corniches, devanture commerciale, gardes corps, encadrement des baies, etc…
Enfin, cette disposition s'applique également en cas de ravalement de façade ou de réfection de toiture des constructions existantes à destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire », sous destination « bureau », à destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous destination «locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » et « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » et à destination d'habitat de plus de 300 m² de surface de plancher, sous réserve de bonne insertion architecturale dans le contexte urbain et paysager existant. Dans le cadre de zones patrimoniales, cette disposition pourra donc ne pas s'appliquer.
Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier cette règle.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

.

@186-1 / LACOMBE Yvan - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : MYARCHITECTS. LACOMBE Yvan. Toulouse Métropole. Indique que les restrictions imposées sur les lucarnes et ouvrages en toiture apparaissent comme des limitations excessives et inadaptées aussi bien sur le plan architectural que sur le plan économique. Voir la pièce jointe dont l'argumentation liste les conséquences occasionnées par ces contraintes règlementaires.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette observation qui défend un parti pris architectural, esthétique et économique. En réponse, il convient de préciser que le règlement du PLUi-H n'interdit pas les lucarnes mais encadre leur utilisation au regard du calcul de la hauteur de façade et de leur proportion en toiture. En effet, pour répondre à l'objectif du PADD d'offrir aux habitants une haut niveau de qualité urbaine et environnementale, notamment pour prendre en compte les enjeux du changement climatique, le PLUi-H interdit les logements entièrement dans les combles. Par conséquent, il convient soit de comptabiliser les lucarnes dans le calcul de la hauteur de façade s'il s'agit d'un niveau habitable dans le volume de la construction prévu par l'étiquette de la zone ; soit de l'autoriser au delà de la hauteur de façade quand elles sont en retrait de celle-ci à condition de constituer des éléments ponctuels et limités et largement inférieur à la surface de la toiture. Ces critères objectifs et vérifiables ne sont pas normés afin de permettre une appréciation du contexte dans lequel la construction s'insère.

Par conséquent, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

.

@190-2 / LACOMBE Yvan - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : MYARCHITECTES LACOMBE Yvan Toulouse Métropole. Bien que louable du point de vue environnemental, les contraintes imposées aux espaces verts de pleine terre et aux espaces libres présentent des rigidités incompatibles avec les réalités opérationnelles des projets architecturaux. Ses exigences peuvent aller jusqu'à rendre certaines parcelles inconstructibles. Voir la pièce jointe dont l'argumentation liste les conséquences occasionnées par cette disposition.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole a conscience du besoin d'appropriation du PLUi-H et propose d'organiser des séances de présentation du PLUi-H aux professionnels de l'immobilier lors de la phase d'approbation du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est favorable à la proposition de Toulouse Métropole sur l'organisation de séances de présentation du PLUi-H. 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.**

.

@191-2 / LACOMBE Yvan - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : MYARCHITECTES. LACOMBE Yvan. Toulouse Métropole. Indique que le coefficient de Biotope par Surface bien que louable du pont de vue environnemental, présente des rigidités incompatibles avec les réalités opérationnelles des projets urbains. En réduisant les surfaces constructibles, il expose les porteurs de projets à une plus grande complexité administrative ainsi qu'aux risques contentieux. Il freine la densification et l'optimisation foncière. Voir la pièce jointe dont l'argumentation liste les conséquences occasionnées par cette disposition.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole a conscience du besoin d'appropriation du PLUi-H et propose d'organiser des séances de présentation du PLUi-H aux professionnels de l'immobilier lors de la phase d'approbation du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est favorable à la proposition de Toulouse Métropole sur l'organisation de séances de présentation du PLUi-H. 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.**

.

@252-1 / Raphaël - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique

Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Transports en commun
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse Métropole. S'oppose à la disposition du règlement qui autorise une densification à l'écart des Transports en Commun structurants. En raison du risque de saturation du réseau routier existant.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant l'absence de transports en commun structurants pour l'OAP La Ramée-Marquisat, Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « Tournefeuille - OAP La Ramée-Marquisat ».

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition "Tournefeuille - OAP La Ramée-Marquisat".

.

@252-2 / Raphaël - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : PPR (PPRi, PPRmvt,)
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse Métropole. En complément du PPRI, demande à ce que les recommandations du dernier rapport du GIEC soient prises en compte dans la gestion du risque inondation. Fait le parallèle entre l'urbanisation et l'imperméabilisation des sols.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole s'est engagée dans la démarche d'élaboration d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP) en 2021. La collectivité avait dès cet engagement prévu de prendre en compte le contexte de changement climatique pour anticiper au mieux les conséquences de ces évènements sur l'existant et pour faire évoluer les règles de gestion des eaux pluviales des projets futurs. L'état des lieux prévoyait une étude spécifique sur l'impact du changement climatique sur la pluviométrie locale, une étude connexe spécifique était également prévue pour étudier les effets du changement climatique sur le système de gestion des eaux pluviales afin d'orienter au mieux le plan d'action, le zonage pluvial et le règlement de la collectivité en la matière. La démarche ambitieuse d'élaboration du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de Toulouse Métropole doit permettre le démarrage de son enquête publique en 2026 - 2027. Les éléments de diagnostics complémentaires pourront donc être intégrés dans le PLUi-H, dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution, une fois le SDGEP approuvé.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la proposition de Toulouse Métropole d'insérer les éléments de diagnostics complémentaires lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

.

@252-3 / Raphaël - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Qualité environnementale
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse Métropole. S'oppose à la hiérarchie qualitative des OAP. Certaines étant qualifiées d'environnementales, d'autres à caractère social situées dans des quartiers moins équipés en services publics et en transports en commun.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Il n'existe pas de hiérarchie dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ni même d'OAP à caractère social.

Trois types d'OAP sont présentes dans le projet de PLUi-H :
- l'OAP thématique Qualité Environnementale (OAP QE) qui aborde 6 thématiques environnementales dans le but d'améliorer la qualité écologique globale du territoire et de traduire plus largement les enjeux environnementaux transversaux ;
- l'OAP « échéancier des zones AU » (à urbaniser) qui différencie les zones déjà ouvertes à l'urbanisation, les secteurs de projet dont l'ouverture à l'urbanisation est liée à l'approbation du PLUi-H et organise un principe d'ouverture à l'urbanisation des 11 zones fermées à l'urbanisation à la date d'approbation du PLUiH ;
- les OAP sectorielles qui visent à définir des intentions d'aménagement de manière qualitative et à porter des ambitions et stratégies territoriales sur des quartiers, secteurs ou territoires à enjeux. Elles peuvent être utilisées pour encadrer l'intensification, le renouvellement de certains secteurs urbanisés ou pour encadrer l'urbanisation de secteur à urbaniser (zones AU) dont elles sont une des conditions nécessaires à leur urbanisation.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole n'aborde que partiellement la question de hiérarchie qualitative des OAP dénoncée par le requérant.

.

@252-4 / Raphaël - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Autres
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse Métropole. Pose la question de la concertation du public en absence de SCoT.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Il existe un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) opposable, approuvé le 21 avril 2017, et dont la révision a été prescrite le 8 janvier 2018 par le Comité Syndical du SMEAT (Syndicat Mixte d'Études pour entreprendre et mettre en œuvre le schéma de cohérence territorial de la grande Agglomération Toulousaine). Le Livret 1F du rapport de présentation analyse la compatibilité du PLUi-H avec le SCOT opposable mais aussi avec le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) débattu dans le cadre de la révision du SCOT. Le projet de PLUi-H est compatible avec ce PAS en ce qui concerne l'armature urbaine de la grande agglomération toulousaine, l'enjeu de sobriété foncière et de préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) mais aussi de polarisation de l'accueil.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@269-1 / LACOMBE Yvan - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : MYARCHITECTES. LACOMBE Yvan Toulouse Métropole. Indique que le projet de PLUI-H révèle des contradictions importantes avec les objectifs de la loi "ZAN", en particulier en limitant les hauteurs du bâti et en imposant des contraintes uniformes sur des parcelles variées. Manque une adaptation contextuelle des règles. Une hiérarchisation des priorités et une certaine flexibilité pour les projets spécifiques permettraient de concilier besoins de logements et ambition climatique. Voir la pièce jointe dont l'argumentaire détaille l'ensemble des points évoqués.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Les dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions dans le PLUi-H visent à assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.
Ainsi, dans les secteurs propices au renouvellement urbain, en cohérence avec le niveau de desserte en transport en commun et la présence de centralité, les étiquettes du zonage ont été travaillées pour permettre ce renouvellement. Par principe, une constructibilité en hauteur a été recherchée afin de conserver des espaces de pleine terre importants et de développer des formes urbaines qui protègent les cœurs d'îlots.
Le Coefficient de Surfaces Eco-aménageables (CSE) est un moyen d'encourager en milieu urbanisé le développement de surfaces favorables au rafraîchissement de la ville et au développement de la nature en ville dans les zones les plus denses, en prenant en considération d'autres surfaces que celle de la pleine terre.
Le règlement écrit permet également la mise en œuvre d'un urbanisme de projet avec la possibilité d'adapter les règles écrites et graphiques relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions pour prendre en compte les différents contextes.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

R330 / Anonyme – Toulouse Métropole

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Renseignements
Orientation :

Résumé de l'observation : Monsieur X est venu s'informer sur le PLUI-H. Pas de demande spécifique

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Sans objet.

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

.

@340-2 / Thomas - Montrabé

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Lisibilité du dossier
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Montrabé**.** Recommandation pour une prise en compte des modes de déplacement doux sur les OAP de Montrabé et villes environnantes le long des grands axes routiers, inexistants dans le projet de PLUI-HH.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole prend acte de cette observation et rappelle que la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H. Enfin, le PLUi-H favorise d'ores et déjà le report modal vers les mobilités actives et notamment le vélo. Ainsi, lorsque les aménagements cycles et notamment le Réseau Express Vélo (REV) nécessitent des emplacements réservés, ils ont été instaurés au plan de zonage du PLUi-H.
L'Est du territoire métropolitain prévoit un maillage relativement fin d'aménagements cyclables pour desservir toutes les communes ainsi que les principaux sites générateurs de flux. Parmi les aménagements cyclables en projet, certains sont actuellement à l'étude pour une réalisation à court ou moyen terme, selon la complexité du projet, les éventuelles acquisitions foncières et autorisations environnementales ou encore la mobilisation des budgets nécessaires. On peut citer par exemple :
- la route d'Agde entre le périphérique et la mairie de Beaupuy (en longeant la voie ferrée / la Sausse à Montrabé) : travaux prévus à partir de la fin de ce mandat (2026) et poursuivis dans le courant du mandat suivant,

- la route de Castres entre le périphérique et la mairie de Quint ; étude en cours pour des travaux dans le mandat suivant.

De plus, des obligations de réalisation de places de stationnement pour les vélos dans les opérations d'ensemble ont également été intégrées pour toutes les communes et les normes ont été augmentées pour les secteurs où l'usage du vélo est facilité.

En outre, au fur et à mesure que de nouveaux transports en commun structurants seront programmés (Aménagement ferroviaire nord toulousain, Réseau express métropolitain,etc.), le PLUi-H renforcera l'accueil dans ces nouvelles zones d'influence qui seront intégrées au regard du niveau de desserte attendue.

Enfin, Toulouse Métropole travaille également en articulation et coordination avec Tisséo dans le cadre du nouveau projet Mobilité qui permettra d'apporter de nouvelles offres en matière de mobilité et qui vise notamment à développer un report modal vers les modes de transport les moins polluants, en optimisant le partage des voiries et en s'adaptant à la croissance urbaine et démographique de l'agglomération toulousaine. Le PLUi-H sera donc amener à évoluer ultérieurement en fonction de ces nouvelles offres de mobilité.

Au vue de ces éléments, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par TM.

.

@344-1 / MAILLET Stéphanie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Transports en commun
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : MAILLET Stéphanie. Toulouse 7. Propose des remarques sur les transports en commun, la mobilité des PMR, la sécurité des trottoirs, l'impact des travaux sur la voirie sur la TC. Demande de l'égalité entre le centre-ville et les quartiers périphériques.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Approuvé en 2019 par Tisséo Collectivités, la Région Occitanie, Toulouse Métropole et les autres intercommunalités membres de Tisséo Collectivités, le Schéma Directeur Piéton d'Agglomération marque la volonté de développer la pratique de la marche à pied au sein du territoire toulousain, notamment :

- *Développer les espaces publics favorisant la pratique de la marche à pied, dans une ville des proximités ;*
- *Accompagner la mise en œuvre des plans d'aménagements et de valorisation des espaces publics (PAVE) et concevoir des aménagements répondant aux besoins des personnes à mobilité réduite ;*

- *Aider par une signalétique urbaine adaptée, à choisir le meilleur itinéraire piéton ;*
- *Prioriser les aménagements en rabattement vers les arrêts et stations des réseaux de transports.*

L'ambition de ce schéma directeur est de proposer la marche comme un mode de déplacement essentiel afin de dynamiser sa pratique dans l'agglomération, en fixant les bases d'une politique dédiée.

Aussi, dans tout aménagement, cette dimension des mobilités est prise en considération.

Dans ce quartier, ces enjeux sont d'autant plus étudiés au titre du projet de 3ème ligne de métro autour des stations Jean Maga et Sept Deniers. Certaines évolutions accompagnant les mobilités ont pu ainsi être intégrées.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

.

@398-1 / Christophe - Bruguières

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Lisibilité du dossier
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Bruguières. Remercie TM pour la mise à disposition du public d'outils de qualité mais regrette que le document reste illisible, voire incompréhensible pour une grande partie de la population. Il demande un "choc de simplification".

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Conscient de la complexité du dossier, Toulouse Métropole a spécialement mis à disposition du public pour l'enquête publique, un outil informatique sur le site de Toulouse Métropole. Cet outil permettait de rechercher par adresse et référence cadastrale et d'accéder directement aux règles applicables, de consulter et de superposer les plans de zonage, de faire apparaître la photo aérienne.
En complément, Toulouse Métropole a mis en ligne, dès l'arrêt du PLUi-H, les plans de zonage A0 de chaque Commune et quartier de Toulouse ainsi que le mode d'emploi du PLUi-H. Il ne s'agissait pas de pièces constitutives du dossier soumis à enquête publique mais de documents permettant de faciliter l'accès à l'information.
Enfin, des agents de Toulouse Métropole sont restés à disposition du public par téléphone, par mail ou au siège de Toulouse Métropole pendant toute la durée de l'enquête pour donner des renseignements sur le dossier.

Un seul et même document d'urbanisme et d'habitat a été réalisé sur les 37 communes composant Toulouse Métropole, là où précédemment chaque Commune disposait de ses documents et ses règles. Un réel effort a été accompli pour simplifier et alléger les documents. Néanmoins, le contenu du dossier de PLUi-H reste encadré par le Code de l'Urbanisme et doit comporter de nombreux documents et justifications.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête a pu apprécier pleinement la performance et l'efficacité de l'outil informatique mis à disposition du public qui a permis d'accéder rapidement aux documents mis à l'enquête.

.

@428-1 / CAMPAGNE Philippe - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Lisibilité du dossier
Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : CAMPAGNE Philippe remercie et félicite les services de la Métropole d'avoir mis en place un bel outil cartographique pour cette enquête publique. Bel effort au service de la démocratie participative dans le cadre de cette enquête publique.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole a spécialement mis à disposition du public pour l'enquête publique, un outil informatique sur le site de Toulouse Métropole afin de permettre au public de retrouver sur chaque parcelle les règles applicables dans le PLUi-H en projet.
Le demandeur a fait remarquer qu'il manquait les Plans d'Occupation des Sols (POS), le PLUi-H approuvé en 2019 et la photo aérienne sur cet outil.
Concernant la photo aérienne, elle était disponible sous un onglet à droite de l'écran.
Concernant les POS, ils ont cessé de s'appliquer à partir du 20 mai 2023 : depuis cette date, les règles d'urbanisme applicables sont désormais celles du Règlement National d'Urbanisme (RNU) présentes dans les articles L.111-1 à L.111-26 et R.111-1 à R.111-53 du code de l'urbanisme.
Concernant le PLUi-H approuvé le 11 avril 2019, il a été annulé par décisions du Tribunal Administratif de Toulouse du 30 mars et du 20 mai 2021 et est donc considéré comme n'ayant jamais existé.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête souscrit totalement aux remerciements et à l'appréciation de ce monsieur sur la qualité du support de cartographie numérique proposée par Toulouse Métropole.

.

@617-2 / LAFOND Laurent - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Lisibilité du dossier
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : M. LAFOND Laurent, habitant de Saint-Orens, s'interroge sur l'évolution des documents du dossier d'enquête publique depuis sa mise en ligne et son impact sur la régularité de l'enquête.

Question CE au MO : Position de TM ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note deux requêtes identiques de la même personne @617 et @2651 sur ce sujet. Le PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 a été mis en ligne sur le site de Toulouse Métropole dès le 3 juillet 2024. Pour faciliter la lecture des pièces du rapport de présentation, des signets ont été rajoutés au mois d'octobre, modifiant la date des documents PDF correspondants. Toutefois les documents sont restés les mêmes, seuls des signets ont été ajoutés.
Le dossier soumis à enquête publique a quant à lui été mis en ligne le 17 décembre 2024 sur le site de Toulouse Métropole. Il comprend non seulement le PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 mais également les pièces complémentaires relatives à l'enquête publique, les avis émis sur les projets et le dossier de zonage d'assainissement collectif. Enfin, les pièces relatives à la procédure ont évolué au fur et à mesure des formalités de publicités réalisées et ce même après le début de l'enquête.

Avis CE - Argumentation :
La CE prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

B631-1 / VELLA Pascal

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions communes
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : VELLA Pascal. Toulouse 4. Bonnefoy. S'interroge sur la possibilité de construire une extension si la construction sur la parcelle voisine est en retrait de la limite séparative.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'implantation des extensions bâties est soumise à l'application des règles de la zone où se situe l'unité foncière concernée. Comme explicité dans le rapport de présentation (pièce 1D Justification du règlement et des OAP), les différentes zones UM ont été définies sur la base d'un critère commun objectif : l'implantation des constructions par rapport à la voie d'une part, et par rapport aux limites de propriété adjacentes d'autre part dans l'objectif d'avoir à la fois un cadre commun et de pouvoir s'adapter au territoire.

Ainsi les possibilités d'implantation des extensions en limite séparative ou en retrait vont dépendre de la zone applicable au territoire. Il convient de se reporter au rapport de présentation (pièce 1D Justification du règlement et des OAP, p. 43 et suivantes) pour prendre connaissance de l'identité des zones. Concernant l'implantation en limite séparative, le PLUi-H a entendu développer différentes formes urbaines, avec en filigrane la volonté de permettre une plus grande optimisation du foncier afin de favoriser le maintien des familles sur la Métropole et participer à la limitation de l'étalement urbain.

Il convient donc de se reporter au règlement spécifique de la zone concernée mais aussi aux dispositions communes qui prévoient des possibilités d'adaptation dans un certain nombre de cas listés et qui visent à assurer une bonne insertion en fonction des contextes urbains, fonciers ou patrimoniaux.

A défaut d'éléments plus précis dans la requête, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

R754-1 (SOR-A-13) / Théophile

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H, ZA
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Lisibilité du dossier
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Le requérant propriétaire des parcelles 836AN160 / 837AS17-60 / 837 AS 15-38-43 sur Toulouse constate la difficulté d'accès aux informations du PLUi-H et ZA

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @398 sur le même sujet.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @398.

.

B812-1 / LEPAPE Alain

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions communes
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : LEPAPE Alain, 6 impasse de l'Indre à Tournefeuille décline ses réflexions sur la politique du logement et ses conséquences sur le développement durable.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Programme d'Orientation et d'Actions (POA) du PLUi-H développe des objectifs qualitatifs à la fois en matière de diversité des logements mais également afin de produire des logements neufs abordables, présentant une qualité constructive et une qualité d'usage importantes.

Enfin, il est utile de rappeler que la gestion et l'usage des bâtiments ne relève pas du PLUi-H qui est un document d'urbanisme.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@825-1 / GALABERT Sandra - Saint-Gaudens

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Sur densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : GALABERT Sandra pense que Toulouse métropole souffre d'une sur-densification (essor des immeubles trop haut).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de ces observations et informe que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.
Ainsi, la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.
Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain est phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en termes de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics.

En outre, le PLUi-H prévoit des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions dans le PLUi-H afin d'assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.
Ainsi, le PLUi-H ambitionne de valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, patrimoine culturel et historique, espace de détente, acceptation de la densité, support d'activités récréatives et de tourisme, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.
Outre la zone naturelle, le PLUi-H dispose à cet effet de nombreux outils en faveur de la qualité environnementale à l'instar de l'Espace Boisé Classé (EBC), qui permet d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements, ou de l'Espace Vert Protégé (EVP) qui lui est destiné à protéger des espaces verts existants de qualité afin de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires présents.
Dans le cadre de la présente procédure d'élaboration, le PLUi-H protège au total environ 10 750 arbres en EBC symboles et environ 4 200 ha de boisements à protéger ou à créer, et environ 800 ha d'espaces végétalisés.

Les objectifs couplés d'amélioration du traitement paysager et du cadre de vie, de gestion des eaux pluviales, de limitation de l'îlot de chaleur urbaine et de maintien de la biodiversité en milieu urbain, a conduit également à augmenter de façon générale la part de pleine terre exigée dans les étiquettes du Documents Graphiques du Règlement 3C1. Au règlement écrit, la poursuite de ces objectifs s'est accompagnée par le renforcement des dispositions communes en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Enfin concernant la prise en compte des nuisances dans le PLUi-H, compte tenu des caractéristiques du territoire toulousain, le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont mis en avant la nécessité de prendre en compte l'exposition des populations, notamment des plus vulnérables, à la pollution de l'air et au bruit principalement liés aux grosses infrastructures routières. Pour répondre à cet enjeu, le PLUI-H prévoit plusieurs axes d'intervention : à la fois renforcer les liens entre urbanisme et mobilité pour

limiter les émissions de polluants liées aux déplacements routiers et favoriser les modes de déplacements alternatifs et la mixité fonctionnelle mais aussi maîtriser le développement urbain à proximité des principales infrastructures de transport routier, principales sources de pollution à l'échelle de la métropole. Ainsi, il s'agit de restreindre l'accueil de nouvelles populations, notamment les plus sensibles dans les zones concernées par une surexposition "air-bruit" et prendre en compte la qualité de l'air et la prévention du bruit par des mesures qui réduisent l'exposition des populations à ces nuisances dans les opérations d'aménagement et le renouvellement urbain des secteurs qui restent exposés. C'est pourquoi le règlement écrit et l'OAP Qualité environnementale prévoient des interdictions et des dispositions qui mettent en œuvre ces orientations.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête pense que la surdensification est une véritable problématique contrainte par les restrictions apportées par la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 qui vise à lutter contre l'artificialisation des sols en ENAF. Dans son projet, Toulouse Métropole évoque les paramètres pris en compte afin de proposer un cadre de vie désirable dans un contexte de très forte attractivité..

@825-2 / GALABERT Sandra - Saint-Gaudens

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Circulation saturée
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Galabert Sandra pense que Toulouse métropole souffre d'un trafic routier trop dense. Les gens s'inquiètent, en raison du développement urbain, de l'insuffisance du maillage routier.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @825-1.

Avis CE - Argumentation :
Confère la réponse donnée par Toulouse métropole à l'observation @825-1.

.

@825- / GALABERT Sandra - Saint-Gaudens

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : qualité de vie
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Galabert Sandra pense que la concentration nuit à la qualité de vie et génère une augmentation de la pollution. Introduire davantage d'espace vert, de parcs,

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @825-1.

Avis CE - Argumentation :
Confère la réponse donnée par Toulouse métropole à l'observation @825-1.

.

@859-1 / Nicole - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Circulation saturée
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Cette anonyme fait état de ses craintes dans le domaine de la circulation déjà saturée. Elle demande un maillage train-tramway. Elle est contre les constructions de zones commerciales géantes.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole prend acte de cette observation et informe que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.

Ainsi, la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.
Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain est phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en termes de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics.

En outre, le PLUi-H prévoit des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions dans le PLUi-H afin d'assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.
Ainsi, le PLUi-H ambitionne de valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, patrimoine culturel et historique, espace de détente, acceptation de la densité, support d'activités récréatives et de tourisme, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.
Outre la zone naturelle, le PLUi-H dispose à cet effet de nombreux outils en faveur de la qualité environnementale à l'instar de l'Espace Boisé Classé (EBC), qui permet d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements , ou de l'Espace Vert Protégé (EVP) qui lui est destiné à protéger des espaces verts existants de qualité afin de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires présents. Dans le cadre de la présente procédure d'élaboration, le PLUi-H protège au total environ 10 750 arbres en EBC symboles et environ 4 200 ha de boisements à protéger ou à créer, et environ 800 ha d'espaces végétalisés.

Les objectifs couplés d'amélioration du traitement paysager et du cadre de vie, de gestion des eaux pluviales, de limitation de l'îlot de chaleur urbaine et de maintien de la biodiversité en milieu urbain, a conduit également à augmenter de façon générale la part de pleine terre exigée dans les étiquettes du Documents Graphiques du Règlement 3C1. Au règlement écrit, la poursuite de ces objectifs s'est accompagnée par le renforcement des dispositions communes en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.
Le PLUi-H vise également à assurer la performance énergétique et la conception bioclimatique des constructions, au profit du confort d'été, au travers de nombreuses dispositions réglementaires, tel que la réalisation de logements traversants, la protection des bâtiments contre les rayonnements solaires, le renforcement des exigences de la RE (Réglementation Environnementale) 2020, etc.

Enfin, la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti est l'une des grandes orientations du PADD à laquelle le PLUi-H contribue principalement par le biais de l'outil Elément Bâti Protégé (EBP) et Elément Bâti Protégé Ensemble Urbain (EBP EU). Ainsi, c'est près de 3900 édifices, façades et éléments de clôture, ainsi que 44 ensembles urbains qui ont été classés en EBP et EBP EU sur l'ensemble de la Métropole. Parmi ceux-ci figurent près de 180 maisons "Toulousaines" et 230 fermes "Maraîchères".
Dans le règlement écrit du PLUi-H, les règles applicables dans le cadre d'un EBP sont complétées par d'autres règles en faveur de la préservation et de la valorisation du patrimoine bâti : règles d'adaptation et dérogation, intégration d'un projet dans son contexte environnant, insertion des éléments techniques, etc.

Concernant le projet d'infrastructure routière de la Jonction Est, il a fait l'objet d'une procédure indépendante de déclaration d'utilité publique comportant un volet « mise en comptabilité » des PLU des communes de Toulouse, Balma et Quint-Fonsegrives. Au regard du développement du territoire Est de l'agglomération toulousaine et des opérations d'aménagement qui s'y développent (Toulouse Aérospace, Malepère), le projet d'infrastructure routière de la Jonction Est vise à accompagner ce développement pour répondre aux futurs besoins de déplacements.
Ce projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui analyse les incidences du projet sur l'environnement et traduit la mise en œuvre de la démarche "Eviter Réduire Compenser".

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête retient l'argumentation développée dans la recherche de la cohérence urbanisme-mobilité qui est pour Toulouse Métropole un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil.

.

@859-2 / Nicole - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Cette anonyme considère que le PLUI-H devrait protéger l'architecture locale comme les constructions anciennes "typiques", notamment les fameuses « toulousaines ». Pourquoi TM n'a-t-elle pas entrepris de sauver une partie de ce patrimoine si caractéristique ?

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @859-1.

Avis CE - Argumentation :
Confère la réponse donnée par Toulouse Métropole à la @859-1 ci-dessus.

.

@868-1 / Didier - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : Cet anonyme demande que vérification soit faite pour que toutes les zones et parcelles des communes de Toulouse Métropole conservent au minimum les hauteurs définies dans les documents d'urbanisme en vigueur.

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.
Le PADD fixe également comme objectif de polariser l'accueil et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.
Dans ces secteurs, le renouvellement urbain y est encouragé avec la définition dans le règlement de droits à construire adaptés, de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain est phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en termes de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics.
Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H sur ce sujet.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@925-1 / AUBERT Joachim - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole

Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : AUBERT Joachim pense qu'il est temps de mettre en œuvre le ZAN, il faut densifier.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse prend acte de cette observation et informe que l'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine.

Le PADD fixe également comme objectif de polariser l'accueil et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.
Dans ces secteurs, le renouvellement urbain y est encouragé avec la définition dans le règlement de droits à construire adaptés, de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain est phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en termes de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@926-1 / AUBERT Joachim - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Liaisons douces
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : AUBERT Joachim demande un développement des pistes cyclables et qualifie de magnifique la dernière station Vélo Toulouse.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette demande et rappelle le travail effectué en articulation avec Tisséo dans le cadre du nouveau projet Mobilité qui permettra d'apporter de nouvelles offres en

matière de mobilité. Celui-ci vise notamment à développer le report modal vers les modes de transport les moins polluants, en optimisant le partage des voiries et en s'adaptant à la croissance urbaine et démographique de l'agglomération toulousaine. Le PLUi-H sera donc amené à évoluer ultérieurement en fonction de ces nouvelles offres de mobilité.
Enfin, le PLUi-H favorise d'ores et déjà le report modal vers les mobilités actives et notamment le vélo. Ainsi, lorsque les aménagements cycles et notamment le réseau express vélo (REV) nécessitent des emplacements réservés, ils ont été instaurés au plan de zonage du PLUi-H. Des obligations de réalisation de places de stationnement pour les vélos dans les opérations d'ensemble ont également été intégrées pour toutes les communes et les normes ont été augmentées pour les secteurs où l'usage du vélo est facilité.
Quant aux arceaux vélos, cette observation concerne l'aménagement de l'espace public. Cette contribution ne peut pas être valorisée dans le PLUi-H qui s'attache à organiser l'espace privé à l'occasion de projet de construction.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire. Le dernier point concerne bien le domaine de l'aménagement de l'espace public, donc hors PLUi H.

.

@943-1 / ROY Alain - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions communes
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : ROY Alain fait 4 préconisations sur des mesures à appliquer sur le bâti (orientation, grande hauteur, Tour Occitanie, Couleur, Albédo)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le projet de PLUi-H porte comme ambition de développer la sobriété énergétique et la conception bioclimatique des constructions dans un souci de confort thermique estival. De ce fait, le règlement écrit prévoit des dispositions sur les logements traversants mais aussi sur le renforcement de la RE (Réglementation Environnementale) 2020, notamment sur le volet confort thermique estival des bâtiments en renforçant l'exigence pour les indicateurs "degrés-heure" et "Bbio" de la RE 2020.
En outre, le règlement écrit du PLUi-H prévoit l'encadrement des valeurs d'albédo selon le type de revêtement de la construction, afin de limiter la captation de chaleur des revêtements de façade et de toiture des constructions et ainsi améliorer leur confort thermique pendant la période estivale.
Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :
Toulouse Métropole n'apporte pas de réponse à tous les points évoqués par ce monsieur notamment celui de la limitation des hauteurs d'immeubles sans dérogation y compris pour la Tour Occitanie objet d'un recours rejeté par le Conseil d'Etat en novembre 2024.
La commission d'enquête prend acte des dispositions réglementaires inscrites dans l'objectif de développer la sobriété énergétique et la conception bioclimatique des constructions dans un souci de confort thermique estival.

.

@1014-1 / AMANIEU Pierre-Philippe - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : AMANIEU Pierre-Philippe regrette de n'avoir pas trouvé dans l'axe 2 du PADD une façon de renforcer l'identité du territoire par la préservation des caractéristiques occitanes qui passent par la couleur et le style de ses bâtiments. Il craint que TM devienne une mégapole quelconque et impersonnelle.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette observation et précise que l'objectif poursuivi par le PLUi-H est que tout projet doit rechercher l'usage d'un style architectural adapté à son contexte, sans exclure une certaine diversité architecturale, soit en tenant compte des références architecturales traditionnelles présentes sur le territoire, soit en introduisant de nouvelles expressions architecturales pertinentes au regard de son environnement existant ou projeté.

Ainsi, le règlement du PLUi-H prévoit que dans les secteurs, quartiers, rues marqués par l'architecture traditionnelle du midi toulousain, caractérisée notamment par la mise en œuvre de brique et de tuile en terre cuite traditionnelle, des prescriptions particulières pourront être imposées pour l'utilisation de ces matériaux afin de conserver ou mettre en valeur les caractéristiques historiques et/ou patrimoniales du cadre bâti environnant. Néanmoins, cette règle ne s'oppose pas au choix de matériaux plus contemporains si la qualité du projet et les références architecturales permettent une bonne intégration de la construction dans son environnement.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle qu' un commentaire. Force est de constater en effet que le développement de "la ville sur la ville" renforcée par l'accueil très important de nouvelles populations (90000 habitants en 10 ans) participe à la transformation radicale de la perception urbaine de la "ville rose". De fait, les références traditionnelles présentes sur le territoire ont tendance à se réduire.

.

@1148-2 / PERE Aurel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Parc public
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : PERE Aurel. Toulouse Métropole. Demande à conforter le projet de PLUI-H sur les enjeux sociaux, les équipements publics, les mobilités (maillage vélo) sur les transports en commun (SERM), les équipements gens du voyage, l'échéancier d'urbanisation pour les zones AU et les ENAF, la programmation des logements sociaux dans les OAP.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Sur les questions relatives au logement :

Toulouse Métropole a fait le choix d'élaborer un PLUi-H, qui porte la politique métropolitaine de l'habitat dans le POA pour l'habitat qui vaut programme local de l'habitat (PLH). La démarche portée dans ce POA pour l'habitat se caractérise d'abord par la volonté de concilier l'impératif de sobriété foncière avec la réponse aux besoins en logements de tous les habitants actuels et futurs de la métropole, dans le contexte de fortes tensions sur l'accès au logement et à l'hébergement qui n'épargne pas la métropole toulousaine. Elle se caractérise également par l'ambition du volet social de cette politique, précisé dans les fiches actions du programme d'actions du POA pour l'habitat (livret 1C). Il mobilise différents leviers :

- la diversification de l'offre de logements et d'hébergements et l'amélioration de son maillage territorial afin de répondre aux besoins dans leur diversité (personnes en difficultés, jeunes, personnes âgées, personnes en situation de handicap, gens du voyage). Grâce à l'articulation forte entre l''urbanisme et d'habitat que permet le PLUi-H, ont été développés dans le zonage et le règlement des outils de mixité très efficaces, les Secteurs à Pourcentage de Logements (SPL) et des Emplacements Réservés Logements (ERL) au service du développement du logement locatif social et de l'accession sociale à la propriété. En outre, contrairement à ce qui est énoncé, les OAP possèdent bien une programmation de logements locatifs sociaux car elles sont couvertes par l'obligation réglementaire du SPL et peuvent ponctuellement appliquer ces obligations à l'échelle de l'OAP, ce sont alors des OAP spécifiques. De plus, contrairement à ce qui est indiqué, la fiche action 14 du POA pour l'habitat précise, commune par commune, l'état d'avancement du programme de mise en conformité de Toulouse métropole avec le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage ;

- l'amélioration du cadre de vie, la requalification et l'adaptation du bâti dégradé, voire indigne, la lutte contre la vacance structurelle des logements, tout en préservant le rôle social des quartiers populaires, notamment les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) ;

- les nouvelles compétences de Toulouse métropole sur le Fonds de Solidarité Logement (FSL) et la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), ainsi que l'implication de Toulouse Métropole dans le Plan Logement D'Abord. Ils ont permis de développer des mesures pour améliorer les processus d'attribution des logements sociaux (comme la cotation de la demande) et pour faciliter l'accès et le maintien dans le logement des plus fragiles.

Concernant les Grand Parcs et les déplacements, en particulier le SERM :

Concernant les continuités cyclables dans le Grand Parc Garonne, Toulouse Métropole tient à rappeler que les Grands Parcs constituent des projets au long court qui s'appuient sur l'armature naturelle de la Métropole tissée par la trame verte et bleue.

Ainsi, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale édicte des orientations afin que les projets intervenant dans les Grands Parcs prennent en compte les continuités naturelles, paysagères agricoles et urbaines, dont les modes actifs. Sur certains secteurs, ces continuités sont garanties par la propriété foncière de la collectivité, sur d'autres secteurs par la présence d'un zonage et d'un règlement adapté venant en complément de l'OAP qualité environnementale.

La définition des continuités et maillages cyclables nécessitent avant d'être traduite dans le PLUi-H des études de faisabilité approfondies, voire complexes, compte tenu de la sensibilité environnementale du Grand Parc Garonne à la fois en terme de biodiversité et de stabilité des berges, mais également au regard de la sûreté des personnes au regard des risques d'inondabilité.

De plus, la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.
En outre, au fur et à mesure que de nouveaux transports en commun structurants seront programmés (Aménagement ferroviaire nord toulousain, Réseau express métropolitain,etc.), le PLUi-H renforcera l'accueil dans ces nouvelles zones d'influence qui seront intégrées au regard du niveau de desserte attendue, alors que la troisième ligne de métro est en construction.
Toulouse Métropole travaille également en articulation et coordination avec Tisséo dans le cadre du nouveau projet Mobilité qui permettra d'apporter de nouvelles offres en matière de mobilité et qui vise notamment à développer un report modal vers les modes de transport les moins polluants, en optimisant le partage des voiries et en s'adaptant à la croissance urbaine et démographique de l'agglomération toulousaine. Le PLUi-H sera donc amené à évoluer ultérieurement en fonction de ces nouvelles offres de mobilité.

Enfin, le PLUi-H favorise d'ores et déjà le report modal vers les mobilités actives et notamment le vélo. Ainsi, lorsque les aménagements cycles et notamment le réseau express vélo (REV) nécessitent des emplacements réservés, ils ont été instaurés au plan de zonage du PLUi-H. Des obligations de réalisation de places de stationnement pour les vélos dans les opérations d'ensemble ont également été intégrées pour toutes les communes et les normes ont été augmentées pour les secteurs où l'usage du vélo est facilité.

Concernant le Service Express Régional Métropolitain (SERM), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable inscrit dans ses objectifs la réalisation d'un réseau ferré d'envergure régionale. En fonction de son niveau de définition, ce projet pourra trouver une traduction réglementaire dans le PLUi-H, à l'occasion de prochaines procédures d'évolution du document d'urbanisme.

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 bien développée par Toulouse Métropole.

.

@1150-4 / Anonyme - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA :
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques :
Orientation :

Résumé de l'observation : doublon de la @1148

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1148-2.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie à la contribution @1148.

.

@1181-8 / PAGES Virginie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Comité De Quartier-Rangueil Sauzelong (CDQRS). Toulouse 13. Planches du DGR 619, 648, 676, 702. Afin de préserver le style architectural des communes de la Métropole, demande que les prescriptions en matière d'utilisation de la brique toulousaine soient plus détaillées aussi bien pour la construction que pour le parement.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

C1249-2 (TM-B-25)

MD

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme fait plusieurs demande: Suppression de la rehausse des constructions si les parkings sont en RDC Limitation des hauteurs pour Um 6-3 et UM4 Restrictions du CES à 40%augmentation du CEPT à 40% mini Accroissement des classements des cœurs d'îlots en EVP

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 13 de Toulouse.

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :
Confère la réponse donnée à cette observation qui concerne le quartier 13.
Voir la pétition TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong » et la réponse donnée au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@1318-1 / LASSERRE Antoine - Tournefeuille

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : LASSERRE Antoine fait 5 suggestions issues du "guide de stationnement des vélos dans les constructions » : l'espace destiné au stationnement sécurisé, le mobilier doit permettre de stabiliser fermement le vélo, le mobilier doit permettre d'attacher le vélo a un point fixe. Les solutions à privilégier sont de type appuis-vélos et arceaux. Une attention particulière sera portée à la giration des vélos spéciaux notamment lors du franchissement de portes.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'objectif du PLUi-H consiste à favoriser le report modal vers les modes actifs et notamment le vélo. Pour conforter la pratique du vélo il convient d'en faciliter son stationnement et c'est ainsi que le PLUi-H a fixé des normes spécifiques selon la destination de chaque construction.

Sur le fondement de l'article L.151-30 du Code de l'urbanisme, le PLUi-H fixe les obligations suffisantes en matière de stationnement des vélos en suivant les exigences fixées par l'article L.113-18 le Code de la construction et de l'habitation dont les modalités d'application sont précisées par les articles R.113-12 et R.113-16 du Code de la construction et de l'habitation. Ces derniers exigent que les infrastructures permettant le stationnement des vélos comportent des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue ; et que l'espace dédié au stationnement vélo, si il est séparé de la construction principale soit réalisé dans un local clos, couvert et éclairé.

En outre, les caractéristiques du règlement du PLUi-H reprennent les dispositions de l'arrêté du 30 juin 2022 qui dispose que chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1.5 m² au minimum, hors espace de dégagement.

Des caractéristiques plus spécifiques que celles mentionnées dans les articles précités ainsi que l'aménagement intérieur de ces espaces ne sont pas soumis au Code de l'urbanisme et ne relèvent donc pas de la nature du PLUi-H qui n'est pas un outil d'aménagement intérieur mais de planification. Par conséquent, il ne revient pas au règlement du PLUi-H d'imposer et de préciser la nature des dispositifs à mettre en place. Ces modalités d'aménagement sont du ressort du Code de la construction et de l'habitation que le constructeur devra respecter en phase conception du bâtiment.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire

.

@1321-1 / Julien - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Lisibilité du dossier

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse Métropole. Demande des éléments de justification complémentaires sur la cohérence PADD/déclinaison réglementaire en matière de logements attendus.

Question CE au MO : En effet, l'objectif fixé par le PADD et la traduction règlementaire qui a mobilisé une gamme d'outils qui parfois se contredisent questionne le public particulier d'une part, mais aussi les architectes, les promoteurs, les bailleurs sociaux. Les attentes diffèrent évidemment. Ce point a besoin de clarification.

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole prend acte de cette observation et rappelle que la cohérence entre le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les pièces du PLUi-H est bien assurée concernant la définition des objectifs de production de logements à l'échelle communale. En effet, comme explicité dans le livret 1C du PLUi-H, les objectifs de production de logements inscrits dans les feuilles de route communales du Programme d'Orientation et d'Action (POA) pour l'Habitat sont le résultat d'une approche croisée entre les enjeux métropolitains d'une part, et les projets communaux et les contraintes diverses de programmation d'autre part, qui prend en compte :
• Le rôle de chaque commune au sein de l'armature territoriale structurée en quatre groupes de communes, qui se distinguent en fonction de leur offre de transport en commun et de services, de leur démographie et de leur rayonnement au sein de leur bassin de vie ;
• Le projet de chaque municipalité au regard de la demande potentielle en logements et des besoins identifiés au sein de la commune mais aussi de la capacité des équipements et services communaux actuels et programmés à porter cet accueil ;
• Le respect des objectifs de la loi SRU en matière de production de logements sociaux ;
• La présence sur le territoire communal d'une ZAC ou opération publique d'aménagement programmant une production de logements sur la période 2025-2035 ;
• Le potentiel de production de logements en densification des espaces urbanisés de chaque commune, le recours à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers étant strictement limité aux besoins communaux non satisfaits dans les espaces déjà urbanisés.
Le travail conduit avec chaque commune à l'échelle de son territoire pour déterminer l'objectif de production de logements à inscrire dans sa feuille de route communale dans le POA pour l'Habitat induit ainsi un objectif consolidé à l'échelle métropolitaine d'environ 74 380 logements. Cet objectif est un peu supérieur au besoin de 72 000 logements estimé dans le PADD, tout en demeurant tout à fait compatible. Cet objectif un peu supérieur contribue en outre à compenser la moindre production de la période récente.

La traduction réglementaire découle des objectifs du PADD, en cohérence avec le POA pour l'Habitat et le parti d'aménagement retenu. Toulouse Métropole renvoie aux éléments de réponses apportés dans le procès verbal de synthèse volume 1 au sujet du parti d'aménagement et de ses conséquence sur le zonage

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

.

@1375-1 / DEMEULEMEESTER Bruno - Castanet-Tolosan

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Liaisons douces
Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : DEMEULEMEESTER Bruno soutient l'association 2P2R dans son action en faveur des liaisons douces.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole prend acte de cette remarque et rappelle que la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.

Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain est phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics.

Au-delà de la constructibilité prévue dans ces périmètres d'influence, le PLUi-H applique un seuil minimum de densité qui impose que les constructions nouvelles de logements mobilisent au moins la moitié de la constructibilité maximale prévue par le règlement.

En outre, au fur et à mesure que de nouveaux transports en commun structurants seront programmés (Aménagement ferroviaire nord toulousain, Réseau express métropolitain,etc.), le PLUi-H renforcera l'accueil dans ces nouvelles zones d'influence qui seront intégrées au regard du niveau de desserte attendue.

Toulouse Métropole travaille également en articulation et coordination avec Tisséo dans le cadre du nouveau projet Mobilité qui permettra d'apporter de nouvelles offres en matière de mobilité et qui vise notamment à développer un report modal vers les modes de transport les moins polluants, en optimisant le partage des voiries et en s'adaptant à la croissance urbaine et démographique de l'agglomération toulousaine. Le PLUi-H sera donc amené à évoluer ultérieurement en fonction de ces nouvelles offres de mobilité.

Enfin, le PLUi-H favorise d'ores et déjà le report modal vers les mobilités actives et notamment le vélo. Ainsi, lorsque les aménagements cycles et notamment le réseau express vélo (REV) nécessitent des emplacements réservés, ils ont été instaurés au plan de zonage du PLUi-H. Des obligations de réalisation de places de stationnement pour les vélos dans les opérations d'ensemble ont également été intégrées pour toutes les communes et les normes ont été augmentées pour les secteurs où l'usage du vélo est facilité.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire**.**

.

R1415-1 (TM-A-16) / Hélène Françoise

Objets – PLUI-H / ZA :
La requête est : Hors sujet
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Autres
Orientation :

Résumé de l'observation : hors sujet

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole prend acte du caractère hors sujet de cette contribution. Elle devrait, au même titre que les requêtes B2554-1, B1889-2, B1887-2 et B1888-2 figurer dans le tableau des contributions hors sujet.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@1523-1 / Didier - Pibrac

Objets - PLUI-H / ZA : ZA
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Autres
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Pibrac. Le requérant interroge sur la possibilité d'utiliser les eaux rejetées des stations d'épuration pour arroser, sur l'introduction de plantes drainantes et la démoustication.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Cette observation concerne la réutilisation des eaux usées et la gestion des cours d'eau et ne relève pas du champ d'action du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

.

@1581-15 / CAMPOS Henrique - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Autres
Orientation :

Résumé de l'observation : L'association **«** Ma terre » demande un inventaire beaucoup plus poussé des constructions qui pourraient être classées EBP.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti est l'une des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à laquelle le PLUi-H contribue principalement par le biais de l'outil Élément Bâti Protégé (EBP) et Élément Bâti Protégé Ensemble Urbain (EBP EU). Ainsi, c'est près de 3900 édifices, façades et éléments de clôture, ainsi que 44 ensembles urbains qui ont été classés en EBP et EBP EU sur l'ensemble de la Métropole. Parmi ceux-ci figurent près de 180 maisons "Toulousaines" et 230 fermes "Maraîchères".
Cet inventaire a vocation à être complété au fur et à mesure des procédures d'évolution du PLUi-H sur la base d'études nécessaires à l'instauration de tels outils.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@1667-1 / REY Laurent - L'Union

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Hors sujet
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Liaisons douces
Orientation :

Résumé de l'observation : M. REY décrit les caractéristiques du mobilier destiné à accueillir les vélos

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @1318-1.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@1669-2

AUDOUIN Jérôme - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Autres
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : AUDOIN Jérôme décline des préconisations en termes d'assainissement, de constructions et d'aménagements, de facilité de déplacements et de gestion des déchets

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette requête, et tient à souligner que le PLUi-H favorise d'ores et déjà le report modal vers les mobilités actives et notamment le vélo. Ainsi, lorsque les aménagements cycles et notamment le réseau express vélo (REV) nécessitent des emplacements réservés, ils ont été instaurés au plan de zonage du PLUi-H. Des obligations de réalisation de places de stationnement pour les vélos dans les opérations d'ensemble ont également été intégrées pour toutes les communes et les normes ont été augmentées pour les secteurs où l'usage du vélo est facilité, afin de permettre l'accompagnement de l'évolution des pratiques modales.

Toulouse Métropole travaille également en articulation et coordination avec Tisséo dans le cadre du nouveau projet Mobilité qui permettra d'apporter de nouvelles offres en matière de mobilité et qui vise notamment à développer un report modal vers les modes de transport les moins polluants, en optimisant le partage des voiries et en s'adaptant à la croissance urbaine et démographique de l'agglomération toulousaine. Le PLUi-H sera donc amené à évoluer ultérieurement en fonction de ces nouvelles offres de mobilité.

Le projet de PLUi-H porte comme ambition de développer la sobriété énergétique et la conception bioclimatique des constructions au travers de nombreuses dispositions réglementaires. Le règlement écrit du PLUi-H prévoit ainsi d'imposer l'installation d'un procédé d'énergie renouvelable en toiture des nouvelles constructions de plus de 300m² de surface de plancher à destination d'habitat.
En complément, l'OAP thématique « Qualité environnementale » prévoit dans ses orientations de favoriser le développement des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur toitures, pour toutes les constructions neuves et les réhabilitations/rénovation.

Concernant la gestion de l'eau et l'assainissement :
1-Pour la remarque sur la boucle d'eau chaude, il s'agit de dispositions constructives qui ne peuvent pas être réglementées dans le cadre du PLUi-H , cette demande ne relève pas du champ d'action du PLUi-H.
2-La réutilisation des eaux grises est réglementée par l'arrêté du 12 juillet 2024 relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine pour des usages domestiques. Cet arrêté autorise effectivement, sous conditions, la réutilisation de ces eaux pour différents usages tels que, par exemple, le remplissage de la chasse d'eau des toilettes.
Pour le lavage du linge, l'arrêté ouvre la possibilité à l'expérimentation.
Il n'est en revanche pas possible d'imposer la mise en œuvre de procédés de traitement des eaux grises à l'ensemble des bâtiments pour différentes raisons (juridiques, réglementaires, techniques, ...). La collectivité encourage néanmoins le recours aux eaux grises lorsque cela est possible.
Pour ce qui concerne les eaux pluviales, le PLUi-H prévoit le traitement à la parcelle des premiers niveaux de pluie sans rejet au réseau pluvial.
Concernant la perméabilité des places de stationnement, le règlement du PLUi-H impose que les aires de stationnement aériennes des opérations d'ensemble soient traitées en semi-perméable et plantées au-delà d'une certaine taille afin de limiter l'imperméabilisation du sol, favoriser l'infiltration des eaux pluviales et lutter contre les îlots de chaleur urbain. De plus, Toulouse Métropole a intégré le développement d'une gestion durable des eaux de pluies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI-H. Cet objectif se traduit notamment dans l'OAP Qualité Environnementale (pièce 5A) par deux fiches, une dédiée à la gestion durable des eaux pluviales (fiche 5.1) et une dédiée à la prévention du risque inondation par ruissellement (fiche 5.4) qui visent à limiter

l'impact des aménagements sur le risque ruissellement afin de ne pas l'aggraver, permettre la bonne évacuation des eaux pluviales et surtout contribuer à la construction d'une ville plus confortable et plus favorable à la santé et la sécurité des habitants. Cette dernière fiche est à articuler avec les données cartographiques inscrites dans le document graphique Risques et nuisances (pièce 3C5). De plus, parce que la gestion des inondations par ruissellement passe également par une maîtrise de l'imperméabilisation des sols, le PLUi-H favorise l'infiltration des eaux pluviales dans le sol et le développement de la végétalisation en ville.

Concernant le stationnement des vélos, Toulouse Métropole indique qu'en application de l'article L.151-30 du Code de l'urbanisme, le règlement écrit du PLUi-H, dans la mesure où il prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, a fixé des normes adaptées pour les vélos. L'ensemble des dispositions relatives au stationnement des vélos du PLUi-H ont été établies pour répondre le plus justement possible au contexte présent du territoire de la Métropole tout en assurant l'objectif du PLUi-H qui consiste à la fois à favoriser le report modal vers les modes actifs et notamment le vélo, et à réduire la consommation de l'espace.

Concernant les demandes relatives aux macarons pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR), la taxation des places de stationnement, ainsi que la gestion des zones de collectes pour déchets et aires de broyage, Toulouse Métropole ne peut valoriser ces demandes, le PLUi-H s'attachant à organiser l'espace privé à l'occasion de projet de construction. Il en va de même pour la demande relative à l'aménagement de l'espace public.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@1703-1 / Pierre - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions communes
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : Cet anonyme souhaite que les constructions respectent des hauteurs "raisonnables » qui seraient compatibles des exigences de non-consommation de zones vertes suffisantes.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.

Ainsi, la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.

Les droits à construire dans le PLUi-H sont donc fixés au regard de ces éléments et ne peuvent être uniformisés. Ils tiennent également compte du contexte urbain en termes de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics.

Ainsi, les dispositions communes du règlement écrit du PLUi-H permettent d'adapter les règles de volumétrie et d'implanter des projets de constructions pour en assurer une bonne insertion en fonction des contextes urbains, fonciers ou patrimoniaux. Il est donc possible de faire une application circonstanciée des règles de volumétrie et de hauteur des constructions fixées dans les étiquettes du règlement graphique 3C1 du PLUi-H.

En outre, le PLUi-H prévoit des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions dans le PLUi-H afin d'assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.
Ainsi, le PLUi-H ambitionne de valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, patrimoine culturel et historique, espace de détente, acceptation de la densité, support d'activités récréatives et de tourisme, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.
Les objectifs couplés d'amélioration du traitement paysager et du cadre de vie, de gestion des eaux pluviales, de limitation de l'îlot de chaleur urbaine et de maintien de la biodiversité en milieu urbain, a conduit également à augmenter de façon générale la part de pleine terre exigée dans les étiquettes du Documents Graphiques du Règlement 3C1. Au règlement écrit, la poursuite de ces objectifs s'est accompagnée par le renforcement des dispositions communes en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.
Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@1721-1 / JOULIA Patrice - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Lisibilité du dossier
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : JOULIA Patrice. Toulouse Métropole. Demande une légende pour les abréviations utilisées dans le DGR (étiquettes...).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La légende du document graphique du règlement 3C1- Cahier des planches graphiques au 1/2500e comportait une explication des chiffres et abrégés présents sur les étiquettes des planches

cartographiques. La Commission d'Enquête a demandé avant le début de l'enquête publique, de corriger et compléter cette légende. Le document corrigé et complété avec le détail de chaque nom de zone (UM, A, N etc...) faisait partie du dossier soumis à enquête publique. Il s'agissait de la pièce B2 - Précisions et corrections sur la légende du Cahier des planches graphiques 3C1 - DGR au 1/2 500e. Toulouse Métropole propose que cette légende complétée soit intégrée au dossier pour approbation.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et 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.**

.

@1745-1 / NOLVENN Daniel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : NOLVENN Daniel de la direction régionale de VNF émet 11 suggestions à intégrer aux dispositions réglementaires afin de ne pas impacter l'activité de VNF

- Contribuer à la protection, la conservation et la mise en valeur du bien Unesco canal du Midi (2 propositions)

- Intégrer les orientations d'aménagement et d'évolution issues des études de programmation << Sites emblématiques VNF-Toulouse >> et << Grand Parc Canal >> (2 propositions)

- Faciliter la mise en œuvre de projets de reconversion/évolution de bâtis et terrains en lien avec les canaux (1 proposition)

- Mettre la voie d'eau au service de l'économie et des grands projets métropolitains et faire contribuer le rayonnement de la métropole à l'essor de la voie d'eau (2 propositions)

- Garantir la fonction hydraulique des canaux, Améliorer la qualité de l'eau et intégrer la TVB << Canal >> (1 proposition)

- Mettre la voie d'eau au service de la mobilité urbaine (1 proposition)

- Mettre la voie d'eau au service de la mobilité urbaine (1 proposition)

- Préserver le patrimoine arboré des canaux (1 proposition)

Question CE au MO : Des propositions et idées très intéressantes dans plusieurs domaines dont celui de l'économie ou des liaisons douces. Quelles sont les réponses de TM sur les 11 points évoqués.

Mémoire en réponse :

Avant d'apporter les éléments de réponse ci-dessous, Toulouse Métropole attire l'attention de la Commission d'Enquête sur l'objet de la requête qui ne se fonde pas sur la « Note d'enjeux de Voies navigables de France - Elaboration du PLUi-H de Toulouse Métropole » en date du 18/01/2022, mais sur la « Contribution de Voies navigables de France dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUi-H de Toulouse Métropole » en date du 07/02/025.

<u>Site des Amidonniers :</u>

Le Plan Guide du Grand Parc Canal (GPC) issu du travail partenarial entre la Collectivité et Voies Navigables de France (VNF) est à ce jour plus avancé, détaillé et stabilisé que ce que ne pourrait porter une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Par ailleurs, les outils prescriptifs du règlement du PLUi-H (zone Naturelle (N), Espace Boisé Classé (EBC), Elément Bâti Protégé (EBP)…) permettent d'assurer à la Collectivité un niveau de prescription supérieur à la portée réglementaire d'une OAP, notamment envers la préservation des patrimoines bâti et paysager. Pour exemple :

- plusieurs sujets arborés sont classés en EBC symbole autour des Bassins des Filtres et de la place Pitou (boulodrome « Le Tracassin ») ;

- plusieurs édifices emblématiques des lieux (« Hôtel de Nice », maison de barragiste, maison d'éclusier…) sont classés en EBP ;

- la demeure « Perry » est classée en EBP et ses abords immédiats en EBC ;

- les cheminements doux, supports de perspective visuelle entre Garonne et Bassins des Filtres, sont identifiés par des Principes de Voies de Circulation (PVC).

Ces éléments constituent le plan de référence sur lequel la collectivité et VNF engageront par la suite la requalification et l'aménagement du site dans le cadre du Grand Parc Canal. Ainsi, la base de travail ayant conduit à la traduction réglementaire du PLUi-H est bien issue du Plan Guide de ce Grand Parc.

Enfin, il est important de souligner que le PLUi-H renforce également le niveau d'exigences sur d'autres aspects comme la protection des populations contre les risques et nuisances, ou encore la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB). Ces objectifs majeurs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) trouvent une traduction réglementaire qui s'applique à tous et induit une adaptation des projets et de leur mise en œuvre par le biais des outils les plus adéquats.

Ainsi, au regard de ces éléments, ***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H*** *sur ce secteur et donc de ne pas recourir à une OAP sur le site des Bassins des Filtres.*

Concernant la zone UM4 15-L-40-40 située entre le bassin des Filtres et le port de l'Embouchure, il est rappelé qu'elle figure dans le PLU opposable en zone UF1/UF1c avec une hauteur absolue de 14m50. Cette valeur est reconduite et arrondie à 15m dans le PLUi-H (Cf. pièce 3B - Annexes au règlement écrit - Annexe 1 : Lexique et table des sigles et abréviations : définition « Hauteur et nombre de niveaux ou d'étages » pour les constructions à usage d'habitat), stabilisant ainsi les droits à construire à cet endroit.

Par ailleurs, comme évoqué précédemment, les outils prescriptifs du règlement du PLUi-H (zone Naturelle (N), Espace Boisé Classé (EBC), Elément Bâti Protégé (EBP)…) permettent d'assurer à la collectivité un niveau de prescription supérieur à la portée réglementaire d'une OAP, notamment envers la préservation des patrimoines bâti et paysager du site des Bassins des Filtres (Cf. réponse apportée au point n°1).

D'autre part, la réflexion et le travail réglementaire menés dans le PLUi-H sur les différents quartiers de la Ville de Toulouse s'imprègnent des intentions des Cahiers toulousains qui illustrent le Projet Urbain Toulousain.

Dans les Cahiers toulousains relatifs au secteur centre de Toulouse, le site des Bassins des Filtres est repéré comme faisant partie des Grands Parcs Toulousains (ici, à la croisée entre Grand Parc Canal et Grand Parc Garonne) et qualifié en tant qu'« Espace vert urbanisable » et « Construction ponctuelle mixte ». Le Projet Urbain Toulousain encourage ici un renouvellement urbain qui recherche une cohérence d'ensemble valorisant les caractéristiques existantes des lieux, qu'elles soient environnementales, urbaines, paysagères, patrimoniales ou encore sociétales.

Ces priorités et recommandations des Cahiers toulousains rejoignent entièrement les orientations du socle du PADD du PLUi-H et sont retraduites par le zonage UM4 1 UM4 15-L-40-40 dans le PLUi-H.

*Ainsi, au regard de ces éléments, **Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H** sur ce secteur et donc de maintenir les droits à construire tels que prévus sur le site des Bassins des Filtres.*

<u>Site des Cales de Radoub - Dispositions réglementaires de la zone UIC5 :</u>

Le choix du zonage UIC5 a été fait au regard du projet porté par VNF dans son plan guide dans la mesure où les locaux et activités industrielles étaient liés uniquement à VNF et n'étaient pas assimilables à la destination "activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire" mais bien à la destination "équipements publics et d'intérêt collectif" (et plus précisément les sous-destinations "locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées" et "locaux techniques et industrielles des administrations publiques et assimilées").

Dans le cadre des échanges avec VNF, cette zone est apparue la plus appropriée au projet porté par l'établissement VNF, à savoir un centre de maintenance industriel qui sera composé d'ateliers de chaudronnerie, d'espaces de réparation de bateaux, de lieux de stockage dont des stockages de produits (ex : carburants, huiles, etc.), des zones de déchets, ainsi que des bureaux.

Concernant les propositions de compléments à apporter à la zone UIC5, Toulouse Métropole précise que les sous-destinations "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" et « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » sont bien autorisées puisqu'elles ne sont ni interdites ni soumises à condition.

Enfin, il n'apparaît pas nécessaire de compléter le caractère de la zone puisqu'il s'agit d'un préambule descriptif et synthétique qui a vocation à présenter chaque zone.

*En conséquence, **Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.***

<u>Site des Cales de Radoub – Espaces Boisés Classés (EBC) symboles :</u>

Le Canal du Midi constitue pour le territoire métropolitain un marqueur identitaire et paysager majeur. Au-delà de son rôle de corridor écologique, il constitue en effet un patrimoine majeur du territoire à préserver et à mettre en valeur dans les projets d'aménagement futurs.

Les arbres des Cales de Radoub participent de la mise en scène et de la qualité paysagère de ce site emblématique du Grand Parc Canal, et ce aussi bien depuis le canal que depuis le domaine public.

Bien que Toulouse Métropole entende les arguments portés par VNF et la proposition de replantation sur le site, la collectivité souhaite maintenir l'identification de ces arbres historiques en EBC symboles.

*Toutefois, **Toulouse Métropole propose de modifier les dispositions communes du règlement écrit relatives à la préservation d'un espace de pleine terre autour des arbres** pour préciser que l'installation de mobilier urbain, le réaménagement de l'espace public, les travaux ou éléments techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt public, etc., peuvent y être autorisés sous réserve de ne pas altérer la pérennité des arbres.*

<u>Zone naturelle stricte NS - Changements de destination :</u>

Pour autoriser l'ensemble des changements de destination souhaités sur les 5 bâtiments recensés dans le domaine public fluvial de VNF, la délimitation de nouveaux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au PLUi-H s'avère nécessaire. En effet, un repérage au Document Graphique du Règlement 3C1 ne permettrait pas d'autoriser en zone NS un changement de destination vers la destination « commerce et activité de service ».

Or, l'inscription de STECAL nécessite l'avis préalable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), avis qui a été rendu sur les STECAL proposés au PLUi-H dans la présente procédure le 4 octobre 2024.

En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H afin de la soumettre à l'avis de la CDPENAF, et ce en lien avec le projet Grand Parc Canal.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et note l'intention de modifier les dispositions communes du règlement écrit relatives à la préservation d'un espace de pleine terre autour des arbres. **Ce point fera l'objet d'une réserve générale dans le rapport final.**

.

@1820-1 / RATNAYAKE Duminda - Colomiers

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme RATNAYAKE Duminda. Propose que les nouvelles constructions à destination d'habitat soient orientées selon l'axe est/ouest et non nord/sud et les ouvertures orientées majoritairement vers le sud et protégées par des débords de toits. L'absence de texte explicatif entretient possiblement la confusion. Propose d'ajouter un texte explicatif afin que soit précisé ce qui est entendu par "une orientation X/Y des constructions", et d'ajouter que les ouvertures doivent être orientées vers le sud et protégées et d'ajouter une figure explicative dans la fiche 3.2 "développer des formes urbaines bioclimatiques" du document OAP 5A.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le projet de PLUi-H porte comme ambition de développer la sobriété énergétique et la conception bioclimatique des constructions au travers de nombreuses dispositions réglementaires.
Il impose notamment dans son règlement écrit pour un certain nombre de constructions neuves, qu'elles prévoient une protection solaire des parties vitrées des constructions sur les façades les plus exposées, afin d'assurer la protection des bâtiments contre les rayonnements solaires.
Concernant la disposition réglementaire relative à l'implantation nord/sud des constructions, Toulouse Métropole propose de l'ajuster pour en clarifier son application et de la déplacer dans l'OAP thématique "Qualité environnementale" pour apporter plus de souplesse dans son application.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole. De manière à s'assurer que cet engagement, qui porte sur l'ajustement de la disposition réglementaire relative à l'implantation nord/sud des constructions pour en clarifier son application et de la déplacer dans l'OAP thémati*que* "Qualité environnementale" pour apporter plus de souplesse dans son application, sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

.

@1822-1 / CAMPOS Henrique - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole

Thématiques : Solaire
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : CAMPOS Henrique demande une réglementation contraignante pour limiter l'installation de sites de production d'énergie photovoltaïque sur les parcelles agricoles (devenir de nos paysages)

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.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de protéger les Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), à travers notamment la protection des espaces les plus riches en biodiversité, la préservation et la restauration des corridors écologiques mais aussi grâce à la protection du potentiel agricole des sols fertiles afin de garantir la pérennité de la vocation nourricière et environnementale des espaces agricoles. Cet objectif se décline plus finement avec une priorisation de l'installation des projets de photovoltaïques et de méthanisation sur les bâtiments, lorsqu'ils concernent du foncier agricole.

Ainsi, cet objectif est traduit dans le règlement écrit des zones agricoles et naturelles du PLUi-H avec un encadrement de l'implantation de site de production d'énergie photovoltaïque au sol, uniquement s'il s'agit d'un site pollué répertorié dans la base de données BASOL, d'une friche industrielle non liée à un site d'extraction qu'il soit en activité ou en cessation d'activité ou d'une ancienne décharge.
En outre, l'implantation de site de production d'énergie photovoltaïque est volontairement interdite sur les surfaces en eau dans les zones A et N afin de préserver la ressource en eau et répondre à l'objectif de préservation de la trame bleue dans le PADD du PLUi-H. Il s'agit de préserver les fonctions écologiques, hydrologiques, climatiques et paysagères des surfaces en eau.
Ces dispositions réglementaires permettent de s'assurer de la protection des fonctionnalités naturelles et agricoles de ces espaces et de s'assurer que les énergies renouvelables sont déployées en priorité dans les espaces urbanisés (toitures des bâtiments, parkings, délaissé autoroutiers, etc.), comme le promeut le PADD du PLUi-H.
***Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet**.*

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire

.

@1929-1 / BOSVIEUX Sébastien - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Liaisons douces
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : « Deux Pieds Deux Roues », association qui promeut les liaisons douces fait des propositions sur une évolution du Règlement Ecrit pièces 3 A :

- Paragraphe 1 - 2 - localisation des emplacements

- Paragraphe 2 - 3 - dispositions complémentaires - 3.2 - parking visiteur

- Paragraphe 3 - 1 - 1.2 caractéristiques + dispositions supplémentaires

- Paragraphe 3 - 3 tableau de stationnements vélo normes minimales

Enfin, de la même manière qu'il est prévu un ajustement des stationnements voitures aux abords des transports en commun "lourds", il pourrait être prévu une augmentation des minimas aux abords (dans un rayon de 200m par exemple) des Réseaux Express Vélo (+ 25% par exemple).

Question CE au MO : Quelles sont les réponses point par point aux propositions de l'associations 2P2R ?.

Mémoire en réponse :

Le PLUi-H se fixe pour objectif de mettre en œuvre un projet permettant une réelle alternative à l'usage de la voiture et de favoriser ainsi le développement des mobilités actives, notamment la pratique du vélo. Pour conforter la pratique du vélo il convient d'en faciliter son stationnement et c'est ainsi que le PLUi-H a fixé des normes spécifiques et adaptées selon la destination de chaque construction.

Localisation des emplacements :
En application des articles L.151-33 et R.431-26 du Code de l'urbanisme, le PLUi-H rappelle cette possibilité pour le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme de réaliser les places de stationnement pour les véhicules motorisés sur un autre terrain situé à moins de 500 mètres du terrain d'assiette du projet. Cette disposition ne s'applique que pour les véhicules motorisés et il n'est pas prévu que les emplacements de stationnement de vélos puissent être réalisés dans « leur environnement immédiat ». Aussi, les places de stationnement des vélos doivent être réalisées sur l'assiette même du bâtiment conformément à l'article R.113-12 du Code de la construction et de l'habitation.
En conséquence, Toulouse Métropole propose de préciser dans le règlement de PLUi-H que les dispositions relatives aux articles L.151-33 et R.431-26 du Code l'urbanisme s'appliquent au stationnement des véhicules motorisés uniquement, afin d'améliorer la lisibilité des règles du PLUi-H quand bien même cela ne soit juridiquement non nécessaire.

Parking visiteur :
Dans le but de conforter la pratique du vélo et d'en faciliter son stationnement, le PLUi-H a fixé pour chaque destination des normes adaptées au contexte territorial et au besoin propre des projets. Ainsi, le PLUi-H fixe des obligations minimales pour le stationnement vélo conformément aux obligations mentionnées au Code de l'urbanisme et ne contraint pas pour autant le constructeur s'il souhaite réaliser un parking visiteur répondant à la nature et aux besoins du projet.
Toulouse Métropole prend acte de cette observation et pourra examiner cette proposition dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLUi-H ultérieure.

Caractéristiques des emplacements vélos :
Sur le fondement de l'article L.151-30 du Code de l'urbanisme, le PLUi-H fixe les obligations suffisantes en matière de stationnement des vélos en suivant les exigences fixées par l'article L.113-18 le Code de la construction et de l'habitation dont les modalités d'application sont précisées par les articles R.113-12 et R.113-16 du Code de la construction et de l'habitation. Ces derniers exigent que les infrastructures permettant le stationnement des vélos comportent des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue ; et que l'espace dédié au stationnement vélo, si il est séparé de la construction principale soit réalisé dans un local clos, couvert et éclairé.
En outre, les caractéristiques du règlement du PLUi-H reprennent les dispositions de l'arrêté du 30 juin 2022 qui dispose que chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1.5 m² au minimum, hors espace de dégagement.

Des caractéristiques plus spécifiques que celles mentionnées dans les articles précités ainsi que l'aménagement intérieur de ces espaces ne sont pas soumis au Code de l'urbanisme et ne relèvent pas de la nature du PLUi-H qui n'est pas un outil d'aménagement intérieur mais de planification. Par conséquent, il ne revient pas au règlement du PLUi-H d'imposer et de préciser la nature des dispositifs à mettre en place. Ces modalités d'aménagement sont du ressort du Code de la construction et de l'habitation que le constructeur devra respecter en phase conception du bâtiment.
En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Tableau de stationnement
- Norme en pourcentage de la surface de plancher de la construction :
Pour les constructions destinées à l'habitation, la norme prescrite au PLUi-H est déterminée par référence à la surface de plancher de la construction et non en nombre de places, dans la mesure où le Code de l'urbanisme dans le cadre de l'instruction des autorisations du droit des sols ne permet un contrôle que de la surface de plancher et non d'un nombre d'emplacements vélos. Les plans intérieurs ne figurant pas dans le dossier de demande de permis, les services instructeurs doivent s'en tenir à la surface de plancher déclarée et procéder aux vérifications nécessaires au moyen d'un récolement effectué suite à l'achèvement des travaux.
En outre, cette formulation de la norme en termes d'espace dédié en m² et non en nombre de places stricto sensu encourage l'optimisation de cet espace en implantant des dispositifs de stationnement augmentant la capacité en nombre de vélos stationnés. Cela permet ainsi de démultiplier la capacité de stockage dans les espaces dédiés au stationnement.
En conséquence, ***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.***
Néanmoins, concernant la lisibilité du tableau de stationnement vélo, Toulouse Métropole propose de supprimer le terme « Mini » quand celui-ci est écrit, dans la mesure où le titre du tableau indique bien : normes minimales.

- Remarques par destination :
L'objectif du PLUi-H consiste à favoriser le report modal vers les modes actifs et notamment le vélo, tout en réduisant la consommation de l'espace. C'est pourquoi pour conforter la pratique du vélo il convient d'en faciliter son stationnement et c'est ainsi que le PLUi-H a fixé pour les constructions à destination d'habitation la norme à 4 % de la surface de plancher (SP) en secteurs 1 et 2 de stationnement et la norme à 3 % de la SP en secteurs 3 et 4. Les 4 % demandés vont plus loin et sont plus exigeants que les recommandations du Ministère de l'égalité des territoires et du logement et du Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie.
Néanmoins, pour les constructions à destination d'habitation inférieures ou égales à deux logements une surface maximum de 6 m² est exigée par le PLUi-H, et ce afin de ne pas générer des emplacements dont la superficie pourrait être surdimensionnée dans le cas de grands logements. Toutefois, les observations sur le sujet laisse à penser que cette rédaction induit un seuil maximum, ce qui n'est juridiquement pas possible. En conséquence ***Toulouse Métropole propose de supprimer la mention des 6m² et de réglementer les stationnements vélo de la même manière pour tous les types de logements.***

- Concernant les autres destinations, Toulouse Métropole précise que le PLUi-H a fixé pour chaque destination des normes adaptées au contexte territorial et au besoin propre des projets. En effet, l'ensemble des dispositions relatives au stationnement des vélos pour les destinations évoquées a été établi pour répondre le plus justement possible au contexte présent du territoire de la Métropole tout en assurant l'objectif du PLUi-H qui consiste à la fois à favoriser le report modal vers les modes actifs et notamment le vélo, et à réduire la consommation de l'espace. Le PLUi-H ne contraint pas pour autant les porteurs de projet de réaliser des espaces dédiés au stationnement de dimension plus généreuse

afin de s'adapter à la variété des équipements plus ou moins volumineux ; il en est de même pour la réalisation de parking visiteur afin de répondre à la nature et aux besoins du projet.
En conséquence, ***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.***

- Concernant les normes différenciées selon les secteurs, Toulouse Métropole a choisi de définir les obligations en matière de stationnement pour les vélos suivant 4 secteurs, pour permettre une territorialisation répondant à la diversité des territoires. Le PLUi-H module ainsi l'obligation de stationnement vélo dans les 4 secteurs de la Métropole de façon différenciée selon le territoire, afin de mettre en place une politique volontariste de report modal vers les modes actifs, adaptée à chaque secteur et de répondre aux besoins de stockage des vélos sans encombrer l'espace public conformément au PADD. L'offre de stationnement vélo n'est pas conditionnée à la proximité des transports en commun, contrairement aux véhicules motorisés car l'usage du vélo n'est pas lié au transport en commun, il peut néanmoins être un support de report modal. Il en est de même quant à la proximité du Réseau Express Vélo (REV).
La norme de stationnement des vélos a en revanche été définie en fonction du niveau de densité urbaine. Plus le tissu urbain est dense, plus celui-ci sera propice à la pratique du vélo dans les déplacements quotidiens. C'est pourquoi en secteur d'hyper centre, soit en secteur 1 et 2 de stationnement, le parti a été pris d'avoir une politique plus volontariste et ambitieuse dans la prise en compte de cet équipement pour encourager la pratique du vélo. En outre, les aménagements cycles et notamment le REV dans les secteurs 3 et 4 en cours de déploiement ou d'études, ne sont pas suffisamment développés, à l'heure actuelle, pour mailler finement le territoire et permettre le même niveau de report modal que dans les secteurs 1 et 2, ainsi qu'une modulation de la règle selon la proximité ou non d'un REV. Ainsi, le PLUi-H ne peut ni exiger les mêmes normes de stationnement dans les secteurs 3 et 4 que dans les secteurs centraux, ni exiger des règles différentes selon la proximité ou non d'un REV. Néanmoins, quand la qualité et la quantité des infrastructures vouées aux cycles seront suffisantes pour encourager le report modal vers le vélo, les normes afférentes aux deux roues pourront être amenées à évoluer dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi-H.
En conséquence, ***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H****.*

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et note la suppression de la mention des 6m² et de réglementer les stationnements vélo de la même manière pour tous les types de logements. **Ce point fera l'objet d'une réserve Générale dans l'avis final de la CE**.

.

@2025-1 / BEER-DEMANDER Chantal - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Bruit
Orientation :

Résumé de l'observation : Contribution du Collectif Contre les Nuisances Aériennes de l'Agglomération Toulousaine (CCNAAT). Mme Chantal Beer-Demander, présidente.

Interrogations et propositions :

- s'étonne que le document graphique du règlement << PLUI-H Risques et nuisances >> du futur Plan Local d'Urbanisme pour l'Agglomération Toulousaine (PLUI-HH) ne présente pas les zones de << risques

et nuisances >> liées au trafic aérien (aéroport de Toulouse-Blagnac, aérodrome de Lasbordes, héliport de l'hôpital de Purpan et une partie de la zone de << risques et nuisances >> liée à la présence limitrophe de l'aéroport de Francazal).

- il existe bien des Plans d'Exposition au Bruit (PEB) dont la référence apparaît dans les annexes avec la pièce 4C3) mais ces documents ne couvrent que le bruit et il n'en existe pas pour l'héliport. Le titre de cette pièce et ses légendes laisseraient attendre une certaine exhaustivité sur le contenu et non le traitement du bruit routier seul.

- les zones A à C des PEB impactent directement les règles d'urbanisme, demandent à ce qu'elles soient visibles sur les cartes << Risques et Nuisances >> (3C5) et que l'héliport de l'hôpital Purpan y soit clairement identifié avec une symbolique adaptée (étant donné qu'il n'est pas associé à un PEB).

Six remarques et questions suivantes :

1. Si les PEB ne sont plus directement annexés dans les PLUI-H, où trouve-t-on les rapports de présentation de ces derniers, l'accès à ces rapports ne devrait-il pas être explicite.

2. L'utilisation de lien internet est de façon évidente sujet à l'obsolescence, comment est garantie que les documents référencés seront encore accessibles et << trouvables >> par les personnes en ayant besoin.

3. Quelle est la nature juridique du << Géoportail >>. Des captures d'écran de ce dernier feront-ils références. Quelles références devront être intégrées dans les actes.

4. Un lien vers le site de la société d'exploitation de l'aéroport, dont elle seule exerce le droit éditorial et peut donc changer le contenu a-t-il sa place dans les documents en référence dans le PLUI-H.

5. Si des liens internet sont fournis, on ne sait pas ce qui est proposé.

6. Le site du << Géoportail >> est vaste et le lien ne permet pas d'accéder simplement aux PEB. Des liens directs sur les pièces concernées sont nécessaires pour ne pas accroître les inégalités entre les citoyens. - signale également l'obsolescence du PEB de l'aéroport de Toulouse-Blagnac, le PEB et le PGS de l'aéroport de Blagnac étant en procédure de révision.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

1)Sur le document graphique du règlement DGR 3C5 Risques et Nuisances :

Le DGR 3C5 identifie les secteurs d'application des dispositions spécifiques du PLUI-H liées aux risques et aux nuisances. Outre les dispositions relatives à la multi-exposition « air-bruit », il comporte les périmètres d'application des règles relatives à l'inondation.

Les informations qui relèvent de réglementations indépendantes du PLUI-H, comme l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre ou les PEB, ont été reportées sur un plan d'information en annexe du PLUi-H (4C2 Plan d'information des périmètres relatifs à l'environnement). Ce choix améliore la lisibilité des documents et permet, en outre, de procéder plus facilement à l'actualisation du PLUI-H lorsque ces dispositions sont modifiées.

S'agissant de l'identification de l'héliport de l'hôpital Purpan, Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée aux observations @2870 et @2879.

L'ensemble des informations nécessaires à l'instruction des autorisations d'urbanisme sont donc présentes dans le PLUi-H et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

2)Sur l'annexe 4C3 PEB

Conformément à l'article L.112-6 du Code de l'urbanisme qui précise que « le plan d'exposition au bruit est annexé au plan local d'urbanisme », les courbes de bruits des 3 PEB de la Métropole ont d'ores et déjà été reportées en annexe du PLUI-H dans la pièce 4C2 –Plan d'information des périmètres liés à l'environnement.

En complément, Toulouse Métropole propose toutefois de modifier l'annexe 4C3 sur les PEB en y intégrant les arrêtés d'approbation des PEB de Toulouse Blagnac, Lasbordes et Francazal.

3)Sur l'obsolescence du PEB

Toulouse Métropole rappelle que les plans d'exposition au bruit (PEB) relèvent de la compétence de l'Etat et que le Code de l'Urbanisme encadre les possibilités de constructions sous les courbes de bruit aérien des PEB, nonobstant les PLU.

La révision du PEB et le travail partenarial à engager suite aux Ateliers de Territoire conduits par les services de l'État en 2023 devraient permettre de partager les perspectives de développement de la plate-forme aéroportuaire de Toulouse Blagnac et d'actualiser son impact sur l'environnement. D'éventuelles modifications pourront alors être intégrées dans une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

Concernant l'évolution de la population et la maîtrise de l'urbanisation dans la zone D du PEB de Toulouse-Blagnac, Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la MRAe.

Au regard de ces éléments, il est proposé de ne pas modifier le PLUi-H sur ce sujet.
Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole. Elle enregistre en outre que la collectivité propose de modifier l'annexe 4C3 sur les PEB en y intégrant les arrêtés d'approbation des PEB de Toulouse Blagnac, Lasbordes et Francazal.
De manière à s'assurer que cet engagement sera tenu, **ce dernier point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

.

@2107-1 / CRAMPES Jean-Baptiste - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : L'UNAM a saisi Maître Jean-Gabriel SORBARA qui dans son dire développe un argumentaire pour démontrer que la mise en œuvre du ZAN et du classement de terrains en ENAF conduit à une réduction drastique des possibilités de construction qui empêchera l'objectif de création de 9000 logement /an. Le dire expose :

- les objectifs du PLUI-H et la contrainte ENAF- la remise en cause nationale de la contrainte ENAF actuelle (projet de loi sénatoriale, des assouplissements constants, une adéquation manifeste avec les besoins annuels de logements, des objectifs limités et impossible à atteindre, une politique inflationniste)

- L'impossible densification des zones urbanisées de TM (énumération des 13 communes sans possibilité de densification, énumération des 4 communes à faible densification, énumération des 9 communes permettant une densification)

- Insuffisance densification par les OAP (41% de l'attente prévisionnelle) L'objectif de 9000 log./an est irréaliste, les bases du PLUI-H paraissent erronées et sa sincérité pourra être remise en cause. Le rapport de présentation ne mesure pas les conséquences économiques dont notamment le chiffre d'affaires perdu pour le BTP et pour le monde agricole par l'absence de revenu issu des achats fonciers.

Question CE au MO : Pour les raisons invoquées, Me SORBARA appelle la commission d'enquête à émettre un avis négatif pour l'ensemble du PLUI-H. Quelles sont les données point par point qui peuvent lever l'insincérité du dossier PLUI-H mis à l'enquête publique ?

Mémoire en réponse :

La contribution rédigée par le cabinet d'avocat Jean Gabriel Sorbara pour le compte de l'UNAM Midi-Pyrénées (@ 2107) vous demande d'émettre un avis négatif sur l'ensemble du PLUiH arrêté.

Le premier point (p2 et 3) présente succinctement les objectifs du PLUi H et "la contrainte ENAF", en commettant une erreur de méthodologie importante à souligner : la confusion entre consommation d'ENAF effective et planifiée.

Toulouse Métropole insiste sur ce point de méthode essentiel à un raisonnement rigoureux. Elle renvoie pour ce faire au rapport de présentation du PLUi-H, livret 1C, p.48 et suivantes pour la mesure et l'analyse de la consommation d'ENAF effective d'une part, et p. 88 et suivante pour la définition de la consommation d'ENAF planifiée d'autre part.

La 2ème partie de la contribution (p4 à p7) constitue une critique de la Loi climat et du ZAN, avec un exposé des évolutions possibles de cette loi.

Parfaitement informée des débats parlementaires en cours portant sur une proposition de loi visant à assouplir l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette), Toulouse Métropole indique qu'il ne saurait lui être reproché de prendre en compte les dispositions légales en vigueur pour établir le PLUi-H sans se fonder sur d'hypothétiques évolutions législatives.

La dernière partie porte sur "l'impossible densification des zones déjà urbanisées" (p. 8 à 41). L'argumentaire est d'abord développé en considérant deux typologies de communes : "communes sans possibilité de densification" ou "communes à faible densification" dont fait partie Toulouse, de manière assez surprenante.

Toulouse Métropole remarque que cette "revue de situations" ne démontre pas de manière objective, étayée et chiffrée, en quoi les droits à construire mis en œuvre dans le PLUi-H seraient insuffisants pour permettre de répondre aux objectifs de logements inscrits dans le POA pour l'Habitat.

Par ailleurs, ces affirmations contredisent toutes les observations selon lesquelles le renouvellement urbain et la densification des espaces urbanisés constituent un phénomène déjà bien à l'œuvre, la production de logements dans les espaces en extension urbaine étant très largement minoritaire (voir bilan du PLH 2014-2019 par exemple).

L'argumentaire se poursuit par le recensement de la production de logements sur les territoires de projet regroupés dans un tableau. Toulouse Métropole constate que certains chiffres de ce tableau sont

erronés, des secteurs de projets oubliés (3ème ligne de métro par exemple), ce qui aboutit à un résultat complètement faux du nombre de logements possibles dans ces territoires de projets identifiés dans le PLUi-H.

Toulouse Métropole entend par ailleurs rectifier des affirmations fausses destinées à faire peser le doute sur la sincérité du travail accompli, en particulier p.39 lorsqu'il est écrit que le nombre de logements serait "gonflé" par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) déjà réalisées. Le travail réalisé à l'occasion du POA pour l'Habitat a permis d'inscrire uniquement le nombre de logements prévus sur la période du PLUi-H, que l'OAP soit en cours de réalisation ou à réaliser entièrement.

Au final, ce n'est donc pas 38 284 logements mais plus de 57 000 logements projetés en secteurs de projets et secteurs de développement futurs, qu'il convient de rapporter à un besoin de 74 380 logements (cf. POA, document 6A p.10). A ce titre, le Dire fait totalement abstraction de cet objectif de production de 74.380 logements pour fonder sa démonstration sur un objectif de production de logements de 90.000 logements. Cet objectif de 90.000 logements semble correspondre à un calcul totalement faux basé sur l'idée simpliste que l'accueil de 9.000 habitants supplémentaires par an sur 10 années nécessite une production de 90.000 logements.

Enfin, la contribution s'achève par le constat d'une absence d'étude de l'impact économique du PLUi-H.

Toulouse Métropole rappelle qu'une telle étude n'est pas requise par le code de l'urbanisme. Sans remettre en cause le fait que la trajectoire de sobriété foncière dans laquelle la loi Climat et Résilience impose aux territoires de s'inscrire induit des impacts de diverses natures notamment économiques, Toulouse Métropole renvoie à l'étude d'impact de ladite loi.

Pour conclure, c'est en effet, conformément à ce prévoit la loi, un véritable changement de paradigme dans lequel se sont engagées les 37 communes de la Métropole avec le PLUi-H arrêté soumis à enquête publique.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête est interpellée par le cabinet d'avocat Jean-Gabriel SORBARA agissant pour le compte de l'Union Nationale des Aménageurs (UNAM Midi-Pyrénées) afin d'émettre un avis négatif sur l'ensemble du projet soumis à l'enquête.
Rappelons que l'élaboration du PLUi H nécessite de nombreuses années d'études et constitue un acte fort pour l'intercommunalité composée de 37 communes qui souhaitent maîtriser l'urbanisme à l'échelle métropolitaine et mettre un terme à la juxtaposition de documents (PLU, POS et RNU).
Faisant suite à l'annulation du PLUi H de 2019, ce nouveau du projet arrêté par le conseil métropolitain en date du 20 juin 2024, a intégré les critères imposés par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui fixe les objectifs de réduction de l'artificialisation par tranche de 10 ans afin d'atteindre le ZAN en 2050.
Les services de l'Etat ont confirmé après analyse du dossier que le projet était qualifié de sincère au niveau du diagnostic et cohérent avec les objectifs du PADD. La conduite du projet s'est inscrite dans un processus de dialogue avec les partenaires institutionnels et la DDT en particulier(courrier du Préfet de la Région Occitanie du 3/10/2024).
Par ailleurs 36 communes sur 37 ont émis un avis favorable sur le projet du PLUi H. Une commune n'a pas répondu dans les délais, équivalant à un accord tacite soit 37/37).

Au vu des éléments du dossier portés à la connaissance du public, au vu des arguments avancés dans le Dire de Me SORBARA, au vu de l'argumentaire émis dans le Mémoire en Réponse de Toulouse Métropole, **la commission d'enquête émettra son avis dans le cadre du volet "Conclusions et Avis" du rapport d'enquête.**

.

@2152-1 / Le CAOUEC Anthony - Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Sur densification
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : LE CAOUEC Anthony s'interroge sur la préservation de la biodiversité et la sur densification prévu par Andromède 3 pour cela "construire en hauteur".

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution Pétition _ BLAGNAC ZAC ANDROMEDE.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition "Blagnac ZAC Andromède".

.

@2159-1 / Le CAOUEC Anthony - Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Biodiversité
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : En complément de la contribution @2152-1 (photos illustrant son intervention) Le CAOUEC Anthony s'interroge sur la préservation de la biodiversité et la sur densification prévue par Andromède 3 pour cela "construire en hauteur".

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution Pétition _ BLAGNAC ZAC ANDROMEDE.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la pétition "Blagnac ZAC Andromède"

.

@2168-1 / VIDAL Laetitia - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : VIDAL Laetitia au nom de la FPI USH (Promoteurs Immobiliers) propose une vingtaine d'amendements sur les parties règlementaires du PLUI-H.

Question CE au MO : Quelles sont les réponses point par point de TM.

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole propose de répondre aux observations de la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) et d'Habitat Social Occitanie (HSO) de la manière suivante:

1) Concernant la disposition réglementaire du règlement écrit du PLUi-H, relative à la création d'une bande intermédiaire végétalisée *entre les pieds de façades des bâtiments et les espaces libres imperméables,* ***Toulouse Métropole est favorable aux ajustements proposés*** *qui viennent préciser l'application de cette disposition. Elle propose donc de prévoir que cette bande pourra donc également être perméable et de préciser que cette disposition s'applique aux espaces libres imperméables de l'opération, et non du domaine public.*

2) Concernant la disposition réglementaire du règlement écrit du PLUi-H, relative à la protection solaire des parties vitrées *des constructions sur les façades les plus exposées, elle vise à mettre en œuvre les principes de conception bioclimatique et notamment de confort thermique en limitant la surchauffe des bâtiments en période estivale. Elle contribue ainsi à la réduction des consommations énergétique en évitant l'utilisation d'un refroidissement actif.*

Cette disposition laisse la possibilité d'y répondre de 2 façons (protection solaire extérieure fixe ou protection solaire extérieure perméable et mobile) afin de permettre au porteur de projet de choisir le dispositif qui s'intègre le mieux architecturalement à son projet.

Cette disposition est peu valorisée par la RE2020 (Réglementation Environnementale) et elle est donc complémentaire à la RE 2020. Toulouse Métropole propose donc de maintenir cette disposition et de ***ne pas modifier le projet*** *de PLUi-H à ce sujet.*

3) Concernant la disposition réglementaire du règlement écrit du PLUi-H qui consiste à prévoir une orientation Nord/Sud *des nouvelles constructions à destination d'habitat, lorsque le contexte foncier et urbain le permet,* ***Toulouse Métropole propose de l'ajuster pour en clarifier son application et de la déplacer dans l'OAP thématique "Qualité environnementale****" pour apporter plus de souplesse dans son application.*

Ainsi, il sera précisé que l'orientation nord/sud visée concerne les façades principales des constructions et que ce principe s'applique de fait, lorsque les autres dispositions réglementaires le permettent.

4) Concernant la disposition réglementaire du règlement écrit du PLUi-H, relative aux logements traversants*, afin de tenir compte des contraintes de construction que peut engendrer cette disposition réglementaire évoqué par HSO dans sa requête @2586 mais aussi par la FPI et HSO dans leur requête @2168,* ***Toulouse Métropole propose d'ajuster cette disposition réglementaire*** *en supprimant l'exigence « que le nombre de logements traversants soit inférieur à 30 % ». Toulouse Métropole propose également de spécifier que cette disposition réglementaire relative à l'exigence de logements*

traversants ne s'applique pas aux « logements adaptés à des publics spécifiques qui ont vocation à accueillir des personnes seules ».

En outre, pour faciliter l'application de cette disposition réglementaire, Toulouse Métropole propose de préciser que le calcul du nombre de logements traversants ou bi-orientés se fait au nombre entier inférieur le plus proche. Il pourrait également être utile de compléter la définition des logements traversants dans le lexique du règlement écrit du PLUi-H afin de préciser qu'une fenêtre ouvrante sur un dispositif type « puits de lumière », ne sera pas comptée dans le cadre de la définition d'un logement traversant mais aussi que les logements en duplex avec des fenêtres ouvrantes verticales et situées sur 2 façades ou toitures opposées sont considérés comme des logements traversants.

Pour bien circonscrire les logements considérés comme bi-orientés, Toulouse Métropole propose également d'ajuster la définition des logements bi-orientés dans le lexique du règlement écrit pour préciser qu'il s'agit des logements présentant des fenêtres et non des baies.

Enfin, Toulouse Métropole partage également la nécessité de préciser la règle relative aux logements sous combles pour en faciliter sa bonne compréhension et application. Ainsi, Toulouse Métropole propose de compléter cette disposition en spécifiant qu'il s'agit des logements dont la surface de plancher serait intégralement dans les combles et dont la hauteur entre le plancher et tout point d'un élément constitutif de la toiture serait inférieure à 2m20. Il pourrait également être utile de compléter la définition des combles dans le lexique du règlement écrit du PLUi-H.

***5) Concernant la disposition réglementaire du règlement écrit du PLUi-H, relative à l'encadrement des valeurs d'albédo** selon le type de revêtement de la construction dans le règlement écrit du projet de PLUi-H, Toulouse Métropole précise que l'objectif est de limiter la captation de chaleur des revêtements de façade et de toiture des constructions afin améliorer leurs confort thermique pendant la période estivale.*

*Il est utile également de préciser que dans le cadre de zones patrimoniales, cette disposition pourra ne pas s'appliquer. **Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier cette règle** mais pourra mettre à disposition du public un catalogue plus exhaustif des valeurs d'albédo des principaux revêtements utilisé pour les façades et les toitures des constructions.*

***6) Concernant la disposition réglementaire du règlement écrit du PLUi-H, relative au Secteur de Performances Énergétiques Renforcées (SPER) pour améliorer la performance énergétique des nouvelles constructions de plus de 300m² de surface de plancher à destination d'habitat, en exigeant de respecter une performance inférieure ou égale à moins 15% par rapport à la valeur de l'indicateur « Bbio » exigée par la RE2020**, Toulouse Métropole rappelle que cette exigence a été définie suite à un travail technique fin de modélisation de chaque indicateur de la RE 2020, qui a permis d'évaluer le bénéfice d'augmenter les exigences de ces indicateurs ainsi que les éventuels surcoûts opérationnels qui en découlent. Le renforcement de l'indicateur « Bbio » de -15 % par rapport à la référence maximale exigée par la RE2020 permet de réduire les besoins énergétiques de chaud et de froid du bâtiment en agissant prioritairement sur l'enveloppe du bâtiment et notamment avec une meilleure isolation, ce qui participera à réduire d'environ 14 % la consommation énergétique du bâtiment pour se chauffer ou se rafraîchir.*

Toutefois, Toulouse Métropole concède que le surcoût opérationnel est plus important pour les bâtiments compris entre 300m² de surface de plancher et 1000m² de surface de plancher. Toulouse Métropole est donc favorable à rehausser le seuil de déclenchement de cette disposition réglementaire à 1000m² afin de tenir compte de ce surcoût pour les constructions de faible superficie.

7) Concernant la disposition réglementaire du règlement écrit du PLUi-H, relative au Secteur de Performances Énergétiques Renforcées (SPER) pour améliorer la performance énergétique des nouvelles constructions de plus de 300m² de surface de plancher à destination d'habitat, en imposant

l'installation d'un procédé d'énergie renouvelable en toiture *des nouvelles constructions de plus de 300m² de surface de plancher à destination d'habitat,* ***Toulouse Métropole est favorable à l'ajustement de la règle pour en faciliter sa bonne compréhension*** *et application sans en modifier les objectifs poursuivis. Ainsi, les ajustements proposés permettront de bien comprendre que cette disposition vise tout autant à s'appliquer pour les toits terrasses que pour les toitures en pentes.*

Toulouse Métropole est également favorable à compléter cette disposition réglementaire pour permettre son application à l'échelle globale d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC).

En revanche, Toulouse Métropole propose de ne pas dénaturer l'objet même de cette disposition en autorisant l'installation d'un procédé d'énergie renouvelable ailleurs qu'en toiture. En effet, cela complexifierait grandement son application et sa vérification au stade de l'instruction des autorisations d'urbanisme. L'installation d'un procédé d'énergie renouvelable sur une surface au moins égale à 30 % du dernier niveau de la toiture de la construction, n'obère en rien l'utilisation de la géothermie, une production d'énergie renouvelable basée sur du solaire pouvant être couplée à une solution géothermique par exemple.

En outre, il est rappelé que cette disposition réglementaire s'accompagne de cas de non application pour des raisons de contraintes patrimoniales, de sécurité, techniques ou bien économiques permettant de ne pas obérer la globalité du projet de construction. Aussi Toulouse Métropole propose de ne pas introduire cette disposition dans le PLUi-H

8) Concernant la disposition réglementaire permettant d'imposer une majoration de 20 ou 25 points des espaces de pleine terre *exigés, pour des raisons liées à la bonne intégration du projet dans le contexte urbain, Toulouse Métropole reconnaît qu'elle comporte une fragilité juridique. En outre, le bénéfice d'augmenter la part de pleine terre des unités foncières supérieures ou égales à 1 500 m² et inférieures à 3 500 m² s'avère peu intéressant au regard de celui applicable aux unités foncières supérieures à 3 500m². Aussi* ***Toulouse Métropole propose de supprimer la possibilité d'exiger une majoration du pourcentage de pleine terre*** *pour les unités foncières entre 1500m² et 3500m² et de maintenir cette possibilité pour celles supérieures à 3500m².*

9) *S'agissant de l'obligation de conservation des arbres existants, le règlement du PLUi-H distingue* ***les arbres dit de « qualité » et « remarquables ».*** *Or cette distinction n'a pas lieu d'être, les arbres remarquables pouvant être intégrés dans la catégorie des arbres de qualité dont les critères d'identification sont plus larges : aspect, intérêt écologique et paysager, …. Aussi,* ***Toulouse Métropole propose de supprimer les références réglementaires aux arbres remarquables*** *et de modifier le lexique du règlement écrit au profit de la notion « d'arbre de qualité » dont la définition intégrera désormais les arbres remarquables et sera simplifiée.*

10) Concernant l'obligation réglementaire de prévoir la composition d'un espace vert « d'un seul tenant et participant à la formation d'îlot vert » dans les opérations d'ensemble, *Toulouse Métropole n'est pas favorable à son transfert au sein de l'OAP « Qualité environnementale ». En effet, il s'agit d'une mesure répondant à une orientation essentielle du PADD de promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains, notamment développer des projets qui favorisent une nature générant un cadre de vie attractif et prenant en compte les enjeux du réchauffement climatique. La mise en œuvre de cette disposition doit pouvoir être exigée dans les autorisations d'urbanisme en terme de conformité. Il est précisé que pour faciliter sa mise en œuvre, le règlement prévoit que cet espace vert d'un seul tenant peut être mutualisé avec l'espace libre collectif exigé pour les opérations de plus de 10 logements.* ***Aussi Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUI-H à ce sujet.***

11) Toulouse Métropole est favorable à la prise en compte des cheminements piétons perméables dans le calcul de la pleine terre*, s'agissant de surfaces qui permettent l'infiltration de l'eau et* ***propose***

de modifier le lexique du règlement écrit (Pièce 3B_Annexe1) *pour préciser dans la définition de la pleine terre.*

12) Concernant les dispositions relatives à l'implantation « préférentielle » des constructions au sein de la bande de constructibilité principale de 15,5 mètres *de profondeur par rapport aux voies publiques ouvertes à la circulation du public et aux limites séparatives, Toulouse Métropole rappelle qu'il s'agit justement d'une disposition essentielle à la mise en œuvre de logements traversants. Au regard des ambitions du PLUI-H de privilégier l'application des principes de conception bioclimatique et de promouvoir des îlots traversant et perméables, l'application d'une bande de constructibilité principale de 15,5m maximum a été privilégiée. En effet, cette largeur permet d'éviter les bâtiments trop profonds et de développer des logements traversants pour assurer le confort climatique estival. Il est rappelé qu'en cas de réalisation d'un parking en sous-sol de la construction située dans la bande de constructibilité principale, la profondeur de la bande peut être portée à 16,5m maximum. Sur ce dernier point,* ***Toulouse Métropole propose de préciser la rédaction du règlement écrit*** *pour que les conditions permettant de porter la bande à 16,5m soient clairement établies.*

Cette bande de constructibilité entend favoriser la constructibilité en front de voie afin de dégager le maximum d'espace pour les espaces de pleine terre à l'arrière des bâtiments (notion de cœur d'îlot vert). C'est pourquoi la règle exige une implantation préférentielle dans cette bande, l'implantation en limite séparative est soit imposée, soit permise en limite séparative et ce sur toute la hauteur autorisée dans la zone.

S'agissant une disposition traduisant la mise en œuvre d'un objectif du PADD de promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains et notamment la conception bioclimatique des bâtiments, ***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUI-H à ce sujet****.*

13) *Afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, Toulouse Métropole propose de préciser* ***la définition de la « hauteur de façade » dans le cas des toitures terrasses*** *prévue dans le lexique du règlement écrit (Pièce 3B_Annexe1) en indiquant que l'étanchéité est le point de référence de la mesure de l'acrotère.*

14) Concernant la disposition relative à la hauteur des rez-de-chaussée commerciaux, de services ou de locaux d'activités*, Toulouse Métropole précise que pour assurer le développement de socles actifs dans les programmes neufs et leur bonne fonctionnalité et pour satisfaire les besoins des activités commerciales et de services, une hauteur minimale sous plafond fixée à 3,50 mètres de dalle à dalle est nécessaire. Cette règle répond à la stratégie de développement commercial de la Métropole car elle permet l'implantation de commerces de proximité, notamment commerces de bouche et permet de garantir une diversité de l'offre commerciale en évitant ainsi d'avoir des socles actifs empêchant d'accueillir un panel large de commerces, faute d'aspects techniques (dont la hauteur) adaptés.*

Pour autant, une possibilité de hauteur supplémentaire dans le limite de 1m maximum est permise afin de compenser la hauteur des socles actifs.

En conséquence, ***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.***

15) Concernant la disposition réglementaire du règlement écrit du PLUi-H, relative à l'adaptation de la hauteur de façade maximale autorisée pour diminuer l'emprise des espaces de stationnement dédiés aux véhicules motorisés pour les nouvelles constructions à destination d'habitat de plus de 1000m² de surface de plancher, *Toulouse Métropole rappelle que cette disposition réglementaire est une faculté et non une obligation qui permet d'adapter la hauteur de façade maximale autorisée dans l'objectif de faciliter la réalisation de parking en rez-de-chaussée et de limiter ainsi les niveaux de sous-sol et/ou les parkings aériens. Ainsi, il ne s'agit pas d'une règle ayant vocation à s'appliquer systématiquement mais seulement à des petites opérations d'habitat générant de faibles exigences en matière de stationnement et ce, sous réserve d'un traitement paysager et architectural garantissant la*

bonne insertion du rez-de-chaussée dans le contexte urbain, de la réversibilité de cet espace et de la présence d'au moins de la moitié des places de stationnement exigée en rez-de-chaussée.

Elle contribue de cette manière à répondre à la logique générale de réduction du bilan carbone de la construction, de la préservation de la pleine terre et de la protection des nappes phréatiques. Elle répond également à l'objectif du PADD qui consiste à promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains et notamment à veiller à une diversification des formes urbaines permettant de mettre en œuvre une intensité urbaine accrue.

Pour autant, afin de mieux encadrer l'application de cette faculté réglementaire, Toulouse Métropole propose d'en ajuster la rédaction pour préciser que la bonne insertion concerne la construction visée par la disposition et pas uniquement le rez-de-chaussée de cette construction, mais aussi que cette bonne insertion doit se faire au regard du contexte urbain existant et projeté de la rue. Le lexique du règlement écrit pourra être utilement complété avec la définition du contexte urbain projeté. En outre, Toulouse Métropole propose également de préciser que la majoration de la hauteur permise par cette faculté sera au plus équivalente à la hauteur du rez-de-chaussée, à savoir 3 mètres minimum comptés de dalle à dalle.

Enfin, ***Toulouse Métropole propose de compléter la justification de cette disposition dans le livret 1D du PLUi-H.***

16) La possibilité d'augmenter le nombre de places de stationnement minimal fixé par le règlement du PLUi-H *est redondante avec les dispositions de l'article R. 111-25 du code de l'urbanisme qui sont d'ordre public. Aussi* ***Toulouse Métropole propose de supprimer cette disposition du règlement écrit du PLUi-H.***

17) Toulouse Métropole propose de modifier les dispositions de principes relatives au calcul du nombre de places de stationnement exigibles *pour préciser que lorsque le calcul donne un quotient supérieur ou égal à 0,5, le nombre de places exigé doit être arrondi à l'entier supérieur, et lorsque ce quotient est inférieur à 0,5, le nombre de places exigé doit être arrondi à l'entier inférieur.*

18) Concernant les définitions retenues au sein du lexique du règlement du PLUi-H s'agissant des logements sociaux (PLAI, PLUS, PLS, logements locatifs abordables, etc.), *Toulouse Métropole rappelle que la caractérisation des logements locatifs sociaux et en accession à la propriété est donnée dans le lexique du règlement du PLUi-H en application des orientations de la politique métropolitaine de l'habitat données dans la feuille de route intercommunale du POA pour l'habitat (document 6A chapitre 2.3) qui définit les gammes de logements à produire. La priorité est donnée au développement de logements réalisés de manière pérenne par les organismes HLM et destinés aux ménages les plus modestes.*

Le POA pour l'habitat considère comme logement locatif social les logements financés en Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et en Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI), à produire en priorité, et les logements financés en Prêts Locatifs Sociaux (PLS pérennes), à développer dans une moindre mesure.

Les autres PLS font partie du logement abordable : PLS agréés à un investisseur privé en pleine propriété ou en démembrement de propriété avec un organisme HLM (usufruit locatif social).

Il n'est donc pas souhaitable de revenir sur ces définitions au risque de compromettre la cohérence interne du PLUI-H et de revenir sur une orientation forte du PLUi-H. Aussi Toulouse Métropole propose de ***ne pas modifier le PLUi-H à ce suje****t*

20) *Dans un souci de sécurisation des autorisations d'urbanisme,* ***la définition de la notion de « hauteur de façade »*** *peut être utilement précisée dans le lexique du règlement écrit (Pièce 3B_Annexe 1) afin d'en exclure les accidents ponctuels de terrain, piscines, … selon la proposition FPI - HSO.*

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête note que Toulouse Métropole souhaite procéder à douze ajustements réglementaires de son projet en réponse aux propositions de la FPI USH (Promoteurs Immobiliers). **Ces ajustements feront l'objet d'une réserve générale dans l'avis final de la CE**.

.

@2171-1 / LAVENIR Sonia - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Accessibilité
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : L'AFP France Handicap renouvelle la demande concernant une meilleure prise en compte de la mobilité urbaine des personnes en situation de handicap (contribution à la concertation et plusieurs courriers transmis à Toulouse et TM).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole a engagé en partenariat avec les acteurs concernés, associations d'usagers dont les personnes en situation de handicap, une série d'actions en faveur d'une Métropole inclusive et accessible à tous. La collectivité a mis en place différentes chartes destinées à aménager une ville adaptée à chacun. Le PLUi-H prend le relai de cette politique à travers son Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) qui porte des actions visant à favoriser la création d'une métropole inclusive. Le PADD porte certes dans ses objectifs de polariser l'accueil et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces et dans les secteurs desservis par les transports en commun, mais aussi d'« Aménager des espaces publics respectueux de leurs usagers », et dans cet objectif, le PLUi-H veillera à faciliter l'accessibilité des espaces publics pour l'ensemble des habitants, avec une attention particulière pour les populations à mobilité réduite et la prise en compte de la question des handicaps.

Pour répondre à l'enjeu du développement et la promotion des mobilités plus durables, et notamment les mobilités actives (les piétons, le vélo) et de la mobilité urbaine des personnes en situation de handicap, Toulouse Métropole travaille en articulation et coordination avec Tisséo dans le cadre du projet Mobilité en cours d'élaboration qui permettra d'apporter de nouvelles offres en matière de mobilité pour tous. Ce plan de mobilité porte dans ses objectifs d'améliorer l'accès aux services de mobilité aux personnes en situation de handicap ou dont la mobilité est réduite, et vise également à développer un report modal vers les modes de transport les moins polluants, en optimisant le partage des voiries tout en s'adaptant à la croissance urbaine et démographique de l'agglomération toulousaine. Ce report modal envisagé sera accompagné par une accessibilité renforcée des moyens de transport via les espaces publics, par un développement des maillages et par le renforcement à la fois des centralités commerciales ou de services et de leur accessibilité. De plus, le PLUi-H sera amené à évoluer ultérieurement en fonction de ces nouvelles offres de mobilité et des projets associés (parcs relais, etc.).

Concernant la remarque évoquant l'absence de prise en compte de l'accessibilité des voiries et leurs annexes dans le développement de l'urbanisation permise par le PLUi-H, Toulouse Métropole tient à rappeler l'engagement de la collectivité pour une accessibilité renforcée.
Dans le cadre des aménagements du domaine public, la réglementation du 15 janvier 2007 est appliquée, afin de garantir une meilleure accessibilité pour tous les usagers. Ainsi, la collectivité intègre

les normes d'accessibilité dans tous les projets d'aménagement pour rendre l'espace public inclusif ; ces projets d'aménagement font l'objet de présentations et d'échanges au sein du groupe de travail accessibilité de Toulouse Métropole avec les associations membres et représentantes de personnes à mobilité réduite.

La priorité est à donner aux espaces sécurisés dédiés aux piétons, séparés des autres flux, et à la lutte contre les obstacles sur les trottoirs, s'appuyant notamment sur le principe des "tunnels" piétons. D'autres aménagements favorisent la marche et l'accessibilité pour tous les usagers : trottoirs élargis, traversées sécurisées, réduction de la vitesse automobile et limitation des conflits d'usage. La séparation des flux piétons / cyclistes / véhicules motorisés est un objectif fort dans les nouveaux aménagements et notamment dans le cadre de la réalisation du Réseau Express Vélo (REV). Ce principe est appliqué dès que possible mais il peut être proposé, dans des situations d'espaces publics contraints, des aménagements partageant les flux piétons et vélos.
Le travail de mise en œuvre de l'accessibilité de la Métropole est transcrit dans le Schéma Directeur d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics (SDAVE). Celui-ci permet en effet d'identifier les itinéraires prioritaires à mettre en accessibilité et de régler les points bloquants au cheminement par une programmation de travaux. Aussi, Toulouse Métropole accompagne les communes pour la réalisation de leur Plan d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics (PAVE).
En outre, les problématiques d'accessibilité de l'espace public pour les personnes à mobilité réduite sont prises en compte dans la Charte d'accessibilité de la Voirie et de l'Espace Public, document réactualisé en 2022, à destination des professionnels qui travaillent et conçoivent les espaces publics au sein de la Métropole : le principal objectif de la charte d'accessibilité de l'espace public est d'améliorer l'accès des cheminements et des espaces publics à tous sur l'ensemble du territoire de Toulouse Métropole, et ainsi encourager la mobilité piétonne de tous, quel que soit son âge et ses capacités.
Il convient également de préciser que sur l'ensemble de Toulouse Métropole, l'offre de stationnement PMR est supérieure aux exigences réglementaires, qui fixent un minimum de 2 %. À l'échelle de la Métropole, elle s'élève à 2,5 %, tandis que dans la ville de Toulouse, elle atteint 4 %.
Toutefois, les différentes remarques et constats en lien avec l'accessibilité du domaine public ne peuvent précisément être valorisés dans le règlement du PLUi-H qui s'attache à organiser l'espace privé à l'occasion de projet de construction. En effet, le PLUi-H ne peut décliner des outils réglementaires relatifs à l'aménagement des espaces publics qui ne relève pas du champ d'application du PLUi-H.

Néanmoins, l'accessibilité globale de la ville comprend non seulement celle de l'espace public mais aussi celles des bâtiments. Pour se faire, les actions du Programme d'Orientation et d'Aménagement pour l'Habitat (POA) déclinent les principes d'une politique visant notamment à développer des solutions de logements adaptées et accompagnées, pour faciliter l'accès ou le maintien à domicile et l'inclusion sociale des personnes en situation de handicap. Il définit les objectifs et les principes d'une politique visant notamment à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes à mobilité réduite, en assurant entre les communes et les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Au titre de l'accessibilité, le POA Habitat porte la volonté de permettre un « accompagnement des opérateurs du logement à la prise en compte de l'ensemble des handicaps dans la conception des nouvelles opérations de logements collectifs », que ce soit dans les logements mais aussi dans les espaces de circulation ainsi que leur connexion avec les voiries publiques.

Concernant la gestion du stationnement des véhicules motorisés, Toulouse Métropole rappelle que l'objectif du PLUi-H consiste à mettre en œuvre un projet permettant une alternative à l'usage de la voiture, mais pour autant la collectivité est consciente que celle-ci reste encore nécessaire dans la mobilité d'aujourd'hui, et ce malgré les évolutions des pratiques dans les déplacements quotidiens. C'est pourquoi, dans le but d'accompagner progressivement ces changements sans pour autant éradiquer l'usage de la voiture, la réglementation du stationnement proposée dans le PLUi-H poursuit cet objectif de report modal vers les transports en communs ou les modes actifs tout en assurant le

stationnement sur parcelle privée pour le logement. Cela permet de maîtriser le stationnement sur voirie et libérer ainsi l'espace public pour les autres usages, garantissant notamment les places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite. Cela participe également à la prise en compte des besoins de sécurité, de confort et d'accessibilité des espaces publics, améliorant ainsi le cadre de vie pour tous.
De ce fait, les règles de stationnement ont été élaborées en s'appuyant sur la typologie du tissu urbain ainsi que sur le taux de desserte en transport en commun. Les règles ne sont pas identiques dans les secteurs centraux, denses et bien desservis par les transports en communs et les espaces au tissu urbain moins dense et moins bien desservis : elles sont ainsi modulées selon les configurations urbaines et en fonction de leur proximité ou non des zones d'influence de transports en commun.
Enfin, concernant les propositions relatives à l'aménagement intérieur des parkings, Toulouse Métropole indique que les prescriptions édictées par le Code de la construction et de l'habitation s'appliquent mais ne relèvent pas du champ du document de planification ; le PLUi-H est donc sans effet.

Concernant l'offre de services médicaux et paramédicaux accessibles à tous, Toulouse Métropole précise que la collectivité facilite l'installation de Maisons de santé pluriprofessionnelles (MSP) et ambitionne pour Toulouse l'ouverture d'une MSP par quartier. Toutefois, il convient de rappeler que bien que programmée, la réalisation de ces structures ne nécessite pas une traduction règlementaire dans le PLUi-H.

Ainsi, Toulouse Métropole porte l'ambition de favoriser une ville inclusive et accessible à tous à travers ses différentes politiques publiques qui ont vocation à se poursuivre.
Le PLUi-H contribue à cette ambition dans la limite de ses prérogatives législatives et à ce titre ***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.***

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation très riche développée, en touchant plusieurs domaines, par Toulouse Métropole . Selon le porteur de projet, les différentes politiques publiques ont vocation à se poursuivre sur ce sujet sensible de l'accessibilité de ville ouverte à tous.

.

@2172-1 / VIDAL Laetitia - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Logements PLAI, PLUS, PLS, PLI logements prêt locatif
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : La Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) de Toulouse Occitanie formule des inquiétudes quant aux quotas de logements sociaux de nature à compromettre le bilan des futures opérations immobilières et donc leur faisabilité. Afin d'assurer la soutenabilité financière de telles obligations de production de logements sociaux, il aurait été souhaitable que le projet du PLUI-H porte une ambition d'augmentation de la densité des constructions et que les quotas imposés soient progressifs, selon la taille des opérations. Les dispositions du projet de règlement tendent, au contraire, à contraindre une telle densification. Sans une politique métropolitaine volontariste au profit des acteurs de l'immobilier et en faveur de la production de logements, notamment des logements sociaux (via, par exemple, une adaptation des plafonds de prix des ventes en état futur d'achèvement), l'atteinte des ambitions de production de logements sociaux fixées au sein du projet

de PLUI-H apparaît compromise dans le contexte économique extrêmement dégradé que nous connaissons, et la crise profonde que la promotion immobilière traverse.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La période actuelle est complexe pour les équilibres économiques de production de logements, y compris pour les logements sociaux. En réponse à cette difficulté conjoncturelle, Toulouse Métropole a travaillé avec les professionnels de l'immobilier à la définition et adoption d'un Plan de soutien 2024-2026 permettant d'apporter des éléments de réponse aux difficultés actuelles.

De plus le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et son Programme d'Orientations et d'Actions (POA) pour l'habitat du PLUi-H s'inscrivent dans le moyen terme à l'horizon 2035 et intègrent bien le rôle crucial du volet habitat de la stratégie foncière métropolitaine pour atteindre les objectifs de production et de diversité du logement inscrits dans le PLUi-H. La fiche action 1 du POA précise les registres et modalités d'action portés par Toulouse Métropole afin de concilier sobriété foncière, production de logements et régulation des prix, pour que se loger dans la métropole soit possible pour tous.

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@2207-1 / Association de la Chênaie - Pibrac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Lisibilité du dossier
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : L'association de la Chênaie demande une légende plus claire concernant les EBC, EVP, et EICE.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La légende du document graphique du règlement 3C1- Cahier des planches graphiques au 1/2500e comportait des erreurs de représentation graphique concernant les figurés des Espaces Verts Protégés et des Espaces Inconstructibles pour Continuité Écologique (EICE). C'est pour cette raison que la Commission d'Enquête a demandé, avant le début de l'enquête publique, des corrections, en plus des compléments, sur la légende de ce document. Le document corrigé faisait partie des pièces soumises à enquête publique. Il s'agissait de la pièce B2 - Précisions et corrections sur la légende du Cahier des planches graphiques 3C1 - DGR au 1/2 500^{e}. Toulouse Métropole propose que cette légende corrigée soit intégrée au dossier pour approbation.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de TM. 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.**

.

@2219-2 / VIVIEN Hélène - Baziège

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Zones à vocation économique
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme VIVIEN Hélène. Supermarché Lidl. Toulouse Métropole. Demande de classement du supermarché Lidl situé 10 rue Claude Gonin dans une ZPAC. Eléments principaux justifiant l'intégration du supermarché Lidl Gonin en ZPAC :

- Zone de chalandise de 34 591 habitants avec une forte croissance de 1,4% an et une très faible densité commerciale de 0,04.

- Quartier de Montaudran en profonde mutation urbaine avec la ZAC << Toulouse Montaudran Aerospace >>-Supermarché LIDL construit en 2011 sur une ancienne friche industrielle ayant nécessité de lourds travaux de dépollution.

- 2ème supermarché Lidl à l'échelle régionale en termes de fréquentation : avec 12 000 clients / semaine pour une moyenne sur la direction régionale à 6646, sa surface n'est plus adaptée à l'évolution du nombre de clients.

- l'intégration en ZPAC permettra une sécurisation et une valorisation du foncier existant, pour permettre de mettre en œuvre une rénovation globale visant à améliorer la qualité du bâtiment et du site dans son ensemble.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette contribution concerne la commune de Toulouse, quartier 12.

Dans le contexte d'évolution de la ZAC Toulouse Aérospace et de ses avancées (constructions et commercialisation des socles actifs sur la place centrale), le magasin LIDL installé rue Gonin contribue notamment à répondre aux besoins des habitants et des salariés du secteur. Cette offre commerciale est intégrée au sein de la zone de commercialité et de chalandise de la nouvelle centralité du quartier Toulouse Aérospace. Cette offre ne peut être considérée comme une offre exclusivement destinée à une clientèle de flux mais doit s'affirmer comme une offre de proximité pour répondre aux besoins courants de la population, complément de la moyenne surface alimentaire de la place (complémentarité de gamme de produits vis-à-vis également de l'enseigne installée en 2024). Le magasin Lidl Gonin de la centralité commerciale élargie de la ZAC Toulouse Aérospace justifie la création d'une Zone Préférentielle d'Accueil des Commerces et activités de services (ZPAC), le temps de la finalisation de la commercialisation des socles actifs de la centralité (dont le taux de commercialité aujourd'hui est de 40%). Pour permettre d'accueillir cette clientèle de proximité dans un environnement de consommation qualitative, le magasin LILD a besoin de s'étendre au-delà des 10% autorisés pour les magasins isolés et déconnectés d'une zone de commercialité.

Au regard de ces éléments contextuels, Toulouse Métropole est favorable à la prise en compte de cette demande afin de créer une ZPAC au droit du LIDL Gonin.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole. De manière à s'assurer que cet engagement, qui porte sur la prise en compte de créer une ZPAC au droit du LIDL Gonin, sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

.

@2239-1 / HERRMANN Isabelle - Tournefeuille

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Densification
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Madame Herrmann, habitante de Tournefeuille, formule des observations (Cf. détails en fichier joint) sur la méthodologie, les outils, les critères qui ont été appliqués pour classer et quantifier les ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) dans le cadre de l'élaboration du PLUI-H. Ses observations s'articulent comme suit :

1. loi Climat et Résilience : la loi introduit la nécessité de réduire la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF). Données sur la Haute-Garonne : les données précises sur la Haute-Garonne ne sont pas encore disponibles sur le portail gouvernemental de l'artificialisation des sols.

2. Méthode OCSGE enrichie CORU : utilisée pour la mesure de la consommation d'ENAF et l'artificialisation des sols, développée par l'Institut Géographique National (IGN) et basée sur les prescriptions du Centre National de l'Information Géolocalisée (CNIG).

3. Compréhension du document : la terminologie utilisée (OCSGE enrichie CORU) nécessite des explications claires et des exemples concrets. Les explications et annexes fournies sont souvent complexes et difficiles à comprendre pour les non-initiés.

4. Traitement des jardins privés : les jardins privés sont automatiquement intégrés aux espaces urbanisés, ce qui peut poser des questions sur la méthode utilisée pour la caractérisation des espaces.

5. Conclusion : le PLUI-H repose sur la méthode OCSGE enrichie CORU, mais des explications plus détaillées et des cartes précises sont nécessaires pour une meilleure compréhension. Il est important d'assurer la cohérence entre les données gouvernementales et les préconisations du SCoT GAT.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Cette contribution, comme quelques autres, porte sur la donnée « Occupation du Sol à Grande Échelle » (OCS GE) utilisée en phase de diagnostic pour définir les Espaces Naturels Agricoles et Forestier (ENAF). Elle entre dans le contenu détaillé de la donnée et il est normal d'être confronté à une certaine complexité.
Dans un souci constant de transparence et de pédagogie, Toulouse Métropole apporte donc les clefs de compréhension suivantes sur les questions posées :

1- Question 1 : comment trouver des données précises ?
A la date de cette contribution, les données OCSGE se trouvent sur le site de l'IGN en libre téléchargement : OCS GE \| Géoservices.
Il s'agit des données brutes qui ont été exploitées tel que cela a été expliqué dans le livret 1C du PLUi-H en croisant les données « usage » (US) et «couverture du sol » (CS) en utilisant la nomenclature de l'OCSGE CORU et retracée dans la matrice jointe au PLUi-H arrêtée (doc. 1C2 – annexe 2).

Il est rappelé que cette donnée produite par un tiers institutionnel n'a pas été modifiée par Toulouse Métropole par rigueur méthodologique. En effet, aucun cadre technique n'a été donné par le législateur pour définir les espaces urbanisés et les ENAF, laissant aux collectivités le choix de l'outil de mesure. Toulouse Métropole a donc eu recours aux données produites par l'IGN avec l'OCSGE.
L'ensemble de ces informations sont présentes dans le rapport de présentation du PLUi-H, livret 1C, pages 46 et 47 sur le choix de l'outil OCSGE enrichie CORU en rappelant qu'il n'appartient pas à Toulouse Métropole de réinterroger ou de modifier les choix opérés dans le cadre de la méthodologie de production et de vérification de l'OCSGE, Toulouse Métropole n'étant pas producteur de cette donnée. C'est un point de méthode essentiel qui permet de garantir la sincérité de l'analyse de la consommation d'espace ainsi que l'égalité de traitement de l'ensemble des propriétaires dans l'établissement des données de diagnostic du PLUi-H.
A ce titre, l'État, dans son avis rendu sur le PLUi-H arrêté en date du 3 octobre 2024, estime sincère l'analyse conduite par Toulouse Métropole relative à la consommation d'ENAF en soulignant notamment que la méthode et les données utilisée par Toulouse Métropole se révèlent en tout point conforme aux attentes de l'État.
Les millésimes de l'OCSGE 2019 et 2022 utilisés sont disponibles sur simple demande adressée à Toulouse Métropole.

2- Question 2 : La compréhension du document est-elle réellement à la portée de tous ?
Cette contribution constitue la preuve que Toulouse Métropole a fourni tous les éléments utiles à l'appréhension de la donnée et à la compréhension de la méthode utilisée puisqu'elle pose une question très technique relative au classement des secteurs résidentiels qui correspond à la ligne usage « US 235 » de la matrice.
Il est aisé de comprendre qu'il n'y a en réalité pas de différence entre la matrice initiale de l'OCSGE 2015 et la matrice finale utilisée dans le PLUi-H sur ce point : en effet, on peut facilement remarquer que, en 2015, les secteurs résidentiels sont classés, selon le type de couverture du sol, dans 3 types d'espaces : « espace artificialisés hors urbanisés » ou « espaces urbanisés » ou « routes, jardins privatifs ou parcs publics ». Ces 3 composantes constituent bien les espaces urbanisés du PLUi-H.

3- Question 3 : quel traitement pour les jardins privés ?
Contrairement à ce qu'affirme cette contribution, les jardins privés n'ont pas tous étaient classés en espace urbanisé dans l'OCSGE enrichie CORU. Ils ont pu être classés également en ENAF, selon la méthodologie de l'OCSGE qui se départit des limites parcellaires et de tout zonage d'urbanisme (voir sur ce point la note de présentation de l'OCSGE : OCS GE Version 1.1 - Descriptif de contenu).

Autre élément de méthode fondamental, l'OCSGE est une donnée qui a servi à établir le diagnostic en ce qui concerne les ENAF mais cela ne constitue pas le seul élément pour déterminer le projet de la collectivité. Ainsi, si des jardins privés ou publics ont révélé un intérêt au niveau environnemental, ils ont pu être préservés par un zonage ou un outil réglementaire et ce, quel que soit leur classement dans l'OCSGE.

4- Conclusion
Cette contribution montre que Toulouse Métropole a fournit tous les éléments utiles à la compréhension de la donnée et de la méthode utilisée pour établir le diagnostic des espaces naturels agricoles et forestiers. A cet égard, les cartes intitulées 1C2 annexe 1C « consommation planifiée et autorisée ENAF » du PLUi-H, présentent une situation très claire des ENAF et des espaces urbanisés issus de l'utilisation de l'OCSGE « enrichi Coru ».

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par TM.

.

@2347-2 / Odile - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse Métropole. Demande aux élus décideurs de ne pas céder à ces demandes de classement en zones constructibles de terres agricoles et de conserver le caractère agricole (naturel ou forestier) de ces espaces quand c'est le cas.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles, ainsi qu'à favoriser la protection des espaces les plus riches en biodiversité, la préservation et la restauration des corridors écologiques mais aussi grâce à la protection du potentiel agricole des sols fertiles afin de garantir la pérennité de la vocation nourricière et environnementale des espaces agricoles.

Ainsi, cet objectif est traduit dans le zonage à hauteur de 11 870 hectares de zone agricole.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de Toulouse Métropole.

.

@2399-1 / Raphaël - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme demande un renforcement des mesures visant la protection des arbres.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le PLUi-H ambitionne de valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, patrimoine culturel et historique, espace de détente, acceptation de la densité, support d'activités récréatives et de tourisme, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.

Outre la zone naturelle, le PLUi-H dispose à cet effet de nombreux outils en faveur de la qualité environnementale à l'instar de l'Espace Boisé Classé (EBC), qui permet d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements , ou de l'Espace Vert Protégé (EVP) qui lui est destiné à protéger des espaces verts existants de qualité afin de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires présents. Dans le cadre de la présente procédure d'élaboration, le PLUi-H protège au total environ 10 750 arbres en EBC symboles et environ 4 200 ha de boisements à protéger ou à créer, et environ 800 ha d'espaces végétalisés.

Les objectifs couplés d'amélioration du traitement paysager et du cadre de vie, de gestion des eaux pluviales, de limitation de l'îlot de chaleur urbain et de maintien de la biodiversité en milieu urbain, a conduit également le PLUi-H à augmenter de façon générale la part de pleine terre exigée sur Toulouse par rapport au PLU.

Au règlement écrit, la poursuite de ces objectifs s'est également accompagnée :

- *de l'instauration d'un Coefficient de Surfaces Eco-aménageables qui, dans tout projet de nouvelles constructions de plus de 500 m² de surface de plancher, permet de végétaliser la ville en 3 dimensions lorsque la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée (zones les plus denses et/ou minéralisées) ;*
- *d'un renforcement des dispositions communes en faveur de la qualité environnementale, du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, et des caractéristiques des clôtures au travers de l'introduction :*
    - *de principes généraux qui posent comme base la conservation et la valorisation des végétaux existants ainsi que la nécessité d'adapter les aménagements et les plantations au contexte paysager et environnemental dans lequel ils s'inscrivent ;*
    - *d'une exigence de plantation de nouveaux arbres en espace de pleine terre, et d'un accroissement de celles préexistantantes sur les aires de stationnement ;*
    - *d'une obligation de replantation compensatoire au double en cas de coupe ou abbatage d'un arbre vivant en EBC, ou de revégétalisation en EVP en cas de non respect de la conservation de sa végétation ;*
    - *d'exigences qualitatives dans toutes opérations d'ensemble (la composition d'un espace vert d'un seul tenant participant à la formation d'îlot vert, le traitement des autres espaces libres constitués de pleine terre via leur engazonnement et leur plantation) ;*
    - *de nouvelles dispositions liées à la prise en compte des enjeux de végétalisation et de perméabilité écologiques des clôtures.*

Enfin, le PLUi-H introduit une OAP thématique « Qualité Environnementale » qui vise à améliorer la qualité écologique globale du territoire et traduire plus largement les enjeux environnementaux transversaux. Cette OAP thématique s'applique sur l'ensemble du territoire métropolitain et s'inscrit en

complémentarité des dispositions réglementaires et dans un rapport de compatibilité avec les autorisations d'urbanisme. Parmi les nombreuses thématiques environnementales abordée dans l'OAP, celle de la nature en ville fait l'objet de 2 sous-fiches dédiées :

- *la fiche 1.5 « Intégrer la végétation à toutes les échelles » destinée à accroître la place de la nature dite « ordinaire » dans les projets, compte tenu de la multifonctionnalité que présente les espaces végétalisés en milieu urbain ;*
- *la fiche 1.6 « Concevoir des compositions végétales qui favorisent la biodiversité » qui complète la précédente et invite à favoriser la diversité des strates végétales et des espèces indigènes, afin d'accueillir la biodiversité et de participer à la préservation du patrimoine végétal local.*

Enfin, l'ensemble des orientations qualitatives et conseils de mise en œuvre précisés dans ces fiches sont complétés par les recommandations précisées en introduction de la palette végétale métropolitaine annexée au règlement écrit du PLUi-H.

*En conclusion, **l'ensemble des dispositions introduites ou renforcées au PLUi-H démontrent l'ambition que porte le PLUi-H sur le sujet de la nature en ville**. Outre le PLUi-H, ce sujet est également traité par la puissance publique par le biais d'autres moyens tels que l'aménagement de l'espace public, la volonté de verdir et de désimperméabiliser, ainsi qu'au travers de démarches telles que « Le Plan 100 000 arbres » ou la politique publique des « Grands Parcs ».*

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole. La commission d'enquête tient à souligner la qualité du projet PLUi H dans l'objectif de valorisation de la "nature en ville".

.

@2439-2 / DARTIGUES Nicolas - Marseille

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Lisibilité du dossier
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : DARTIGUES Nicolas relève que le dossier soumis à enquête publique est extrêmement complexe et hors de portée des citoyens, il comporte de plus des erreurs.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie aux réponses apportées aux contributions @398 et @2207.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie aux avis émis sur les contributions @398 et @ 2207.

.

@2473-2 / MANNI Corinne - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Qualité du projet
Orientation :

Résumé de l'observation : NANNI Corinne manifeste son mécontentement par rapport au PLUI-H qui donne la possibilité de construire des immeubles de grande hauteur alors qu'à l'Union la hauteur des constructions est de 7m..

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « Classement secteur rue de L'UNION » (incluant les requêtes B1211-1, @1223-1, @1931-1, @1934-1, @1940-1, @1956-1, @2252-1, @2442-1, @2501-1, @2673-1, @2711-1, @2892-1, @3087-1, @3089-1).

Avis CE - Argumentation :
Confère la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition Rue de l'Union.

.

@2530-1 / LACOMBE Yvan - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : LACOMBE Yvan Architecte passe en revue toutes les dispositions du règlement qui appelle point par point une réponse de TM.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette requête, et tient à rappeler que dans un contexte de forte croissance démographique et urbaine, il convient de favoriser la création, comme le prévoit le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), d'une « offre [de logement] disponible, accessible et de bonne qualité architecturale et environnementale », afin de permettre un développement d'espaces urbains de qualité.

Les dispositions du PLUi-H ne prétendent pas à se substituer à l'expertise des architectes dans la conception de projets, mais les questions relatives à l'architecture sont, comme précisé dans la requête, subjectives, et doivent permettre de favoriser une adaptation des projets urbains à leur environnement direct. En effet, la Métropole de Toulouse présente des espaces urbanisés de densités variables et comportant des styles architecturaux nombreux (modernistes, post-modernistes, moyen-âge, Haussmanien, etc.) qu'il convient de faire cohabiter et de mettre en valeur dans leur diversité.

De plus, les dispositions communes du règlement écrit du PLUi-H permettent d'adapter les règles de volumétrie et d'implantation des projets de constructions pour en assurer une bonne insertion en fonction des contextes urbains, fonciers ou patrimoniaux. Il est donc possible de faire une application circonstanciée des règles de volumétrie et de hauteur des constructions fixées dans les étiquettes du

règlement graphique 3C1 du PLUi-H, afin de permettre des adaptations architecturales et volumétriques justifiées au regard des projets urbains. Ces prescriptions doivent permettre de conforter l'identité du territoire pour renforcer l'attachement des habitants en protégeant et en mettant en valeur les patrimoines bâtis et paysagers du territoire à l'échelle des quartiers et communes qui composent Toulouse Métropole.

Enfin, le PLUi-H prévoit l'ensemble de ces dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions dans son règlement afin d'assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.

En conséquence, ***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H***

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@2538-2 / SONE Association - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Biodiversité
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : SONE demande l'intégration des lieux d'observation d'espèces protégées dans le document 3c2 biodiversité et paysages

Question CE au MO : Appréciation TM.

Mémoire en réponse :
L'armature écologique identifiée à l'échelle métropolitaine (TVB) et déclinée en « secteur de biodiversité » au document graphique 3C2 s'appuie sur les périmètres d'inventaires et de protection qui identifient les enjeux liés aux espèces protégées (Arrêté de Protection de Biotope, sites Natura 2000, Réserve Naturelle Régionale, Espaces Naturels Sensibles, zones humides, …), ainsi que sur les données du système d'information de l'inventaire du patrimoine naturel (SINP). L'ensemble des éléments de diagnostic écologique de même que la méthode d'identification de la TVB sont explicités au Livret 1B2 – Etat Initial de l'Environnement. La carte de la répartition des espèces de flore et de faune protégées recensées sur la métropole en 2024 y est présentée dans ce cadre.
A cette armature écologique métropolitaine s'adjoignent des espaces limitrophes, qui compte tenu de leur continuité immédiate avec celle-ci, participent par son épaississement à son bon fonctionnement écologique. Si la hiérarchisation des différents espaces naturels constitutifs de la TVB intercommunale n'a pas conduit à identifier l'ensemble de ces espaces additionnels en "secteur de biodiversité", ces derniers ont cependant fait l'objet d'une protection réglementaire de type zone A, zone N, EBC ou EVP à l'instar des lieux d'observation qui bordent le secteur de biodiversité sur la commune de Saint-Orens. Concernant les lieux d'observation d'espaces protégées qui n'ont pas pu être intégrés en « secteur de biodiversité » en raison de leur éloignement et/ou de leur déconnexion avec l'armature écologique métropolitaine, les études liées à l'évaluation des enjeux espèces protégées sont menées localement en fonction des caractéristiques des futurs projets à l'instar du dossier loi sur l'eau, de l'étude d'impact ou de l'autorisation environnementale unique dans certains cas. Pour les projets en deçà des seuils et/ou critères de déclenchement de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement, le dispositif de « clause filet » introduit dans le même code par décret le 25 mars 2022

permet désormais de les soumettre au cas par cas s'il apparaît qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :
La CE prend acte de la réponse de TM.

.

@2542-1 / MARBEHAN Michel - Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Lisibilité du dossier
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : MARBEHAN Michel relève la complexité du dossier et la difficulté de l'appréhender.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @398.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @398.

.

@2543-1 / Stel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Liaisons douces
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : Cet anonyme souhaitait obtenir plus de stationnement vélo dans les résidences nouvelles et également anciennes.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'objectif du PLUi-H consiste à favoriser le report modal vers les modes actifs et notamment le vélo, tout en réduisant la consommation de l'espace, conformément au PADD. Pour conforter la pratique du vélo il convient d'en faciliter son stationnement et c'est ainsi que le PLUi-H a établi pour chaque destination des normes adaptées au contexte territorial et au besoin propre des projets. Pour les constructions à destination d'habitation la norme est fixée à 4 % de la surface de plancher (SP) en secteurs 1 et 2 de stationnement et à 3 % de la SP en secteurs 3 et 4. Les 4 % demandés vont plus loin et sont plus exigeants que les recommandations du Ministère de l'égalité des territoires et du logement et du Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie.

Toulouse Métropole précise que ces obligations en matière de stationnement vélo sont applicables pour les constructions nouvelles ; pour toute modification d'une construction existante à l'exception de celle dont la surface de plancher créée est inférieure ou égale à 100m², sans création de logement supplémentaire, ainsi que pour tout changement de destination de constructions déjà existantes.

En conséquence, ***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H****.*

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@2544-2 / SONE Association - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Qualité environnementale
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : SONE demande que l'OAP Qualité environnementale soit complétée pour la trame noire par la référence aux dispositions législatives et définisse les contraintes quantitatives de mise en œuvre

Question CE au MO : Appréciation TM.

Mémoire en réponse :
Concernant l'identification de la trame noire, le PLUi-H aborde ce sujet de manière incitative via l'OAP thématique « Qualité Environnementale », dans l'attente d'études dédiées à son identification. Des dispositions coercitives complémentaires pourront, le cas échéant, être introduites à l'occasion d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUi-H sur la base desdites études.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire. **La CE dans son avis final émettra une recommandation afin d'assurer la traçabilité de l'engagement de TM .**

.

@2552-1 / LAVIALLE Éric - Saint-Jean

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Qualité environnementale
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : L'Association des Parc Saint-Jean souligne l'apport de l'OAP thématique marquant ainsi une avancée incontestable. Les 8 fiches élaborées portent sur les améliorations demandées et qui pourraient être prises en compte par TM.

- Prise en compte de la biodiversité et de la TVB

- Faire des Grands Parcs des axes verts stratégiques métropolitains

- Des manières de construire et d'aménager plus sobres en ressources

- Un territoire qui s'inscrit dans le développement des énergies renouvelables
- Une gestion de l'Eau plus résiliente
- Gérer la multi exposition aux nuisances
- La promotion des mobilités actives et du report modal
- Santé Environnement

Question CE au MO : Quelles réponses de TM, point par point, aux huit fiches émises par l'association.

Mémoire en réponse :

Fiche 1 et 2 :

Toulouse Métropole prend acte de ces propositions d'amélioration de la fiche 1 de l'OAP Qualité Environnementale.

Elle précise toutefois que la l'identification de la Trame Verte et Bleue (TVB) métropolitaine s'inscrit dans le cadre d'une analyse de sa continuité avec les territoires limitrophes comme explicité dans l'état initial de l'environnement du PLUi-H (Livret 1B2). Il s'agit d'éléments de diagnostics écologiques qui ont servi à identifier et protéger les continuités écologiques dans le PLUi-H mais n'ont pas vocation à être déclinés dans les documents opposables aux autorisations d'urbanisme sur la Métropole.

Concernant les continuités écologiques, le PLUi-H veille à préserver les corridors existants mais également à les restaurer, voire à les (re)créer, qu'ils soient en secteurs agricoles, naturels ou urbains. La Trame Verte et Bleue du territoire étant majoritairement orientée Nord/Sud, puisqu'elle s'appuie largement sur l'axe Garonne et les canaux, le PLUi-H identifie des corridors écologiques « à créer » qui visent notamment à créer des connexions Est/Ouest pour améliorer la connectivité des espaces naturels. Cette ambition est également portée par le projet des Grands Parcs engagé depuis le 17 décembre 2020 et décliné dans la fiche 2 de l'OAP Qualité Environnementale. La traduction au PLUi-H de projets dont fait partie l'identification de connexions inter-parcs Est/Ouest, a vocation à se poursuivre au fur et à mesure des procédures d'évolution du PLUi-H en fonction de l'état d'avancement des études des Grands Parcs.

Quant à l'intégration des 39 indicateurs définis dans la pièce 1G1 du PLUi-H, ces derniers doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. Il s'agit d'un outil de suivi pour la Collectivité dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi-H alors que le rôle de l'OAP Qualité Environnementale est quant à lui d'assurer une mise en œuvre des grands axes suivants du PADD, complémentaire aux dispositions réglementaires.

Au regard de ces éléments, ***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H sur les points mentionnés ci-dessus.***

Le projet des Grands Parcs est engagé depuis le 17 décembre 2020 et s'inscrit dans un temps long. Les premiers résultats des études engagées ont permis d'inscrire ce projet dans le PLUi-H arrêté, d'une part dans les objectifs du PADD et d'autre part dans l'OAP thématique "Qualité Environnementale". Cette dernière fixe des orientations d'aménagement selon un gradient de nature commun aux 5 grands parcs : "Parc de pleine nature", "Parc pratiqué", "Parc habité". Ces orientations différenciées doivent permettre de placer la biodiversité comme un déterminant et un guide pour les porteurs de projet dans ces périmètres, de manière à concevoir un projet d'aménagement s'inscrivant dans les défis de la transition écologique et climatique. Ainsi, le PLUi-H rend visible le projet de Grands Parcs.

En fonction de leur niveau d'avancement, la traduction de ce projet dans la fiche 2 de l'OAP Qualité Environnementale s'est accompagnée d'une première phase de travail réglementaire aux Documents Graphiques du Règlement. Ce dernier a vocation à se poursuivre au fur et à mesure des procédures d'évolution du PLUi-H selon l'état d'avancement des études de chaque parc afin d'y apporter un niveau d'ambition élevé.

Concernant la remarque relative au projet d'infrastructure routière de la Jonction Est, au regard du développement du territoire Est de l'agglomération toulousaine et des opérations d'aménagement qui s'y développent (Toulouse Aérospace, Malepère), ce projet vise à accompagner ce développement pour répondre aux futurs besoins de déplacements. Il a fait l'objet d'une procédure indépendante de déclaration d'utilité publique comportant un volet « mise en compatibilité » des PLU des communes de Toulouse, Balma et Quint-Fonsegrives et une évaluation environnementale qui analyse les incidences du projet sur l'environnement et traduit la mise en œuvre de la démarche "Éviter Réduire Compenser". D'abord, le tracé a été optimisé pour éviter les zones les plus sensibles, comme les milieux naturels et les zones agricoles stratégiques. Ensuite, des mesures spécifiques permettent de réduire les nuisances, notamment en limitant l'artificialisation des sols, en aménageant des passages pour la faune et en intégrant une voie verte pour les mobilités douces. Enfin, pour compenser les impacts résiduels, le projet prévoit la restauration et la préservation de 20,4 hectares de milieux naturels, incluant des zones humides et des habitats favorables à la biodiversité.

Fiche 3 :

Le projet de PLUi-H porte comme ambition de développer la sobriété énergétique et la conception bioclimatique des constructions dans un souci de confort thermique estival.
Il est important de rappeler que le règlement écrit du PLUi-H, qui s'applique dans un rapport de conformité avec les autorisations d'urbanisme, prévoit de nombreuses dispositions réglementaires à ce sujet et se veut très ambitieux, en imposant la réalisation de logements traversants, la protection des bâtiments contre les rayonnements solaires, le renforcement des exigences de la RE (Réglementation Environnementale) 2020, l'encadrement des valeurs d'albédo selon le type de revêtement de la construction, etc.
Les orientations et conseils de de l'OAP thématique "Qualité environnementale" sont donc complémentaires aux dispositions réglementaires du règlement écrit du PLUi-H.

Fiche 4 :

Le projet de PLUi-H porte comme ambition de développer la sobriété énergétique et la conception bioclimatique des constructions au travers de nombreuses dispositions réglementaires. Le règlement écrit du PLUi-H prévoit bien d'imposer l'installation d'un procédé d'énergie renouvelable en toiture des nouvelles constructions de plus de 300 m² de surface de plancher à destination d'habitat.
En complément, l'OAP thématique « Qualité environnementale » prévoit dans ses orientations de favoriser le développement des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur toitures, pour toutes les constructions neuves et les réhabilitations/rénovation.
En outre, il est rappelé que la loi prévoit également des obligations en matière d'ombrières photovoltaïques ou de végétalisation pour les parkings aériens neufs ou lourdement rénové dès 500 m² ainsi que pour les locaux commerciaux, les locaux industriels, les locaux artisanaux, les entrepôts et les bureaux à partir de 500 m² ou 1000 m² d'emprise au sol, selon le type de bâtiment.
Enfin, le PLUi-H prévoit bien dans le livret 1G2 "Critères, indicateurs et modalités d'analyse des résultats de l'application du plan" un indicateur relatif au nombre de logements réhabilités ayant fait l'objet d'un financement par Toulouse Métropole, dont le nombre de logements ayant fait l'objet d'une rénovation globale ou d'un recours aux énergies renouvelables.
Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

Fiche 5 :

Dans le cadre de l'élaboration du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales, un zonage et un règlement pluvial et ruissellement vont être élaborés. Des réflexions spécifiques aux zones de production de ruissellement pourront être menées à cette occasion et être intégrées si nécessaire dans le PLUi-H, dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

Fiche 6 :

Cette fiche de l'OAP Qualité Environnementale vise la prise en compte de la qualité de l'air et des nuisances sonores dans la conception des constructions ou des opérations d'aménagement dès lors qu'elles se situent dans des secteurs particulièrement impactés par ces pollutions. Son objectif est de réduire l'exposition aux nuisances des futurs occupants et d'intégrer une dimension « santé » dans la construction de la ville. Elle établit donc un certain nombre d'orientation pour l'implantation et la conception des espaces bâtis et non bâtis qui s'imposent en termes de compatibilité aux constructions admises dans les secteurs identifiés dans le DGR 3C5 Risques et nuisances. Afin de permettre aux porteurs de projet de prendre en compte la qualité de l'air et les nuisances sonores selon des procédés adaptés au contexte, il est apparu plus pertinent de fixer des règles d'objectif qui imposent une obligation de résultat plutôt que des règles normées.

En complément, il est rappelé que le règlement écrit prévoit également des interdictions visant les constructions nouvelles à destination d'habitat et les établissements sensibles lorsqu'elles sont situés dans les secteurs les plus impactés, à savoir la zone de multi-exposition. ***Aussi, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet****.*

Fiche 7 :

Toulouse Métropole prend acte de cette observation et rappelle que la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives. En outre, au fur et à mesure que de nouveaux transports en commun structurants seront programmés (Aménagement ferroviaire nord toulousain, Réseau express métropolitain, etc.), le PLUi-H renforcera l'accueil dans ces nouvelles zones d'influence qui seront intégrées au regard du niveau de desserte attendue.

Toulouse Métropole travaille également en articulation et coordination avec Tisséo dans le cadre du nouveau projet Mobilité qui permettra d'apporter de nouvelles offres en matière de mobilité et qui vise notamment à développer un report modal vers les modes de transport les moins polluants, en optimisant le partage des voiries et en s'adaptant à la croissance urbaine et démographique de l'agglomération toulousaine. Le PLUi-H sera donc amené à évoluer ultérieurement en fonction de ces nouvelles offres de mobilité.

Enfin, le PLUi-H favorise d'ores et déjà le report modal vers les mobilités actives et notamment le vélo. Ainsi, lorsque les aménagements cycles et notamment le réseau express vélo (REV) nécessitent des emplacements réservés, ils ont été instaurés au plan de zonage du PLUi-H. Des obligations de réalisation de places de stationnement pour les vélos dans les opérations d'ensemble ont également été intégrées pour toutes les communes et les normes ont été augmentées pour les secteurs où l'usage du vélo est facilité.

Fiche 8 :

Toulouse Métropole partage cette observation qui n'appelle pas de modification du projet de PLUi-H arrêté. Pour autant, cette fiche de l'OAP Qualité Environnementale pourra faire l'objet de complément à l'occasion des prochaines évolutions du document d'urbanisme.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole qui ne propose pas de modifications du projet pour l'heure mais reste ouverte à certains éléments qui pourront être considérés à l'occasion des prochaines évolutions du PLUi H.

.

@2566-1 / Axe vert de La Ramée Collectif - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : ER
Orientation :

Résumé de l'observation : Le collectif AVR s'oppose au Bd Urbain du Canal St Martory (pétition 6000 signatures), projet initié dans les années 70. Il demande que le corridor de la Ramée TVB soit restauré Il demande l'adaptation du PLUI-HH aux enjeux environnementaux. Il demande la suppression des emplacements réservés pour le BUCSM, identifiés 157-011, 157-013, 157-030, 555-012, 555-061, 555-103, 555-126, 555-135, 555-223, 557-023, et588-013 et transformation de ces zones en EBC.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le projet du Boulevard Urbain du Canal de Saint Martory (BUCSM) est toujours porté par la Métropole. Ce projet bénéficie actuellement d'un nouveau cycle d'études : des études préliminaires vont se dérouler sur l'année 2025 jusqu'au début 2026, afin d'étudier différents scénarios d'aménagement possibles et mener une analyse multicritères permettant de les comparer entre eux. L'emprise potentielle du projet est cartographiée au PLUi-H à travers l'Emplacement Réservé (ER) 557-023 côté Tournefeuille et 555-061 côté Toulouse.
Seule la phase 1 - séquence 1 du projet, comprise entre le rond-point Firmin Pons à Toulouse et la route de Toulouse à Cugnaux, est traduite au PLUi-H.
Les autres phases (BUCSM - Phases 2, 3 et 4 et BUO) ne sont à ce stade pas traduites au document d'urbanisme. C'est en ce sens que le livret 1F du PLUi-H mentionne que le secteur de Hautpouls – Route de Tournefeuille est intégré au périmètre de cohérence Urbanisme/Mobilités N°15 qui s'appuie sur une phase du projet de BUCSM non programmée/financée à horizon 2035.

Au sujet de l'articulation du projet BUCSM avec les enjeux de biodiversité (corridor écologique du Larramet notamment), il convient de noter que le projet est antérieur à l'identification de la Trame Verte et Bleue (TVB) dans le document d'urbanisme, d'où la superposition de deux politiques publiques cartographiées au PLUi-H. Bien que le corridor ne soit pas classé en zone Naturelle, il convient de souligner que le secteur est inclus dans un « secteur de biodiversité » repéré au DGR 3C2 du PLUi-H. Dans ces secteurs, le règlement prévoit que les projets devront préserver les continuités écologiques et leurs fonctionnalités, voire contribuer à leur amélioration et leur mise en valeur. Tout projet d'aménagement ou de construction sera autorisé sous condition de prise en compte des enjeux de biodiversité et de TVB tels que définis dans l'OAP Qualité Environnementale (Fiche 1). En outre, c'est dans cette perspective que le règlement graphique du PLUi-H (pièce 3C1) intègre un Espace Vert Protégé (EVP) qui s'inscrit dans la continuité de l'espace végétal paysager prévu au schéma de l'OAP Guilhermy en accompagnement du projet urbain.

De plus, le projet de BUCSM en cours d'étude s'accompagne également d'une zone de recul présente au règlement graphique 3C1 (zone inconstructible) qui concourt à la prévention des nuisances potentielles générées par le projet mais aussi à la préservation d'espaces libres favorables à la biodiversité et à la qualité paysagère du secteur. Le PLU de Toulouse a instauré de longue date des reculs qui répondent à la fois à des impératifs routiers et de protection vis-à-vis des nuisances. Le PLUi-H a conservé ces bandes de recul existantes considérant qu'il s'agissait d'une mesure d'évitement adaptée à la prise en compte des nuisances. Tout projet d'aménagement ou de construction sera doit prendre en compte des enjeux des nuisances tels que définis dans l'OAP Qualité Environnementale (Fiche 6.1).

Les emplacements réservés correspondant à la phase 1 – séquence 1, pourront être réanalysés à l'occasion d'une prochaine évolution du document d'urbanisme. A ce stade, ***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H****, au regard de l'attente des résultats des études en cours.*

Par ailleurs, concernant le projet de barreau matérialisé par l'Emplacement Réservé (ER) n°157-013 sur le territoire de la commune de Cugnaux en vue de la modification du raccordement de la RM24 sur la RM15, ce dernier est en cours d'analyse dans le cadre des études de mobilités multimodales menées à l'échelle du secteur sud-ouest métropolitain. Dans l'attente des conclusions des études précitées, ***la collectivité a souhaité maintenir un ER afin de ne pas obérer l'avenir****.*

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole qui évoque de possibles évolutions du projet lié à la création de BUCSM en phase d'études, sans modifier pour l'heure le projet du PLUi H.

.

@2579-1 / GOT Florent - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Logements PLAI, PLUS, PLS, PLI logements prêt locatif
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : URBI &ORBI avocats pour Habitat Social en Occitanie. Est favorable au dispositif mis en place dans le projet de PLUI-H en matière de logement social. Préconise d'élargir l'utilisation des ERL afin d'augmenter les capacités de production des organismes HLM. Préconise pour les ERL <50 logts de les réserver à la location en accession sociale à la propriété.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de la proposition d'Habitat Social Occitanie d'aller plus loin sur l'objectif de production de logements en accession sociale à la propriété. Le POA pour l'habitat a maintenu dans le nouveau PLUiH l'objectif porté par les précédents Programmes Locaux de l'Habitat au regard du diagnostic du PLUiH (livret 1B1). Une réflexion pourra être menée avec les professionnels de l'immobilier pour envisager une majoration de cet objectif, notamment en faveur de l'accession sociale pérenne et non spéculative en Bail Réel Solidaire (BRS) dans une prochaine évolution du PLUi-H.

*Concernant les Emplacements Réservés Logements (ERL), leur positionnement et leur programmation constituent une première étape d'une démarche métropolitaine qui pourra également être travaillée avec les professionnels de l'immobilier lors d'une prochaine évolution du PLUi-H***.**

Avis CE - Argumentation :

La commission prend acte de la proposition de Toulouse Métropole de mener une réflexion avec les professionnels de l'immobilier pour envisager une majoration de cet objectif, notamment en faveur de l'accession sociale pérenne et non spéculative en Bail Réel Solidaire (BRS) dans une prochaine évolution du PLUi-H.

.

@2584-1 / Anonyme - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Logements PLAI, PLUS, PLS, PLI logements prêt locatif
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : URBI&ORBI avocats pour bailleur. Propose d'établir une règle réduisant de 30% le quota d'aires de stationnement imposées dans les opérations sociales lorsqu'une autre opération sociale se situe dans un rayon de 300 mètres, permettant au bailleur d'affecter les places vacantes à son projet. Ce dans les secteurs d'influence des TC et dans les secteurs 1 et 2 des règles de stationnement.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Concernant le Seuil Minimal de Densité (SMD) :
Toulouse Métropole tient à préciser que le seuil minimum de densité a pour objectif de promouvoir un accueil de population au sein des secteurs les mieux desservis en transports en commun en évitant une sous-utilisation du foncier. Le seuil minimal de densité favorise l'intensification urbaine en imposant une constructibilité minimale de 50 % de la surface de plancher autorisée par l'application des règles du PLUi-H sur l'unité foncière concernée. Il vise ainsi à éviter les projets trop peu denses.

Sans modifier le SMD, les bailleurs sociaux peuvent donc mobiliser l'ensemble des possibilités de construire offertes par la zone pour réaliser leurs opérations et ainsi proposer des offres plus compétitives pour la viabilité des projets sociaux.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H.

Concernant la norme du stationnement dans les opérations d'habitat social :

Toulouse Métropole entend préciser qu'en application des articles L.151-33 et R.431-26 du Code de l'urbanisme, le règlement du PLUi-H rappelle la possibilité pour le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme de réaliser les places de stationnement pour les véhicules motorisés sur un autre terrain situé à moins de 500 mètres du terrain d'assiette du projet. Cette disposition s'applique pour les véhicules motorisés aussi bien dans les opérations publiques que privées. Le règlement écrit du PLUi-H ne peut édicter une règle de déport des places de stationnement non prévue par le Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, Toulouse Métropole indique que le PLUi-H n'a pas vocation à réguler les usages et la vacance des parkings mais qu'il a édicté une norme correspondant à la réalité du taux de motorisation des ménages, en veillant à conforter le stationnement résidentiel sur parcelle afin de libérer l'espace public. Pour le logement social, la règle a été réduite dans les secteurs 1 et 2 de stationnement passant, en zone d'influence des transports en commun structurants (ZITC), de 0,5 place/logement au PLU à 0,3 place/logement au PLUi-H. De plus, la norme a également été réduite hors de la ZITC dans le secteur 1, passant de 1 place/logement au PLU à 0,8 place/logement au PLUi-H.

Enfin, Toulouse Métropole précise qu'il est proposé un dispositif appelé « Stationnement à louer » mis en place en 2016 et mis en visibilité sur le site internet de Toulouse Métropole, afin de permettre aux

bailleurs sociaux de mettre en location les places vacantes de leur parc à tous les habitants (locataires de logement social ou non).

Au vu de ces éléments, Toulouse Métropole propose de ne pas diminuer les obligations de stationnement pour les opérations sociales et 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.

.

@2586-1 / GOT Florent - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Logements PLAI, PLUS, PLS, PLI logements prêt locatif
Orientation :

Résumé de l'observation : Urbi et Orbi Avocats. Toulouse. Pour le compte de Habitat Social en Occitanie (HSO), association fédérant les bailleurs sociaux d'Occitanie. Objet : Dire n° 3 concernant l'obligation de mixité sociale dans les opérations d'habitation à sous-destination d'hébergement. Les dispositions communes du règlement écrit imposent que toute opération d'hébergement égale ou supérieure à 1 000 m2 de surface de plancher doit comporter un minimum de 35 % de surface de plancher affectée à du logement social. HSO soutient cette disposition en faveur de la diversité de l'habitat. Deux propositions d'HSO :

- HSO sollicite que la règle imposant 50 % de logements traversants pour les projets à usage de logement ne soit pas applicables aux logements sociaux réalisés au sein des opérations d'hébergement.

- HSO sollicite que les logements sociaux réalisés au sein des opérations d'hébergement soient soumis aux règles de stationnement applicables à la sous destination hébergement.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant la disposition réglementaire du règlement écrit du PLUi-H relative aux logements traversants, afin de tenir compte des contraintes de construction évoquées également par la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) et Habitat Social Occitanie (HSO) dans leur requête @2168, Toulouse Métropole propose d'ajuster cette disposition réglementaire en spécifiant qu'elle ne s'applique pas aux logements adaptés à des publics spécifiques qui ont vocation à accueillir des personnes seules.

Concernant la règle de stationnement applicable, Toulouse Métropole indique que l'instruction des autorisations d'urbanisme est faite au regard de la destination et/ou sous-destination déclarée conformément à la nature même du projet.
Si une opération d'hébergement comprend une part sociale pouvant être financée par des prêts aidés par l'Etat, les normes de stationnement applicables sont bien celles soumises à la sous-destination Hébergement.
En outre, pour les opérations mixtes composées à la fois d'hébergements et de logements sociaux, il sera exigé au total : le nombre de places de stationnement correspondant au nombre d'hébergements et le nombre de places de stationnement correspondant au nombre de logements. En matière de stationnement, la règle applicable ne peut être déterminée par substitution de différentes sous-destinations. Le nombre de places correspond bien au cumul des places générées par chacune des

destinations et/ou sous-destinations de la construction. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur ce point.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole. De manière à s'assurer que cet engagement, qui consiste à ajuster la disposition réglementaire du règlement écrit du PLUi-H relative aux logements traversants en spécifiant qu'elle ne s'applique pas aux logements adaptés à des publics spécifiques qui ont vocation à accueillir des personnes seules, sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

.

@2590-1 / SATGÉ Stel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Liaisons douces
Orientation :

Résumé de l'observation : STAGE Stel demande que les dispositions réglementaires visant les 2 roues soient plus précises (calcul par rapport au nombre de logements plutôt qu'à la surface).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'objectif du PLUi-H consiste à favoriser le report modal vers les modes actifs et notamment le vélo, tout en réduisant la consommation de l'espace, conformément au PADD. Pour conforter la pratique du vélo il convient d'en faciliter son stationnement et c'est ainsi que le PLUi-H a fixé pour les constructions à destination d'habitation la norme à 4 % de la surface de plancher (SP) en secteurs 1 et 2 de stationnement et la norme à 3 % de la SP en secteurs 3 et 4. Les 4 % demandés vont plus loin et sont plus exigeants que les recommandations du Ministère de l'égalité des territoires et du logement et du Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie.
Ces obligations en matière de stationnement vélo sont applicables pour les constructions nouvelles ; pour toute modification d'une construction existante à l'exception de celle dont la surface de plancher créée est inférieure ou égale à 100 m², sans création de logement supplémentaire ; pour tout changement de destination de constructions déjà existantes.

Pour les constructions destinées à l'habitation, la norme prescrite au PLUi-H est déterminée par référence à la surface de plancher de la construction et non en nombre de places, dans la mesure où le code de l'urbanisme dans le cadre de l'instruction des autorisations du droit des sols ne permet un contrôle que de la surface de plancher et non d'un nombre d'emplacements vélos. Les plans intérieurs ne figurant pas dans le dossier de demande de permis, les services instructeurs doivent s'en tenir à la surface de plancher déclarée et procèdent aux vérifications nécessaires au moyen d'un récolement effectué suite à l'achèvement des travaux.En outre, cette formulation de la norme en terme d'espace dédié en m² et non en nombre de places stricto sensu encourage l'optimisation de cet espace en implantant des dispositifs de stationnement augmentant la capacité en nombre de vélos stationnés. Cela permet ainsi de démultiplier la capacité de stockage dans les espaces dédiés au stationnement.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ***ne pas modifier le projet de PLUi-H.***

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@2593-1 / ESCRIVE Emmie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : IDEM @ 2947

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @2947.

Avis CE - Argumentation :
Confère la réponse donnée par Toulouse métropole à la @2947.

.

B2622-2 / DARTUS Arnaud

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Solaire
Orientation :

Résumé de l'observation : DARTUS Arnaud. Toulouse Métropole. Rappelant que le développement du photovoltaïque constitue un enjeu important pour augmenter la part des énergies renouvelables et réduire les émissions de gaz à effet de serre, demande la suppression de la mention "en dehors d'une surface d'eau" dans la section 1, paragraphe 2, article 3 du règlement de la zone 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.
Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de protéger les Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), à travers notamment la protection des espaces les plus riches en biodiversité, la préservation et la restauration des corridors écologiques mais aussi grâce à la protection du potentiel agricole des sols fertiles afin de garantir la pérennité de la vocation nourricière et environnementale des espaces agricoles. Cet objectif se décline plus finement avec une priorisation de l'installation des projets de photovoltaïques et de méthanisation sur les bâtiments, lorsqu'ils concernent du foncier agricole.
Ainsi, cet objectif est traduit dans le règlement écrit des zones agricoles et naturelles du PLUi-H avec un encadrement de l'implantation de site de production d'énergie photovoltaïque au sol, uniquement s'il s'agit d'un site pollué répertorié dans la base de données BASOL, d'une friche industrielle non liée à un site d'extraction qu'il soit en activité ou en cessation d'activité ou d'une ancienne décharge.

En outre, l'implantation de site de production d'énergie photovoltaïque est volontairement interdite sur les surfaces en eau dans les zones A et N afin de préserver la ressource en eau et répondre à l'objectif de protection de la trame bleue dans le PADD du PLUi-H. Il s'agit de préserver les fonctions écologiques, hydrologiques, climatiques et paysagères des surfaces en eau.
Ces dispositions réglementaires permettent de s'assurer de la protection des fonctionnalités naturelles et agricoles de ces espaces et de s'assurer que les énergies renouvelables sont déployées en priorité dans les espaces urbanisés (toitures des bâtiments, parkings, délaissé autoroutiers, etc.), comme le promeut le PADD du PLUi-H.
Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole. Elle propose cependant d'examiner à nouveau les possibilités d'implantation de parcs photovoltaïques lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

.

@2651-1 / Laurent - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Lisibilité du dossier
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Saint Orens de Gameville**. E**met des doutes quant à la bonne tenue de l'enquête publique considérant que des documents du dossier d'enquête ont évolué à des dates différentes.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @617.

Avis CE - Argumentation :
La CE prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@2676-1 / Cécile - Drémil-Lafage

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Autres
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Le collectif Sécheresse s'interroge sur la prise en compte par le PLUI-H, pour les futures constructions, des phénomènes géotechniques (mouvements de terrain différentiels), en complément des obligations déjà en vigueur.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les risques naturels, notamment de retrait/gonflement des argiles ont été pris en compte de façon transversale dans le PLUI-H. S'agissant d'une caractéristique qui ressort de l'analyse du territoire, l'enjeu de penser le développement et l'organisation de la ville (densité, zones d'habitat, zones d'activités, établissements sensibles …) en fonction de l'exposition des populations et des biens aux risques naturels et technologiques et des enjeux de santé publique est apparu prioritaire et a été traduit dans le second axe du PADD à travers l'orientation suivante : « Prendre en compte la vulnérabilité et la santé dans le projet d'aménagement ». Elle a notamment pu se décliner dans la méthodologie de l'étude de densification menée avant l'élaboration du projet et qui a permis de mettre en avant la capacité du territoire à se densifier tout en préservant et en améliorant le cadre de vie de ses résidents puisque les territoires soumis à des risques importants ont été exclus du potentiel de densification comme explicité dans le livret 1D du PLUi-H.

Le PLUI-H prend également en compte le risque « Sécheresse » (retrait-gonflement des sols argileux) sur la Métropole par le biais de l'annexion des 5 Plans de Prévention des Risques Naturels "Sécheresse" approuvés et qui concernent toutes les communes de la Métropole, à l'exception de la commune d'Aigrefeuille. Les PPRN sont des outils réglementaires visant à délimiter les zones exposées aux risques naturels prévisibles et d'y réglementer les utilisations et occupations du sol. La liste des PPR reportée en annexe du PLUi-H renvoie aux outils numériques de consultation des documents (géoportail de l'urbanisme) qui assurent un accès aux informations les plus récentes. En tant que Servitudes d'Utilité Publique, les prescriptions des PPR s'imposent aux autorisations d'urbanisme. Concernant le risque "Sécheresse", il est à préciser que depuis la loi ELAN de 2019 des mesures préventives ont été intégrés dans le Code de la construction et de l'habitation (articles R. 132-3 à R. 132-8) en lien avec l'actualisation de la cartographie du risque retrait-gonflement des argiles. Ces dispositions s'imposent aux permis de construire, nonobstant le PLUi-H.

Enfin, la vulnérabilité au risque retrait /gonflement des argiles étant effectivement liée au changement climatique, l'ensemble des mesures du PLUi-H concourant à en limiter ses effets peuvent être mises en avant : prise en compte du risque inondation par ruissellement, augmentation de la part de pleine terre et dispositions en faveur de la gestion durable des eaux pluviales pour favoriser l'infiltration, augmentation des outils de préservation de la nature en ville et notamment des arbres, Les prochaines évolutions du PLUi-H pourront être l'occasion d'approfondir la prise en compte de cette thématique en lien avec la qualité des sols. Dans cette attente, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUI-H arrêté.

Avis CE - Argumentation :
La CE prend acte de la réponse de TM.

.

@2713-1 / MARTIN Marcel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : ZA
La requête est : Hors sujet
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Assainissement collectif
Orientation :

Résumé de l'observation : M. Martin demande que, dans le cadre de modernisation la STEU de Ginestous, le remplacement de G1 et G2 par G5 et G6 permette d'améliorer, sinon d'éliminer du traitement des Eaux Usées des micropolluants, des PFAS, des produits médicamenteux, l'iode131, sans oublier les nano- éléments et autres polluants et les odeurs-que la ressource en eau soit préservée avec une grande vigilance, -que la biodiversité soit sauvegardée et que les remplacements d'arbres soit fait dans les quartiers limitrophes.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @2713-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @2713-2 (Toulouse 7).

.

@2719-1 / Anonyme - Tournefeuille

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions communes
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Anonyme, 1 Passage Orée de la Ramée à Tournefeuille souhaite une modification de la règle en fonction de la destination de la construction ; en effet, les zones UM annoncent un objectif de mixité (le M) qui risque de ne pas être possible dans le cadre d'une activité (professionnelle, commerciale) au regard des contraintes de stationnement.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le PLUi-H a souhaité retenir la notion d'espace de pleine terre dans un souci de favoriser 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.

Au regard de ces objectifs, il n'apparaît pas pertinent d'introduire une distinction dans la part de pleine terre en fonction de la destination des constructions qui constituent une imperméabilisation quelque soit leur destination. En effet, l'ensemble des constructions doit désormais intégrer les enjeux d'adaptation au changement climatique. Par ailleurs, le règlement du PLUI-H prévoit des règles de stationnement adaptées aux différentes activités (résidentielles, économiques, …) en favorisant ainsi l'équilibre entre les différents enjeux en présence.

Aussi Toulouse Métropole propose de ne pas modifier la PLUI-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par TM.

.

@2841-1 / SORET Cédric - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : SORET Cédric estime que le PLUI-H ne traite pas aspect permettant la préservation de la biodiversité, la qualité écologique de la ville et sa résilience à la canicule. Il fait des propositions en lien avec la réglementation spécifique (déclaration d'intérêt majeur, étude de la faune et de la flore, corridors écologiques .....).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience de 2021, le PLUi-H ambitionne de valoriser de multiples formes de « nature en ville », dont celle de cœur d'îlot, et qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, patrimoine culturel et historique, espace de détente, acceptation de la densité, support d'activités récréatives et de tourisme, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.

Outre la zone naturelle, le PLUi-H dispose à cet effet de nombreux outils en faveur de la qualité environnementale à l'instar de l'Espace Boisé Classé (EBC), qui permet d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements , ou de l'Espace Vert Protégé (EVP) qui lui est destiné à protéger des espaces verts existants de qualité afin de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires présents. Dans le cadre de la présente procédure d'élaboration, le PLUi-H protège au total environ 10 750 arbres en EBC symboles et environ 4 200 ha de boisements à protéger ou à créer, et environ 800 ha d'espaces végétalisés.

Les objectifs couplés d'amélioration du traitement paysager et du cadre de vie, de gestion des eaux pluviales, de limitation de l'îlot de chaleur urbain et de maintien de la biodiversité en milieu urbain, a conduit également à augmenter de façon générale la part de pleine terre exigée dans les étiquettes du Documents Graphiques du Règlement 3C1. Au règlement écrit, la poursuite de ces objectifs s'est accompagnée d'une part de l'instauration d'un Coefficient de Surfaces Eco-aménageables qui permet de prendre en compte d'autres types de surfaces participant à la qualité environnementale des projets quand la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée (zones les plus denses et/ou minéralisées), et d'autre part, d'un renforcement des dispositions communes en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Enfin, les orientations qualitatives et conseils de mise en œuvre précisés dans l'OAP Qualité Environnementale (pièce 5A, fiche 1) complètent l'ensemble des dispositions présentées ci-dessus. La préservation et la restauration des corridors écologiques y est traitée, y compris en milieu urbanisé, ainsi que la continuité des sols naturels entre parcelles limitrophes (cœurs d'îlots).

Par ailleurs, le projet de PLUi-H participe également au développement de la sobriété énergétique et la conception bioclimatique des constructions au travers de nombreuses dispositions réglementaires. Le règlement écrit du PLUi-H prévoit ainsi d'imposer l'installation d'un procédé d'énergie renouvelable en toiture des nouvelles constructions de plus de 300m² de surface de plancher à destination d'habitat. En complément, l'OAP thématique « Qualité environnementale » prévoit dans ses orientations de

favoriser le développement des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur toitures, pour toutes les constructions neuves et les réhabilitations/rénovation.

L'ensemble des dispositions introduites ou renforcées au PLUi-H démontrent l'ambition que porte le PLUi-H sur le sujet de la nature en ville et du développement des énergies renouvelables. En conséquence, ***Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet****.*

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

.

@2860-1 / LEMAITRE Olivier - Villeneuve-Tolosane

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Surdensification
Orientation :

Résumé de l'observation : LEMAITRE Olivier s'interroge sur le grossissement permanent de la Métropole. Pourquoi ne pas chercher le rayonnement économique dans les agglomérations situées dans un rayon de 50 à 100 km. Pourquoi vouloir accueillir encore 10 à 15000 personnes par an quand on n'est pas capable de faire les choses bien pour déjà une grosse population, s'interroge-t-il.

Question CE au MO : Plusieurs contributions sur sujet lié à l'aménagement du territoire. Quelles sont les réflexions que TM sur ce sujet rendu encore plus sensible par les contraintes environnementales et légales (Loi Climat et Résilience - ZAN).

Mémoire en réponse :
Comme explicité dans le livret 1C du rapport de présentation (page 9), les réflexions portées par le PLUi-H ont conduit à élaborer 3 scénarios d'accueil et à retenir un scénario intermédiaire. Le scénario retenu traduit la volonté de conserver un niveau d'attractivité élevé, en renforçant notamment l'accueil et le maintien des familles sur le territoire, tout en considérant les effets du vieillissement sur le ralentissement à venir de la croissance.
Toulouse Métropole doit donc se préparer à accueillir environ 90 000 habitants sur la période 2025-2035 et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser cet accueil, en accueillant en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun. Ainsi, la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.
Pour autant, le PADD du PLUi-H mentionne également dans son préambule, le principe de coopération à l'échelle de la grande agglomération toulousaine et se fixe également comme objectif de s'appuyer sur un dialogue ouvert à une échelle élargie afin de permettre l'émergence de projets de coopération territoriale répondant aux enjeux de desserrement économique. A ce titre, le SMEAT organise une commission sur la prospective économique qui réunit les 5 collectivités membres du SMEAT et qui a pour vocation d'établir un dialogue commun de développement économique à l'échelle de la grande agglomération toulousaine.
Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur la question de l'accueil.

Enfin, conscient de la complexité du dossier de PLUi-H, Toulouse Métropole a spécialement mis à disposition du public pour l'enquête publique, un outil informatique sur le site de Toulouse Métropole. Cet outil permettait de rechercher une parcelle par adresse ou par référence cadastrale et d'accéder directement aux règles applicables, de consulter et de superposer les plans de zonage, de faire apparaître la photo aérienne.
En complément, Toulouse Métropole a mis en ligne, dès l'arrêt du PLUi-H, les plans de zonage A0 de chaque Commune et le mode d'emploi du PLUi-H. Ils ne s'agit pas de pièces constitutives du dossier soumis à enquête publique mais ils permettent de faciliter l'accès à l'information
Enfin, des agents de Toulouse Métropole sont restés à disposition du public par téléphone, par mail ou au siège de Toulouse Métropole pendant toute la durée de l'enquête pour donner des renseignements sur le dossier.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête constate que plusieurs personnes s'interrogent sur le grossissement permanent de la métropole avec pour conséquence le risque de surdensification. Il rejoint la question posée dans le volume I du PVS sur la "*soutenabilité à moyen terme du développement autocentré de Toulouse Métropole*". A l'échelle de l'Europe ou du monde la dynamique de la capitale régionale ne se considère-t-elle pas à l'aune de la métropole toulousaine augmentée des pôles d'équilibres situés dans un rayon de 50 à 100 km autour de Toulouse ?.

.

@2861-1 / DRIJARD Guillaume - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : ER
Orientation :

Résumé de l'observation : De nombreuses personnes et organismes se positionnent pour le maintien de l'ER 322 du PLU sur le PLUI-H.

Depuis plus de 40 ans les documents successifs en matière d'urbanisme mentionnent un Emplacement Réservé au profit de la SNCF via la vallée de l'Hers. Il permet d'éviter la gare Matabiau.

Le PLU en vigueur porte mention de l'ER 322 en vue d'une liaison Nord Sud permettant l'évitement du trafic par la gare Matabiau et la tranchée de Guilhermery au sud de Toulouse centre. Le trafic particulièrement visé concerne le fret notamment des matières dangereuses (MD).

Ce shunt ferroviaire vise également à répondre à l'augmentation des trafics dans les prochaines décennies sur l'espace Matabiau (LGV, TER et SERM) et sur l'axe Ouest Est entre Bordeaux et Narbonne pour le fret qui a retrouvé le volume de 2022 après une année 2023 difficile en partie due au prix de l'électricité et de mouvements sociaux selon Matthieu CHABANEL PDG SNCF Réseau le 17 juin 2024 devant une commission sénatoriale. "En matière d'environnement notons que le ferroviaire émet 9 fois moins de Co2 que le transport routier", ajoute-t-il.

La lutte contre le réchauffement climatique implique aujourd'hui des changements radicaux en matière de transport et de déplacements avec l'utilisation de modes de transports les plus vertueux en matière de décarbonation.

Enfin se pose la question de l'existence d'un ER qui met en relation directe le Nord et Sud de la Ville de Toulouse en étant au contact des quartiers Est de la ville rose. Si l'ER devait être définitivement abandonné au profit de la SNCF, ne représente -t-il pas une opportunité pour un réseau de transport léger ou plus simplement pour une liaison douce inter quartiers dans l'avenir ?

Voir Pétition ER 322

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant l'emplacement réservé pour le contournement ferroviaire de Toulouse par la Vallée de l'Hers, Toulouse Métropole renvoie à la réponse produite aux sujets génériques dans le tome 1 du procès-verbal (PV) de synthèse de la Commission d'Enquête.

Toulouse Métropole propose de répondre à l'ensemble des 22 observations de l'UCQ de façon structurée et argumentée dans le développement suivant. Un renvoi sera effectué à cette réponse pour toutes les observations suivantes se rapportant à cette contribution.

En préambule, Toulouse Métropole tient à remercier l'UCQ pour le travail accompli qui est d'une grande précision. Avant de faire une réponse synthétique aux 22 points abordés dans cette contribution, il est important de rappeler quelques points essentiels permettant de réfuter les affirmations faites en introduction :

Concernant l'objectif d'accueillir environ 9000 habitants par an sur la Métropole, il n'y a pas eu d'erreur commise dans le PLUiH de Toulouse Métropole.

Comme explicité dans le livret 1C du rapport de présentation (page 9) du PLUi-H, l'élaboration des perspectives démographiques puis l'estimation du besoin en logements ont été réalisées à partir des millésimes les plus récents du recensement, disponibles à la date d'élaboration du PADD du PLUi-H (RP2019 pour la population et l'emploi et RP2018 pour les besoins en logements).

Les réflexions portées par le PLUi-H sur les perspectives démographiques ont été conduites à partir de la construction et de l'analyse de différents scénarios d'accueil. Pour leur élaboration, Toulouse Métropole s'est notamment appuyée sur une analyse des dynamiques de population passées, à partir des éléments issus du diagnostic, ainsi que sur les projections démographiques produites par l'Insee.

Ainsi, en premier lieu, l'analyse de ces évolutions passées montre que Toulouse Métropole se caractérise par une dynamique de croissance ininterrompue, qui connaît sur la période récente une accélération inédite depuis 60 ans, portée par un accroissement de son solde migratoire. De plus, et contrairement à de nombreux autres territoires de l'agglomération toulousaine qui doivent leur croissance uniquement au solde migratoire, Toulouse Métropole bénéficie également d'une forte natalité qui alimente son solde naturel, et demeure le principal moteur de sa croissance.

Les projections démographiques qui ont alimenté les réflexions du PADD et la construction des ambitions d'accueil du PLUi-H, se sont également appuyées sur des scenarios de croissance de population réalisés à partir de l'outil national de référence de l'Insee, OMPHALE.

Au regard des hypothèses propres à chaque scénario et des tendances passées du territoire, trois d'entre eux ont été considérés pour la suite des réflexions pour la période 2019-2035 :

- *un scénario « central » = + 123 000 habitants, soit + 7 700 hab./an et + 0,9 %/an*
- *un scénario « population haute » = + 162 000 habitants, soit + 10 100 hab./an et + 1,2 %/an*
- *un scénario « population basse » = + 89 000 habitants, soit + 5 600 hab./an et + 0,7 %/an.*

Sur la base de ces analyses et projections, et comme détaillé dans le livret 1C du rapport de présentation du PLUi-H, un scénario intermédiaire entre les scénarios « central » et « population haute » a été retenu,

avec pour objectif d'accueillir + 90 000 habitants entre 2025 et 2035, soit 9 000 habitants supplémentaires en moyenne chaque année. Par ce positionnement et cet objectif, Toulouse Métropole traduit la volonté d'un projet cohérent avec la conservation d'un niveau d'attractivité élevé, en renforçant notamment l'accueil et le maintien des familles sur le territoire, tout en considérant les effets du vieillissement sur le ralentissement à venir de cette croissance. En effet, ce choix de retenir pour la période 2025-2035, une ambition d'accueil en phase avec les leviers de la forte dynamique constatée localement, ne fait pas fi de la prise en considération des grandes tendances démographiques qui s'exercent à l'échelle nationale, notamment la baisse attendue de la contribution du solde naturel et donc, une diminution des rythmes de croissance à moyen terme.

Les nouveaux millésimes de recensement publiés par l'Insee a posteriori de l'arrêt du PLUi-H montrent que les tendances récentes s'inscrivent dans la continuité des résultats présentés jusqu'alors, ne démentent pas les dynamiques démographiques prises en considération et ne requestionnent donc pas les choix retenus. Toulouse ***Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H.***

Concernant la consommation planifiée d'ENAF, il convient de rappeler que l'objectif du PADD du PLUi-H de réduction de moins 50 % de la consommation d'ENAF par rapport à la consommation d'ENAF observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, inscrit la Métropole dans une dynamique très volontariste et opérationnelle de baisse de la consommation d'ENAF.

Le PLUiH est un projet de territoire intercommunal : c'est à dessein que le sujet de la consommation d'espace passée par commune n'a pas été une porte d'entrée pour construire ce projet. En effet, la répartition spatiale de la consommation planifiée d'ENAF dépend de la réponse aux besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, sur la période d'application du PLUi-H, à savoir 2025-20235 et non de la consommation passée d'ENAF de chaque commune.

Cette consommation planifiée d'ENAF est répartie entre les différentes vocations urbaines (habitat, économie, équipements publics et infrastructures).

Concernant la consommation planifiée d'ENAF dédiée à l'habitat, elle est justifiée à l'échelle de chaque commune au regard de son objectif communal de production de logements fixé dans le POA Habitat et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, comme explicité dans le livret 1C du PLUi-H.

Concernant la consommation planifiée d'ENAF dédiée à l'emploi, la réflexion s'est faite à l'échelle métropolitaine et non communale, puisque les besoins en emplois sont fixés uniquement à l'échelle métropolitaine.

Enfin, la consommation planifiée d'ENAF pour les équipements et les infrastructures a été optimisée et hiérarchisée pour répondre aux besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés.

L'ensemble de la méthode détaillée est explicité dans le livret 1C du PLUi-H.

Concernant la définition des secteurs préférentiels d'accueil dans les espaces urbanisés, Toulouse Métropole rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.

Ainsi, la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.

Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain est encouragé de manière à répondre aux besoins d'accueil. Ce renouvellement urbain est phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en termes de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics.

Concernant plus spécifiquement le projet de 3ème ligne de métro, il s'agit également d'un projet déterminant dans la répartition de l'accueil car il offre un potentiel en densification d'espaces urbanisés bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transport en commun.

Un plan guide sur l'ensemble du périmètre est en cours d'élaboration pour identifier les conditions de cette densification de manière qualitative et phasée dans le temps. Pour ce faire, 6 séquences urbaines ont été définies dans le périmètre de la 3ème ligne de métro et des études ont été engagées pour chacune d'entre elles. Le projet urbain défini par ces études a vocation à être traduit réglementairement dans le PLUi-H lors de procédures d'évolution ultérieures.

Concernant le calendrier du futur Plan de Mobilités, il relève de Tisséo Collectivité et non de Toulouse Métropole et il porte sur un périmètre beaucoup plus large que celui de la Métropole. Cependant, le travail sur les transports en commun structurants dans le PLUi-H a bien évidemment été mené en étroite collaboration avec Tisséo Collectivité et Toulouse Métropole travaille également en articulation et coordination avec ce dernier dans le cadre du nouveau projet Mobilité. Ce projet permettra d'apporter de nouvelles offres en matière de mobilité et vise notamment à développer un report modal vers les modes de transport les moins polluants, en optimisant le partage des voiries et en s'adaptant à la croissance urbaine et démographique de l'agglomération toulousaine. Le PLUi-H sera donc amené à évoluer ultérieurement en fonction de ces nouvelles offres de mobilité.

Enfin, concernant la concertation sur le projet de PLUi-H, elle a été ouverte du 10 février 2022 au 31 mars 2024. Plusieurs moyens ont été mis à disposition du public pour s'informer (page Internet, dossier de concertation, article de presse, panneau de concertation), mais aussi pour échanger et débattre (rencontres sur l'espace public, ateliers et réunions de restitution).

La concertation ouverte sur le projet de PLUi-H a donc permis au public, pendant une durée de plus de deux ans et selon des moyens adaptés, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui ont été enregistrées, examinées et conservées par l'autorité compétente.

Le bilan de cette concertation a été tiré au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024. La délibération et le bilan joint ont été mis en ligne et font partie du dossier soumis à enquête publique (pièce C – Projet de PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole du 20 juin 2024, 0 - Documents relatifs à la procédure).

Toulouse Métropole prend note de la proposition de travail avec l'UCQ à une échelle intercommunale, c'est un axe de travail intéressant qu'il conviendra d'explorer en lien avec les autres associations locales, dans le cadre de la concertation d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

S'agissant des propositions techniques, celles-ci peuvent être regroupées en 3 grandes catégories. Les deux premières portent sur des dispositions réglementaires (propositions de suppression et de modification), la dernière sur des choix opérés par la collectivité sur différents sujets.

1- Les demandes de supprimer les règles qui apportent de la souplesse à l'instruction des projets d'urbanisme en fonction du contexte

***Toulouse Métropole propose de ne pas prendre en compte ces demandes au regard des justifications suivantes** :*

1.1. Les règles alternatives permettant de prendre en compte le contexte d'un projet

L'UCQ regrette que certaines dispositions du PLUI-H permettent d'entériner une situation non conforme à la forme urbaine projetée par le règlement ou à la mise en œuvre des orientations du PADD.

Toulouse Métropole souhaite rappeler que le règlement du PLUI-H doit pourvoir s'adapter à des situations diverses et s'il tend à faire évoluer la ville, il ne peut pas non plus ignorer l'existant au risque de provoquer des ruptures brutales et mal perçues par les habitants. En effet, la possibilité d'adapter les règles de volumétrie et d'implantation au contexte a un caractère d'importance au niveau de l'application du droit des sols pour assurer une bonne insertion en fonction des situations urbaines, foncières ou patrimoniales. Un grand nombre de ces règles consiste à définir de façon qualitative un résultat à atteindre. A chaque fois, le règlement s'est attaché à définir des critères d'appréciation permettant d'exprimer de façon précise et vérifiable, le résultat.

L'objectif de ces règles est de permettre, en fonction des situations rencontrées, une faculté d'adaptation à ce qui existe mais elles ne font pas obstacle au remplacement par une nouvelle forme urbaine lorsque le contexte le permet. L'ensemble des règles dont la suppression est demandée par l'UCQ permettent d'adapter la règle générale de la zone au contexte du projet et il est essentiel de pouvoir conserver ces facultés afin de garantir une bonne intégration urbaine des projets ou simplement l'évolution d'un logement existant. C'est le cas des dispositions suivantes :

***@2861-9.1** : en cas de linéaire imposant l'implantation des constructions à l'alignement (type 1), pouvoir autoriser l'extension ou la surélévation d'une construction existante qui n'est déjà pas à l'alignement permet d'autoriser des adaptations limitées du bâti, souvent pour répondre aux besoins d'évolution des logements ;*

***@2861-9.2** : pouvoir autoriser une hauteur sur voie supérieure en cas de projet venant s'adosser à une construction existante qui dépasse la hauteur sur voie autorisée permet de raccorder des constructions existantes étant en rupture l'une par rapport à l'autre ;*

***@2861-9.3** : pouvoir s'implanter en continuant ce qui existe déjà sur un terrain voisin est une disposition importante à la fois pour l'évolution des logements individuels et pour la couture urbaine en cas de renouvellement urbain ;*

***@2861-9.4** : pouvoir s'inscrire dans la surface verticale d'une construction existante en limite séparative sur un terrain contigu est aussi important pour les mêmes raisons que précédemment. Cette disposition permet en outre d'atténuer voire supprimer les pignons aveugles particulièrement inesthétiques ;*

***@2861-9.5** : pouvoir réhabiliter les copropriétés privées est une disposition fondamentale à l'heure où l'on recherche plutôt à réhabiliter qu'à démolir / reconstruire dans le cadre de la poursuite d'une stratégie bas carbone ;*

***@2861-11** : concernant l'application du coefficient d'emprise au sol (CES) sur les unités foncières bâties inférieures à 300m², cette règle a été instituée pour permettre l'évolution des logements individuels existants sur des unités foncières déjà bâties. Il ne s'agit en aucun cas de déroger au CES en cas de nouveau projet.*

***@2861-12** : concernant la hauteur sur voie pour les parcelles d'angle, cette disposition poursuit les mêmes objectifs d'intégration et de couture urbaine que les règles du point 9.*

@2861-14 *: concernant les clôtures à Toulouse, l'UCQ souligne l'extrême complexité de réglementer ce sujet. Face à cet état de fait, Toulouse Métropole a laissé la possibilité aux communes de la Métropole de gérer les dispositions relatives aux clôtures à l'échelle de leur territoire. La Ville de Toulouse a pris le parti de gérer les clôtures sur rues à l'aide d'une règle d'objectif inscrite dans les dispositions communes. Les clôtures sont donc bien réglementées à Toulouse et cette réglementation permet de répondre à la diversité des situations urbaines présentes sur le territoire. En revanche, les clôtures entre personnes privées ont en effet été laissées à l'application des règles du Code Civil.*

En outre, il convient de remarquer que cette réglementation s'applique depuis plusieurs décennies sur Toulouse.

1.2. Les règles qui répondent à certaines situations spécifiques

Au delà des adaptations qu'il est apparu nécessaire de rendre possible pour accompagner l'évolution des formes urbaines, certaines situations spécifiques ont également été prévues dans le règlement écrit dans un même esprit de souplesse et de prise en compte de l'existant. C'est le cas pour :

@2861-6 *: la Zone Préférentielle d'Accueil des Commerces et activités de services (ZPAC) où la possibilité d'autoriser une extension de 10% d'un commerce existant répond à un objectif pragmatique de permettre de légères évolutions, des mises aux normes de commerces déjà implantés et répondant aux besoin des habitants.*

@2861-8 *: les balcons en ZAC: compte tenu du mode de désignation des projets maîtrisés par la collectivité, il a été jugé préférable de donner plus de marge de manœuvre pour les balcons et terrasses dans ces opérations en autorisant des saillies supérieures à celles autorisés dans les secteurs urbains non encadrés.*

@2861-10 *: les équipements d'intérêt collectif et de service public (EICSP). Les dispositions communes s'appliquent et intègrent un certain nombre de règles d'adaptation spécifiques pour les EICSP en terme de hauteur, d'emprise au sol ou d'espace de pleine terre pour des raisons liées à la nature de l'équipement ou à une volonté de qualification du paysage urbain lié à la vocation de l'équipement. En effet, l'introduction de règles différentes pour les EICSP s'explique par la diversité des constructions à destination d'équipements qui apparaît inadaptée à un corps de règle unique : gymnase, école, mairie, lieu de culte... répondent à des formes urbaines et des spécificités techniques qui peuvent être en rupture avec les formes urbaines d'une zone UM sans pour autant que cela pose des problèmes de fonctionnement urbain. Cette rupture peut même être partie intégrante de la spécificité du rôle de ces équipements dans la ville : effet signal, rapport à l'espace public...etc. Enfin, la maîtrise publique ou assimilée des projets (partenariat étroit avec les personnes privées exerçant des missions d'intérêt collectif) est un élément important à prendre en compte dans l'intégration urbaine de ce type de projet.*

2- Les propositions d'amélioration des règles

Cette partie rassemble les réponses aux observations de l'UCQ dont la pertinence n'est pas remise en question par Toulouse Métropole mais dont la prise en compte dans le PLUi-H doit pouvoir s'envisager à différentes conditions.

2.1. Les propositions qui pourraient être intégrées dès l'approbation

@2861-4 *: Concernant les zones d'exposition à la pollution de l'air et aux nuisances sonores :*

@2861-4-1 *: Afin d'améliorer la cohérence interne des documents,* ***Toulouse Métropole est favorable à l'évolution des titres « 3 – Qualité de l'air et environnement sonore » / « 3.1 Zone de multi-***

exposition à la pollution de l'air et aux nuisances sonores » / « 3.2 Zone et axes de vigilance relatifs à l'exposition à la pollution de l'air et aux nuisances sonores ».

@2861-4-2 *: Afin d'améliorer l'écriture de la règle dans le sens d'une meilleure expression de son objectif à savoir ne pas exposer de nouvelles populations,* ***Toulouse Métropole propose de modifier la disposition comme suit : « Les changements de destination, les extensions et la réhabilitation des établissements sensibles existants sont autorisés à condition de ne pas exposer de nouvelles populations de façon permanente. »***

@2861-13 : *Concernant la disposition réglementaire du règlement écrit du PLUi-H, relative à l'adaptation de la hauteur de façade maximale autorisée pour diminuer l'emprise des espaces de stationnement dédiés aux véhicules motorisés pour les nouvelles constructions à destination d'habitat de plus de 1000m² de surface de plancher, Toulouse Métropole rappelle que cette disposition réglementaire est une faculté et non une obligation qui permet d'adapter la hauteur de façade maximale autorisée dans l'objectif de faciliter la réalisation de parking en rez-de-chaussée et de limiter ainsi les niveaux de sous-sol et/ou les parkings aériens. Ainsi, il ne s'agit pas d'une règle ayant vocation à s'appliquer systématiquement mais seulement à des petites opérations d'habitat générant de faibles exigences en matière de stationnement et ce, sous réserve d'un traitement paysager et architectural garantissant la bonne insertion du rez-de-chaussée dans le contexte urbain, de la réversibilité de cet espace et de la présence d'au moins de la moitié des places de stationnement exigée en rez-de-chaussée.*

Elle contribue de cette manière à répondre à la logique générale de réduction du bilan carbone de la construction, de la préservation de la pleine terre et de la protection des nappes phréatiques. Elle répond également à l'objectif du PADD qui consiste à promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains et notamment à veiller à une diversification des formes urbaines permettant de mettre en œuvre une intensité urbaine accrue.

Pour autant, afin de mieux encadrer l'application de cette faculté réglementaire, Toulouse Métropole propose d'en ajuster la rédaction pour préciser que la bonne insertion concerne la construction visée par la disposition et pas uniquement le rez-de-chaussée de cette construction, mais aussi que cette bonne insertion doit se faire au regard du contexte urbain existant et projeté de la rue. Le lexique du règlement écrit pourra être utilement complété avec la définition du contexte urbain projeté. En outre, ***Toulouse Métropole propose également de préciser que la majoration de la hauteur permise*** *par cette faculté sera au plus équivalente à la hauteur du rez-de-chaussée, à savoir 3 mètres minimum comptés de dalle à dalle.*

Enfin, ***Toulouse Métropole propose de compléter la justification de cette disposition dans le livret 1D du PLUi-H****.*

@2861-16 Concernant le stationnement des vélos

@2861-16-1 *: Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1929 déposée par l'association 2 Pieds 2 Roues.*

@2861-16-2 *: Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1929 déposée par l'association 2 Pieds 2 Roues.*

@2861-18 Concernant les améliorations du règlement écrit :

@2861-18-2 *: **Toulouse Métropole propose de prendre en compte cette observation et de modifier le règlement écrit** du PLUI-H pour préciser que les règles graphiques des étiquettes indiquent un coefficient d'emprise au sol et de pleine terre exprimé en pourcentage.*

@2861-18-3 *: **Toulouse Métropole propose de prendre en compte cette observation et de mentionner le nom de la zone et/ou du secteur** concerné dans l'entête ou le pied de page du règlement écrit.*

@2861 – 20 Concernant les corrections dans les DGR

@2861-20-1 *: **Toulouse Métropole propose de corriger l'erreur** qui s'est effectivement glissée dans la pièce 3C4 du PLUi-H pour les communes de Beaupuy, Mondouzil, Pin-Balma, Flourens, Mons, Dremil-Lafage et Aigrefeuille qui ne sont pas soumises à la loi SRU. Elles sont éloignées du seuil démographique de 3500 habitants et ne sont donc pas concernées par l'application de l'outil réglementaire du Secteur à Pourcentage de Logements (SPL). Afin d'assurer leur contribution à la production de logements sociaux, les communes concernées sont dotées d'un objectif minimum de production de logements locatifs sociaux allant de 10 à 25% selon les communes, inscrit dans chacune des feuilles de routes communales des communes concernées (livret 6B).*

@2861-20-3 *: Dans les secteurs concernés par le risque inondation par ruissellement tels qu'identifiés dans le DGR 3C5 Risques et Nuisances, **les prescriptions de la fiche 5.4 de l'OAP Qualité environnementale** s'appliquent. **Toulouse Métropole propose donc de compléter le règlement écrit** pour rendre cette articulation plus lisible en ajoutant le paragraphe suivant : « Le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C5 Risques et nuisances identifie les zones concernées par le risque inondation par ruissellement où s'appliquent les orientations de l'OAP Qualité Environnementale (Fiche 5.4). »*

@2861-22 Concernant les transports en commun existants ou programmées à horizon 2030

Toulouse métropole prend acte de cette remarque, et fait remarquer que la distinction entre les différents rayons (respectivement de 400, 500 et 600 mètres) est explicitée dans le livret 1D.

Les transports en communs structurants sont cartographiés dans le document 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport.

*Aussi **Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce suje**t.*

<u>2.2. Des propositions qui méritent un travail collaboratif et qui pourraient être examinées lors d'une prochaine évolution du PLUiH</u>

@2861-3 *: Le règlement des graphiques de détail a été assoupli et simplifié dans le projet de PLUi-H arrêté par rapport aux règles existantes notamment dans le PLU de Toulouse tout en conservant une distinction forte entre les espaces constructibles et les espaces d'accompagnement à vocation non bâtie. Dans ces derniers, il s'avère néanmoins nécessaire de prévoir des exceptions pour l'implantation des constructions de faible emprise (locaux techniques, annexes, piscines, …) et des extensions très limitées afin de répondre à des adaptations ponctuelles des constructions principales. Ces dispositions permettent aux quartiers concernés par cette réglementation de continuer à évoluer à la marge pour répondre aux besoins des habitants, notamment dans l'adaptation des logements, tout en préservant leurs caractéristiques patrimoniales.*

Cette souplesse existe dans le PLU de Toulouse depuis de nombreuses années et ne semble pas avoir conduit à une dénaturation de la vocation des espaces non bâtis dans ces règlements graphiques. Néanmoins, les possibilités de construire dans les espaces libres, aménagés et de pleine terre devront être confortées par un retour d'expérience de la mise en œuvre du PLUI-H. Aussi, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document

d'urbanisme afin d'approfondir son étude et de soumettre les éventuelles nouvelles dispositions à enquête publique car elles concernent une superficie importante du territoire.

***@2861-17** : Le PLUi-H a repris les règles existantes relative à la proximité des lignes haute tension (HT) et très haute tension (THT) dans les secteurs non bâtis, notamment lorsqu'elles traduisaient un parti d'aménagement comme pour la ZAC de l'Escalette à Pibrac. Pour ne pas aller au-delà des contraintes générées par la servitude des lignes à haute et très haute tension (Pièce 4A1 Liste des SUP) pour les constructions déjà existantes, **Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H**. Ce sujet pourra le cas échéant faire l'objet ultérieurement d'une expertise à l'échelle de la Métropole.*

***@2861-7** : Le sujet de la distance minimale à respecter entre 2 constructions non aveugles est abordé dans plusieurs contributions. Il a été mûrement réfléchi au niveau des 37 communes pour aboutir au règlement arrêté. La généralisation d'une distance minimum entre 2 constructions équivalente à la hauteur de la construction la plus haute (H > ou = à L) avec un minimum de 6 m à toutes les zones d'habitat constituerait une modification majeure qui ne saurait être introduite après l'enquête publique. Cependant, vu le nombre de contributions sur ce point, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme.*

@2861-18 Concernant les améliorations du règlement écrit :

***@2861-18-1** : Compte tenu de l'ampleur que représente le travail de reprise du règlement écrit pour identifier les termes définis dans le lexique, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet et d'examiner cette modification à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.*

2.3. Des propositions pour lesquelles TM émet un avis défavorable

***@2861-5** : Concernant les linéaires de protection artisanale et commerciale, le PLUi-H poursuit un enjeu de sauvegarde de la diversité commerciale à l'échelle de Toulouse Métropole qui se traduit notamment par la mise en œuvre d'outils spécifiques dont font partie ces linéaires commerciaux. Le maintien de leur continuité est garant de la cohérence de l'application de ces outils.*

Néanmoins, en cas de preuve d'inactivité du commerce pendant 5 ans, le PLUi-H introduit une disposition permettant un changement de destination et ce, afin d'éviter la vacance persistante des locaux.

Cette disposition vise à encourager la continuité commerciale et l'animation urbaine des rez-de-chaussée concernés par ces linéaires commerciaux. La durée de cinq ans représente un temps acceptable au regard de cet objectif. En effet cette durée ouvre la possibilité au bailleur de louer son local pour l'exercice d'une activité commerciale jusque-là interdite dans le cadre des linéaires renforcés. Par ailleurs, le changement pour une destination d'habitation reste soumis à l'instruction de la collectivité et à la nécessité pour le bailleur de prouver l'absence de commercialité de son local.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

***@2861 – 16** : L'outil VIM est explicitement présenté dans le rapport de présentation - Livret 1D qui définit les trois catégories de vue correspondant à une VIM (panorama, cône de vue singulier, perspective urbaine et paysagère) et allant de l'échelle territoriale du grand paysage à celle plus locale des paysages communs. Mais quelle que soit la nature de la vue (panorama, cône de vue, perspective...), les règles applicables, en particulier ce qui a trait au périmètre de 500m, demeurent les mêmes.*

Par ailleurs, les VIM sont identifiées aux Documents Graphiques du Règlement 3C2 Biodiversité et paysages par une légende spécifique faisant apparaître un périmètre de 500m. Celui-ci correspond à un cercle d'un rayon de 500m dont le centre est établi à partir du point de prise de vue figurant dans la liste des VIM (pièce 3D – Annexe 6 : Liste des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et fiches associées). C'est également à partir de ce point de prise de vue que sont produites les illustrations de référence permettant d'apprécier l'intégration d'un projet compris dans l'emprise du périmètre de 500m de chaque VIM du territoire métropolitain.

Ce point de prise de vue « unique et fixe » constitue donc le fondement même de l'outil VIM, une vue étant par définition « Ce qui se présente au regard, en particulier espace qu'on peut voir d'un point déterminé » (Cf. pièce 3B - Annexes au règlement écrit – Annexe 1 : Lexique et table des sigles et abréviations).

C'est ce principe qui est appliqué pour l'ensemble des VIM de la Métropole, qu'il s'agisse d'un horizon continu, ponctuel ou à 360° : un point déterminé précisément par des coordonnées GPS dont émanent un cercle d'un rayon de 500m et des illustrations de référence depuis de même point.

Dans le cas des VIM 1 et 2 – Horizon continu - Vue depuis la commune de Fenouillet, le périmètre de 500m s'applique de la même façon que pour les autres VIM, à savoir depuis un point de prise de vue « unique et fixe » qui a été localisé à un seul endroit le long du canal latéral. En effet, le parti pris a été de ne pas démultiplier ce point le long du canal sous peine de créer un long fuseau de 500m impactant un vaste territoire aux enjeux nombreux. En outre, il est souligné le long des canaux la présence du Projet de Grand Parc Canal (GPC) et de son Plan Guide. Celui-ci propose un périmètre de zone tampon cible où la qualité doit prévaloir à chaque nouveau projet, qu'il soit de requalification urbaine, rénovation ou construction neuve. La mise en valeur des berges fait ainsi l'objet de (ré)aménagements où tout l'enjeu réside dans la bonne gestion d'interfaces fonctionnelles, urbaines et paysagères entre les canaux et leur environnement immédiat.

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

***@2861-19 :** Un plan de zonage au 15 000e qui permette de distinguer à l'échelle de la Métropole les différentes zones du PLUI-H (U, AU, A, N) serait redondant avec les 6 documents graphiques du règlement déjà prévu par le PLUi-H et ne saurait être considéré comme un document graphique du règlement opposable aux autorisations d'urbanisme mais comme un document d'information. Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier la structure du PLUI-H pour introduire un document graphique du règlement supplémentaire.*

En revanche, il est possible d'envisager de produire des documents d'information sans valeur opposable à l'échelle de la Métropole ou des communes comme cela a été fait pour les besoins du public pendant l'enquête publique.

***@2861-20-2** : Le document graphique du règlement DGR 3C5 Risques et Nuisances localise les secteurs concernée par le risque inondation par débordement dans lesquels les PPRI s'appliquent. Les dispositions communes du règlement écrit précisent également que dans ses zones, les constructions autorisées sont tenues d'assurer une gestion intégrée du risque inondation et le maintien de la fonction hydraulique des champs d'expansion des crues. Les prescriptions de l'OAP Qualité environnementale s'y appliquent également (fiches 5.1 à 5.3). Il est donc nécessaire de faire figurer ce zonage dans le DGR 3C5 en référence aux dispositions écrites en application du PLUI-H.*

Aussi Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet.

@2861-21-2 *: Toulouse Métropole rappelle que la protection au titre des Monuments historiques constitue une servitude d'utilité publique (SUP) et qu'à ce titre, elle figure dans la pièce 4A1 –Liste générale des SUP. Afin de ne pas alourdir les documents graphiques par des informations ne relevant de l'application du PLUi-H mais d'une autre réglementation, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.*

@2861-21-3 *: Toulouse Métropole rappelle que les « pactes urbains » établis en application des dispositions du SCOT GAT n'ont aucune valeur réglementaire pour l'instruction du droit des sols. Ils n'ont donc aucun intérêt à figurer dans les documents du PLUi-H et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.*

3- Des remarques et observations sur les choix opérés par la collectivité sur différents sujets (projets, méthodes, représentations, etc.)

Les observations ci-dessous relèvent de choix de la collectivité qu'il convient d'expliciter mais qui n'appellent pas de modification du dossier de PLUI-H.

@2861-1 *Concernant l'emplacement réservé pour le contournement ferroviaire de Toulouse par la Vallée de l'Hers, Toulouse Métropole renvoie à la réponse produite sur les sujets génériques dans le tome 1 du procès verbal (PV) de synthèse de la Commission d'Enquête.*

@2861-2 Concernant l'information préalable à l'instauration d'EBC, EVP, EBP et les modifications dans la présentation des EBP et des EVP :

@2861-2-1 *: Aucun texte n'impose d'informer individuellement les propriétaires fonciers sur l'évolution des droits à construire de leur bien, notamment en cas de création, de modification ou de suppression d'un Elément Bâti Protégé (EBP), d'un Espace Boisé Classé (EBC) ou d'un espace vert protégé (EVP). Cependant, Toulouse Métropole a mis en œuvre une large communication sur le PLUi-H, donnant ainsi à chacun la possibilité de s'informer. Conformément aux objectifs poursuivis et aux modalités fixées dans la délibération de prescription du PLUi-H, la concertation a été ouverte dès la prescription du projet le 10 février 2022 et a été clôturée avant l'arrêt du projet de PLUi-H, le 31 mars 2024, permettant ainsi à la population de transmettre ses observations à la Collectivité durant l'élaboration du projet. Plusieurs moyens ont été mis à disposition du public pour s'informer (page Internet, dossier de concertation, article de presse, panneau de concertation), mais aussi pour échanger et débattre (rencontres sur l'espace public, ateliers et réunions de restitution).*

La concertation ouverte sur le projet de PLUi-H a donc permis au public, pendant une durée de plus de deux ans et selon des moyens adaptés, d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui ont été enregistrées, examinées et conservées par l'autorité compétente. Le bilan de cette concertation et le dossier de PLUi-H arrêté le 20 juin 2024 ont ensuite été mis en ligne sur le site Internet de Toulouse Métropole permettant ainsi à chacun de prendre connaissance de la traduction réglementaire du PLUi-H à la parcelle. Enfin, l'enquête publique du PLUi-H qui s'est déroulée du 2 janvier au 13 février 2025 inclus, a constitué un nouveau temps d'information et permis au public de rencontrer une Commission d'enquête indépendante nommée par le Tribunal Administratif afin d'échanger sur le projet et de faire part de ses observations.

@2861-2-2 *: Concernant la présentation des Éléments Bâtis Protégés (EBP), EBP Ensembles Urbains (EBP EU) et des Espaces verts Protégés (EVP), il est rappelé que les articles L.151-19, L.151-23 et R. 151-41-3 du Code de l'Urbanisme qui régissent ces protections n'imposent pas d'accompagner les propositions de classement d'une liste ou toute autre fiche d'identification individuelle.*

Les fiches descriptives des EBP et EBP Ensembles Urbains (EBP EU) qui pouvaient exister dans des procédures antérieures ont été retirées du PLUi-H pour être remplacées par des explications plus génériques et communes à un même type d'édifices.

De fait, le rapport de présentation, livret 1D compile à présent un descriptif général mais suffisamment détaillé des divers édifices de la Métropole classés en EBP/EBP EU. Dans le paragraphe consacré aux EBP figurent notamment une classification ainsi que des descriptions émaillées d'illustrations des principales dénominations et typologies d'édifices expertisés sur l'ensemble de la Métropole.

De même, le Règlement écrit a été amendé et complété avec l'intégration des préconisations qui figuraient auparavant dans les fiches descriptives.

Le PLUi-H comporte une liste de l'ensemble des EVP en annexe aux Documents Graphiques du Règlement (pièce 3D – Annexe 7). Celle-ci comprend un numéro d'identifiant, le nom de la commune, le type d'espace concerné (haie/ripisylve/alignement d'arbres ou espace vert), sa surface et la planche de la pièce 3C1. Toulouse Métropole propose de compléter le Document Graphique du Règlement 3C1 pour l'approbation du PLUi-H afin de faire figurer au droit de chaque EVP son numéro d'identifiant.

Par ailleurs, il est rappelé que les prescriptions réglementaires destinées à assurer la préservation, la conservation, ou la restauration des EVP sont communes à tous les types d'espace concerné par ce classement.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.

***@2861-2-3** : Concernant l'ajout d'une colonne indiquant la catégorie d'EBP dans la liste des EBP, **Toulouse Métropole propose de compléter cette liste** en précisant les catégories mais également les modalités de lecture de la liste.*

***@2861-2-4** : Concernant la demande de rajouter les adresses dans la liste des EVP, Toulouse Métropole n'y est pas favorable. En effet, lors d'une procédure précédente, la collectivité a tenté de s'appuyer sur les adresses de la base cadastrale pour informer les propriétaires affectés par des Espaces Verts Protégés, Espaces Boisés Classés ou Emplacements Réservés. Or, cette base ne s'est pas avérée fiable et a été source de contentieux car certains fichiers étaient obsolètes.*

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.

***@2861-4-3** : Concernant les axes de vigilance à l'exposition à la pollution de l'air et aux nuisances sonores : compte tenu de l'approbation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Patrimoine (PSMV) par arrêté préfectoral en date du 17/02/2025 et qui se substitue au PLUi-H dans un périmètre comprenant tout ou partie des boulevards Lascrosse, d'Arcole, de Strasbourg, Lazare Carnot et des allées François Verdier, Jules Guesdes, Paul Feuga et Charles de Fitte, il n'a pas été possible de représenter graphiquement ces axes. C'est pourquoi, ils sont cités dans le règlement écrit et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier la rédaction de ces dispositions.*

@2861-21 Concernant les annexes

@2861-21-1 :

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Cet alignement peut-être fixé par un plan dont la publication emporte deux effets :

- *l'attribution de la propriété du sol délimité par le plan à la collectivité, sans toutefois qu'il y ait immédiatement prise de possession,*

- *l'instauration d'une servitude de recul qui interdit au propriétaire d'édifier de nouvelles constructions ou d'effectuer des travaux confortatifs de nature à prolonger l'existence d'une construction existante.*

Les plans d'alignement figurant au PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse avaient été repris à l'identique lors de l'élaboration du PLUi-H de 2019. Or la commission d'enquête de l'époque avait émis une réserve sur ce sujet, considérant qu'au vu du caractère parfois ancien de ces plans d'alignement et de leur impact sur les propriétés privées, Toulouse Métropole devait trouver une solution. La commission d'enquête avait alors formulé la réserve suivante: « mettre à jour avant approbation du PLUi-H ou rendre non opposables les plans d'alignements obsolètes de Toulouse Métropole ».

Toulouse Métropole avait levé la réserve de la commission d'enquête en réalisant un travail de mise à jour sur les 83 rues concernées sur la commune de Toulouse, amenant à supprimer 40 alignements obsolètes figurant en annexe du PLUi-H.

C'est cette liste «toilettée » qui a été reprise en annexe du PLUi-H arrêté le 20 juin 2024.

La collectivité poursuit ainsi une méthode en deux temps :

Dans un premier temps, dès l'approbation du PLUi-H, rendre non opposable aux autorisations d'urbanisme les plans d'alignement obsolètes, en ne les annexant pas au PLUi-H. En effet, l'article L 152-7 du code de l'urbanisme dispose : Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan local d'urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L. 151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan ou publiées sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans un second temps, dès que possible, supprimer la totalité de leurs effets juridiques en menant les procédures spécifiques relevant du code de la voirie routière.

Concernant la demande de faire figurer un plan des servitudes d'utilité publique en annexe du PLUi-H, Toulouse Métropole propose, en complément de la liste des servitudes d'utilité publique figurant au PLUi-H (pièce 4A1) un renvoi vers le site du Géoportail de l'Urbanisme pour la consultation des périmètres correspondant. Chaque gestionnaire de servitude (SUP) étant tenu de verser et d'actualiser les données dont il a le bénéfice sur cette plateforme, ce renvoi assure une information le plus à jour possible, indépendamment des procédures de mise à jour du PLUi-H. Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H.

@2861-22 Concernant les transports en commun existants ou programmées à horizon 2030

Toulouse métropole prend acte de cette remarque, et fait remarquer que la distinction entre les différents rayons (respectivement de 400, 500 et 600 mètres) est explicitée dans le livret 1D.

Les transports en communs structurants sont cartographiés dans le document 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport.

Aussi Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête tient à souligner le travail remarquable de l'UCQ notamment celui de Guillaume DRIJARD son président.

Toulouse Métropole remercie l'UCQ pour le rendu accompli qui est d'une grande précision.

Toulouse Métropole fait une seule réponse qui recense les 22 points évoqués par l'UCQ. Certains points feront l'objet de compléments apportés avant l'approbation du PLUi-H:

- *@2861-4-1 **:** l'évolution des titres « 3 – Qualité de l'air et environnement sonore » / « 3.1 Zone de multi-exposition à la pollution de l'air et aux nuisances sonores » / « 3.2 Zone et axes de vigilance relatifs à l'exposition à la pollution de l'air et aux nuisances sonores »*
- *@2861-4-2 : modification de la disposition comme suit : « Les changements de destination, les extensions et la réhabilitation des établissements sensibles existants sont autorisés à condition de ne pas exposer de nouvelles populations de façon permanente. »*
- *@2861-13 : préciser que la majoration de la hauteur permise / compléter la justification de cette disposition dans le livret 1D du PLUi-H*
- *@2861-18-2 : prise en compte cette observation et de modifier le règlement écrit (règles graphiques de étiquettes)*
- *@2861-18-3 : prise en compte pour mentionner le nom de la zone et/ou du secteur concerné (entête ou pied de page)*
- *@2861-20-1 : correction de l'erreur qui s'est glissée dans la pièce 3C4 du PLUi-H pour les communes de Beaupuy, Mondouzil, Pin-Balma, Flourens, Mons, Drémil-Lafage et Aigrefeuille.*
- *@2861-20-3 : Dans les secteurs concernés par le risque inondation par ruissellement DGR 3C5 Risques et Nuisances, compléter le règlement écrit en ajoutant le paragraphe suivant : « Le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C5 Risques et nuisances identifie les zones concernées par le risque inondation par ruissellement où s'appliquent les orientations de l'OAP Qualité Environnementale (Fiche 5.4). »*

Tous ces points feront l'objet d'une réserve générale dans l'avis final de la CE.

- *5 autres points seront réexaminés dans le cadre des prochaines évolutions du PLUi H sur le base d'un travail collaboratif.*
- *6 autres points font l'objet d'une réponse de Toulouse Métropole visant à ne pas modifier le PLUi H.*

.

@2861-2 / DRIJARD Guillaume - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation :

Résumé de l'observation : Requête 2 l'UCQ demande : - pour les EVP, EBC et/ EPB il parait important que les propriétaires des terrains concernés soient préalablement être informés avant l'EP avec en plus une présentation en réunions publiques. - des fiches individuelles pour chaque EVP et EPB- une colonne pour la dénomination des EPB- l'adresse des EVP.

Question CE au MO : Sur le 1° ne peut être matériellement satisfait depuis la clôture de l'EP. Quelle réaction de TM. Les autres points peuvent être réalisés avant approbation. Quelle réaction de TM.

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse globale apportée à l'observation @2861-1.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse de Toulouse Métropole à la @2861-1.

.

@2861-3 / DRIJARD Guillaume - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : Requête 3 : L'UCQ fait une proposition de texte pour les extensions de constructions existantes (pp24-25/387).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse globale apportée à l'observation @2861-1.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse de Toulouse Métropole à la @2861-1.

.

@2861-4 / DRIJARD Guillaume - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Qualité de l'air
Orientation :

Résumé de l'observation : Requête 4 : l'UCQ propose 3 requêtes pour les articles du règlement qui concernent les zones d'exposition à la pollution de l'air et du bruit.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse globale apportée à l'observation @2861-1.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse de Toulouse Métropole à la @2861-1.

.

@2861-5 / DRIJARD Guillaume - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : Requête 5 : l'UCQ demande que la disposition pour les linéaires artisanaux et commerciaux soit supprimée : absence d'activités sur une durée de 5 ans et changement de destination.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse globale apportée à l'observation @2861-1.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse de Toulouse Métropole à la @2861-1.

.

@2861-6 / DRIJARD Guillaume - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : Requête 6 : l'UCQ demande qu'une disposition concernant les ZPAC soit supprimée : extension de 10% autorisée sous réserve qu'elle soit compatible avec la vie du quartier.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse globale apportée à l'observation @2861-1.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse de Toulouse Métropole à la @2861-1.

.

@2861-7 / DRIJARD Guillaume - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique

Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : Requête 7 : l'UCQ propose une règle d'implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière pour tous les secteurs des zones UM, AUM, UP2 et AUP2.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse globale apportée à l'observation @2861-1.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse de Toulouse Métropole à la @2861-1.

.

@2861-8 / DRIJARD Guillaume - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : Requête 8-1 : L'UCQ propose au texte au point 3.2 (p. 39/387) des dispositions communes du RE (balcons, débords de toitures, oriels).

Requête 8-2 : L'UCQ propose un ajout de texte au point 2.4.4 du RE (p. 56/387), (balcons en saillie.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse globale apportée à l'observation @2861-1.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse de Toulouse Métropole à la @2861-1.

.

@2861-9 / DRIJARD Guillaume - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : Requêtes de 9-1 à 9-5 : l'UCQ fait des propositions en vue de la suppression d'articles sur le thème "Ne pas entériner ou prolonger ce qu'on ne veut plus, mais plutôt attendre que ça « disparaisse » : Point 1.1.3, point 2.1.2, point 2.2, dérogations à certaines règles pour les constructions, point 1.4.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse globale apportée à l'observation @2861-1.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse de Toulouse Métropole à la @2861-1.

.

@2861-10 / DRIJARD Guillaume - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : Requête 10-1 à 10-5 : l'UCQ demande que les points 2.2, 3.3.3 , 8, 1.3 partie, dérogations EICSP, suivant des dispositions communes du RE soient supprimés.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse globale apportée à l'observation @2861-1.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse de Toulouse Métropole à la @2861-.1

.

@2861-11 / DRIJARD Guillaume - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : Requête 11 : l'UCQ demande qu'au point 3.1 des dispositions communes du RE (p.51/387), la règle spécifique pour appliquer le CES aux petites UF soit remplacée.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse globale apportée à l'observation @2861-1.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse de Toulouse Métropole à la @2861-1.

.

@2861-12 / DRIJARD Guillaume - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : Requête 12 : l'UCQ demande qu'au point 3.3 des dispositions communes du RE (p. 51/387), la règle spécifique suivante pour les parcelles à l'angle de voie soit remplacée.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse globale apportée à l'observation @2861-1.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse de Toulouse Métropole à la @2861-1.

.

@2861-13 / DRIJARD Guillaume - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : Requête 13 : l'UCQ demande que le point 4 << Permettre une adaptation de la hauteur de façade maximale autorisée pour diminuer l'emprise des espaces de stationnement dédiés aux véhicules motorisés >> des dispositions communes du règlement (p. 53/387) soit supprimé.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse globale apportée à l'observation @2861-1.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse de Toulouse Métropole à la @2861-1.

.

@2861-14 / DRIJARD Guillaume - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : Requête 14 : l'UCQ demande qu'en annexe 3 du RE (pièce 3B-Annexe3), il soit instauré une hauteur maximale pour les clôtures à Toulouse, qui, à défaut d'une analyse plus fine, serait de 1,8 m en zone UM et de 2 m en zone UA, tout en conservant les dispositions spécifiques au secteur UP2-B-4.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse globale apportée à l'observation @2861-1.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse de Toulouse Métropole à la @2861-1.

.

@2861-15 / DRIJARD Guillaume - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : Requête 15 : Concernant la VIM << horizon continu >> pour un tronçon du canal latéral de la Garonne à Fenouillet, l'UCQ propose que le cercle de 500 m autour du point d'inflexion du canal soit remplacé au DGR 3C2 par une bande de 500 m de chaque côté du canal pour le tronçon identifié. La liste des VIM et le RE seraient modifiés en conséquence.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse globale apportée à l'observation @2861-1.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse de Toulouse Métropole à la @2861-1.

.

@2861-16 / DRIJARD Guillaume - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : Requête 16-1 : Concernant les normes minimales de stationnement pour le vélo (dispositions communes du RE, pp. 81-82), nous demandons que la norme maximale qui limite à 6 m² les stationnements pour le vélo dans les constructions à destination habitation de 1 ou 2 logements soit retirée.

Requête 16-2 : Concernant les normes minimales de stationnement pour le vélo (dispositions communes du RE, pp. 81-82), nous demandons que les normes soient les mêmes pour tous les secteurs de stationnement, en généralisant les normes proposées pour les secteurs 1 et 2 aux secteurs 3 et 4.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse globale apportée à l'observation @2861-1.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse de Toulouse Métropole à la @2861-1.

.

@2861-17 / DRIJARD Guillaume - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : Requête 17 : L'UCQ que les dispositions spécifiques au secteur AUA1-B1 suivantes (RE, p. 286) concernant la distance minimale aux lignes haute tension soient généralisées à toutes les zones dans les dispositions communes du RE.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse globale apportée à l'observation @2861-1.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse de Toulouse Métropole à la @2861-1

.

@2861-18 / DRIJARD Guillaume - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : Requête 18-1 : L'UCQ demande que lorsque le RE utilise des termes définis dans le lexique (pièce 3B-Annexe 1), il y ait un symbole qui permette de le savoir à chaque fois qu'ils sont utilisés. Par exemple, lorsque le RE emploie le terme << emprise au sol >> qui est défini au lexique, il serait mentionné << emprise au sol* >>

Requête 18-2 : Nous demandons que le RE (p. 22 et pp. 45-45) définisse le contenu des étiquettes avec un << coefficient d'emprise au sol (CES) >> et un << le coefficient d'espace de pleine terre (CEPT) >>, comme c'était le cas dans le précédent PLUI-H.

Requête 18-3 : Dans les dispositions spécifiques du RE, nous demandons qu'il soit ajouté haut des pages un rapport de la zone ou du secteur concerné.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse globale apportée à l'observation @2861-1.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse de Toulouse Métropole à la @2861-1.

.

@2861-19 / DRIJARD Guillaume - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Lisibilité du dossier
Orientation :

Résumé de l'observation : Requête 19 : l'UCQ demande qu'il soit ajouté un DGR au 15 000e avec un plan de zonage qui permette de distinguer à l'échelle du territoire les différentes zones du PLUI-HH.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse globale apportée à l'observation @2861-1.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse de Toulouse Métropole à la @2861-1.

.

@2861-20 / DRIJARD Guillaume - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : Requête 20-1 : Dans le DGR 3C4, corriger les couleurs des communes d'Aigrefeuille, Beaupuy, Drémil-Lafage, Flourens, Mondouzil, Mons et Pin-Balma qui ne sont pas soumises à la loi SRU.

Requête 20-2 : Dans le DGR 3C5, retirer les zones couvertes par un PPRI et les ajouter dans des documents d'information (pièces 4D) au 15 000e en complétant la pièce 4C2<< Plan d'information des périmètres liés à l'environnement >>.

Requête 20-3 : Dans le DGR 3C5, retirer les zones de fortes accumulations, les autres zones inondables et les axes d'écoulement drainant, s'ils ne sont effectivement concernés par aucune disposition du règlement du PLUI-HH. Pour autant, ces zones et axes apportent des informations très intéressantes, de sorte qu'il serait utile qu'ils apparaissent sur des plans au 15 000e, mais pas dans un DGR, peut-être dans le rapport de présentation ou dans les documents d'information.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse globale apportée à l'observation @2861-1.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse de Toulouse Métropole à la @2861-1.

.

@2861-21 / DRIJARD Guillaume - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : Requête 21-1 : L'UCQ demande que les plans d'alignement (servitude d'utilité publique EL7) qui sont mentionnés dans la pièce 4A1 du PLUI-HH soient représentés sur des plans et que ces plans soient annexés à la pièce 4A1 pour compléter la liste. Requête 21-2 :

Dans les documents d'information (pièces 4C), ajouter un plan au 15 000e avec les édifices inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques ainsi que leurs abords. Requête 21-3 :

Dans les documents d'information en annexe du PLUI-HH (pièces 4C), l'UCQ demande que les << pactes urbains >> en vigueur qui touchent au territoire métropolitain soit ajoutés.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse globale apportée à l'observation @2861-1.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse de Toulouse Métropole à la @2861-1.

.

@2861-22 / DRIJARD Guillaume - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : Requête 22 : Dans le rapport de présentation, à la justification des choix retenus pour établir le règlement et les OAP (pièce 1D), l'UCQ demande qu'il soit ajouté une cartographie au 15 000e qui précise les tracés des TC existants ou programmés à horizon 2030 pris en compte au DGR 3C2 avec les arrêts, stations et gares qui ont servi à établir les périmètres au DGR 3C2, en précisant les différentes catégories de TC concernés.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse globale apportée à l'observation @2861-1.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse de Toulouse Métropole à la @2861-1.

.

@2878-1 / Alice - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme dit qu'il est regrettable que des règles minimales de gestion des clôtures n'aient pas été définies le PLUI-H, notamment sur la hauteur et sur l'obligation d'enduire les murs.

Question CE au MO : Une réglementation adaptée aux nombreuses situations éviterait plusieurs conflits de voisinage. Peut-il y avoir une évolution dans les futurs documents ?

Mémoire en réponse :

Le PLUi-H a entendu réglementer uniquement les clôtures sur rue en raison de leur importance en terme de rapport espace public / espace privé, en évitant « l'effet de ceinture » que peut engendrer une clôture et, a fortiori, une accumulation de clôtures composées, par exemple, de murs bâtis d'une hauteur trop importante. Cette règle fait écho au paysage urbain d'abord, mais aussi à la notion de convivialité des quartiers, des rues, même si l'intimité peut être souhaitée et le droit de propriété inviolable. Par ailleurs, la très grande majorité des communes a souhaité conserver la réglementation locale des documents d'urbanisme antérieurs, faute de réflexion métropolitaine plus aboutie sur le sujet. C'est pourquoi un tableau de « gestion des clôtures » figure dans les pièces annexes du règlement écrit (3B3).

*Aussi **Toulouse métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet**.*

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@2941-1 / LAHAYE Fabien - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : PPR (PPRi, PPRmvt,)
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : LAHAYE Fabien. Toulouse Métropole. Alerte sur la prise de conscience du risque inondation sur le territoire. Voir dans la PJ l'avis de la MRAe et la réponse de la Métropole relative au classement de la plaine de la Garonne en territoire à risque important d'inondation TRI.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'analyse du risque inondation croisé à celui du risque industriel relève de l'étude d'impact et de l'étude de danger liées à ce projet. Ces études ont été menées dans le cadre de la procédure des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et de la demande d'autorisation environnementale en résultant, auprès de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) d'Occitanie.

Par conséquent, cette question ne relève pas du champ de compétence du PLUi-H et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

Pour parfaite information du requérant, il est précisé que dans le cadre de ce projet, une consultation d'une durée de 3 mois relative à la demande d'autorisation, déposée auprès du préfet de la Haute-Garonne, autorité compétente au titre de la réglementation des ICPE, par la société IPSOPHENE, située 19 chemin de la Loge sur la commune de Toulouse, en vue d'implanter une unité de fabrication du principe actif du paracétamol dans un bâtiment désaffecté du site industriel Ariane Group (AGS), est ouverte du jeudi 3 avril 2025 (13h15) au vendredi 4 juillet 2025 (17h00).

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole. Elle renvoie aussi au commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la question de la commission sur le risque inondation (chapitre 8 du rapport analyse par thème du dossier par la commission d'enquête).

.

@2947-1 / ESCRIVE Emmie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : L'UNICEM émet plusieurs observations et formule plusieurs demandes. Intégrer dès à présent :

- Favoriser l'identification des gisements, y compris des gisements d'intérêt ;

- Permettre l'accès à la ressource ;

- Pérenniser les carrières existantes en préservant, voire en anticipant au mieux leurs possibilités de renouvellement et d'extension ;

- Anticiper le besoin en matériaux du territoire métropolitain que ce soit au titre des ressources primaires (naturelles) et secondaires (recyclés) ;

- Privilégier un approvisionnement de proximité.

Par ailleurs, plusieurs précisions souhaitées sur le PADD, sur le recensement des ICPE, sur les documents constitutifs du PLUI-H, sur les activités en Zone Nc, sur le règlement à modifier par rapport à la réglementation "carrières".

Question CE au MO : Quelles réponses point par point en vue d'une intégration des demandes avant approbation ?

Mémoire en réponse :

La prise en compte des Schémas Régionaux des Carrières (SRC) s'impose aux documents d'urbanisme (carte communale, PLU, PLUi) uniquement en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Sur le territoire de Toulouse Métropole, cette prise en compte incombe ainsi au SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine.

Néanmoins, Toulouse Métropole peut d'ores et déjà indiquer que :

- *les 2 carrières actives identifiées sur son territoire dans l'atlas 1/3 du SRC (Cartes des ressources primaires et des carrières actives) sont bien classées au PLUi-H en zone naturelle « Carrières » NC;*
- *les cartes des gisements d'intérêt national (GIN) et régional (GIR) du SRC sont à considérer à titre indicatif et que seule une reconnaissance du gisement par les exploitants de carrières peut permettre de déterminer si la ressource est présente en quantité et qualité suffisante pour être exploitée. Dans l'attente de ces réflexions à l'échelle du SCoT, Toulouse Métropole peut toutefois confirmer que l'occupation du sol au droit des gisements repérés sur la Métropole (Cornebarrieu et Tournefeuille) est en très grande majorité préservée de l'urbanisation via des zonages A et N ;*
- *la préservation des accès aux Gisements de Granulats d'Intérêt Particulier (GGIP) nécessite au préalable que l'observatoire régional des matériaux mène des groupes de travail avec la DREAL et les professionnels du secteur pour définir ces gisements.*

Concernant les demandes de modification des dispositions en zones agricoles et naturelles du PLUi-H, ***Toulouse Métropole propose de*** *:*

- ***préciser le paragraphe 2 de la section 1 du chapitre 1 en zone NC*** *pour, en plus des affouillements et exhaussements, permettre le dépôt et le stockage de matériaux, les remblais, liés aux activités extractives des carrières autorisées dans la zone. En dehors de la zone NC, Toulouse Métropole confirme sa volonté de ne pas les autoriser afin de préserver les sols naturels ;*
- ***modifier la rédaction du point 5 paragraphe 2 section 1 chapitre 1 en zone NC*** *pour rassembler sous le terme générique de « carrières » les activités extractives de gravière, de sablière, et les sites d'exploitation d'argile. Cette précision pourrait être explicitée au Livret 1D du rapport de présentation.*

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et note que deux modifications seront prises dans les dispositions en zones agricoles et naturelles du PLUi H, **ces points feront l'objet d'une Réserve générale dans l'avis final de la CE.**

.

@2949-1 / BERNES Jean-Paul - Aussonne

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : BERNES Jean Paul juge la prescription Ch1- S1- P2-paragraphe 6 "limite de 200 m2 pour la sous destination équipements sportifs et de loisir " interdisant souvent toute évolution. Il demande de revoir cette prescription afin autoriser des extensions sur un périmètre déjà existant et partiellement équipé.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1279-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @1279-1 (Aussonne).

.

@2960-1 / SEGON Fabien - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse Métropole,
Thématiques : Circulation saturée
Orientation :

Résumé de l'observation : SEGON Fabien subit l'impact lié à la progression du trafic automobile. Cela nuit à la tranquillité, à la sécurité de ses déplacements actifs et à la qualité de l'air.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette contribution, et tient à préciser que la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.

De plus, le PLUi-H favorise d'ores et déjà le report modal vers les mobilités actives et notamment le vélo. Ainsi, lorsque les aménagements cycles et notamment le réseau express vélo (REV) nécessitent des emplacements réservés, ils ont été instaurés au plan de zonage du PLUi-H. Des obligations de réalisation de places de stationnement pour les vélos dans les opérations d'ensemble ont également été intégrées pour toutes les communes et les normes ont été augmentées pour les secteurs où l'usage du vélo est facilité.

Enfin, Toulouse Métropole travaille également en articulation et coordination avec Tisséo dans le cadre du nouveau projet Mobilité qui permettra d'apporter de nouvelles offres en matière de mobilité et qui vise notamment à développer un report modal vers les modes de transport les moins polluants, en optimisant le partage des voiries et en s'adaptant à la croissance urbaine et démographique de l'agglomération toulousaine. Le PLUi-H sera donc amener à évoluer ultérieurement en fonction de ces nouvelles offres de mobilité.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@2967-1 / BOULET Patrick - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Qualité environnementale

Orientation :

Résumé de l'observation : BOULET Patrick regrette que les zones d'activités et d'habitations excluent toute sorte d'exploitation agricole. Selon lui, le maraîchage en ville doit être encouragé.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le maraîchage en zone urbaine mixte et en zone urbaine d'activité est autorisé. Si un tel projet agricole nécessite des constructions ou installations, celles-ci sont réglementairement autorisées sous condition de respecter le cadre défini par la collectivité précisé dans les dispositions communes du règlement écrit et du lexique du règlement écrit de la pièce 3C1.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@3008-1 / Jessie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Logements PLAI, PLUS, PLS, PLI logements prêt locatif
Orientation :

Résumé de l'observation : I. DIRE de cette anonyme qui fait plusieurs propositions en matière d'habitat et de mixité sociale.

- que le seuil soit relevé à 1000 m2 pour toute la métropole. Si vous maintenez le seuil en nombre de logement, veuillez svp préciser dans le 1.2.1 l'arrondi à l'unité inférieure

- que l'on puisse faire de la mixité sociale en faisant tout type de logements sociaux : du locatif compris PLS et du logement social type PSLA BRS

- préciser clairement si cela s'applique à l'existant car dans le 1,2,1 vous dites création de SDP ou plus de X logements

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La mixité sociale n'est pas limitée à la production de logements locatifs sociaux. Les objectifs métropolitains de production de logements inscrits dans la feuille de route intercommunale du POA pour l'habitat (livret 6A) intègrent bien les différentes gammes de logements (logement social, logement abordable dont l'accession sociale et l'accession à prix maîtrisé, le logement libre. Et la possibilité de de mettre en place des Secteurs à Pourcentage de Logements (SPL) dédiés à l'accession à la propriété a bien été prévue et choisie par certaines communes : accession sociale à la propriété pour Pibrac, Tournefeuille et L'Union, accession sociale à la propriété et accession à prix maîtrisé pour Toulouse.

La définition des logements locatifs sociaux et en accession est donnée dans le lexique du règlement du PLUi-H. Il est tout à fait possible pour le pétitionnaire de réaliser des logements en Prêt Social Location Accession (PSLA) et en Bail Réel Solidaire (BRS) pour répondre aux orientations en accession à la propriété, qu'elle soit sociale ou à prix maîtrisé. Toutefois ces deux types de logements ne répondent pas aux mêmes besoins ni aux mêmes niveaux de ressources des habitants que le logement locatif social

dont la liste des demandeurs ne cesse d'augmenter (plus de 45 000 demandes de logements locatifs sociaux exprimées en 2023 pour 25 000 en 2014).

Les logements financés en Prêt Locatif Social (PLS) en pleine propriété HLM font bien partie du logement locatif social, les orientations du PLUi-H en définissent les objectifs, qui sont plus faibles que les objectifs pour les logements financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) ou Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), car le logement PLS, dont les loyers sont plus élevés, ne correspond qu'à une très faible partie des demandeurs de logements locatifs sociaux (moins de 5%).

Les seuils de déclenchement des SPL ont été travaillés avec chaque commune, selon la structure et la taille des permis de construire constatés dans la commune. Les seuils de déclenchement sont donc cohérents avec les pratiques de la construction de logements dans chaque commune.

Le modèle économique a été travaillé avec les acteurs de la promotion immobilière et les opérateurs du logement social, il est certes complexe dans le contexte actuel mais il n'est pas impossible. Les valeurs évoquées dans le dire sont des valeurs hautes. Pour ces opérations notamment, il conviendra d'acquérir le foncier à une valeur permettant la sortie de l'opération.

Les SPL s'appliquent sur le neuf et sur l'existant, à partir du moment où il y a une création de surface de plancher comme précisé dans le règlement du PLUi-H.

*Aussi, **Toulouse Métropole propose 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 notamment sur les seuils de déclenchement des SPL.

.

@3008-2 / Jessie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : II. DIRE de cette anonyme sur la définition de la bande de constructibilité principale 1.2 page 38 du règlement. Il faut rajouter moins de recul défini au règlement.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole confirme que la bande de constructibilité principale s'applique également à partir du retrait défini par les règles écrites spécifiques de chaque zone qui l'impose (UM6, UM8 et UM10) ce qui est spécifié au « 1.5 - Lorsqu'un retrait est imposé ou admis, la bande de constructibilité est comptée à partir de ce retrait imposé ou admis. » du règlement écrit du PLUi-H.

*Aussi, **Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet**.*

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@3008-3 / Jessie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : III.DIRE de cet anonyme concernant la pièce : 1C2-A : Carte du potentiel de densification ; trois incompréhensions.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant l'étude de densification des espaces urbanisés, elle se décompose en 3 volets : celui pour l'accueil de logements, celui pour l'accueil d'emplois et celui pour l'accueil d'équipements publics, chaque volet présentant des spécificités.

Concernant le volet « logement », il est utile de rappeler qu'il concerne uniquement les espaces urbanisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et des hameaux comme explicité dans le livret 1C. D

Des territoires d'exclusion du potentiel ont également été définis : il s'agit des territoires au sein desquels il ne peut pas y avoir de potentiel foncier pour accueillir du logement en raison :

- *des risques tels qu'identifiés dans les servitudes d'utilité publique et plans de prévention des risques : risque inondation aléas très fort et fort, risques technologiques, risques mouvement de terrain, bruit des aéroports courbes A, B et C ;*
- *du patrimoine bâti recensé ;*
- *de la valeur environnementale des lieux : les réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue identifiés dans l'état initial de l'environnement, les masses boisées arborées de plus de 10 m de hauteur en moyenne et de 500 m² de surface, les espaces boisés classés, les espaces verts protégés et les espaces inconstructibles pour continuité écologiques du document d'urbanisme antérieur.*
- *du fait d'être réservés pour un autre usage : zones dédiées à l'économie (UA), zones d'équipements publics existants (cimetières, terrains de sports, établissements scolaires) et dédiées aux équipements publics (UIC), emplacements réservés ou servitudes pour équipements publics (ER/SEP, PVC) du document d'urbanisme antérieur ;*
- *de leur appartenance au potentiel encadré défini plus haut ;*
- *de leur nature qui les rendent non mobilisables : voirie, voie ferrée, copropriétés bâties, surfaces en eau.*

Le potentiel foncier de densification peut être en outre déjà identifié : c'est celui qui est connu, qui fait l'objet d'études pour orienter, encadrer, son urbanisation : on parlera de « potentiel foncier encadré ».

En dehors de ces cas, on parlera de « potentiel foncier non encadré » qui regroupe trois types de potentiel :

- *le potentiel foncier non bâti ;*
- *le potentiel foncier en intensification urbaine correspondant aux emprises foncières, seules ou regroupées, forment un foncier suffisant pour accueillir une ou plusieurs constructions;*
- *le potentiel foncier en renouvellement urbain correspondant à des unités foncières propices à des opérations de démolition/construction neuve. Les critères ayant permis de déterminer ce potentiel repose sur la taille de l'unité foncière et sa situation au regard de la desserte en*

transports en commun structurants, des centralités de proximité et des voiries dites « structurantes ».

A partir du moment où une parcelle remplit les critères, elle apparaît sur la carte du livret 1C2 – A du PLUi-H. Toutefois, cela ne présage pas de la mise en œuvre de renouvellement urbain, ni des droits à construire attachés au foncier.

S'agissant des lotissements, ce sujet est spécifiquement abordé dans le paragraphe dédié à l'explication du critère N°4 relatif à la détermination du seuil à partir duquel il a été jugé pertinent de considérer qu'il y avait un potentiel foncier à considérer (cf page 63 du livret 1C du PLUi-H). En revanche, il n'est pas possible de connaître tous les cahiers des charges de lotissement dans la mesure où il s'agit de documents de nature privée.

Enfin, Toulouse Métropole rappelle l'importance de l'information située sous la légende de la carte du livret 1C2- A du PLUi-H : « Information importante à la bonne compréhension des données représentées sur la carte : la méthode utilisée pour déterminer le « potentiel foncier mobilisable » au sein des espaces urbanisés est détaillée dans la partie 5 du livret 1C du rapport de présentation dédiée à l'étude de densification des espaces urbanisés. Il est important de souligner que ce potentiel foncier correspond à une étape de l'étude de densification réalisée préalablement au débat sur les orientations du PADD. Concernant le potentiel foncier mobilisable non encadré[1]*, il revêt un caractère théorique dont la spatialisation s'appuie sur des critères objectifs sans toutefois correspondre à ce qui sera effectivement mobilisé sur les 10 prochaines années d'application du PLUi-H, ni nécessairement traduit dans le zonage du PLUi-H »*

Cette cartographie n'étant qu'à visée d'étude et sans incidence sur l'urbanisation future des secteurs identifiés, en conséquence ***Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H****.*

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

.

@3008-4 / Jessie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : IV. DIRE de cet anonyme concernant la demande de parkings supplémentaires. Critères à donner préciser au PLUI-H.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La disposition relative au parking visiteur prévue dans le règlement écrit répond à l'objectif du PLUi-H qui entend renforcer la place du stationnement pour la destination habitation sur l'espace privé, afin de permettre d'autres usages sur l'espace public et d'augmenter ainsi son accessibilité et son partage avec les autres modes de déplacements.

[1] *Les critères objectifs utilisés pour déterminer le potentiel foncier théorique « non encadré » dans les espaces urbanisés sont expliqués p.61 à 63 du livret 1C du PLUi-H.*

Cette disposition permet pour les opérations d'habitation d'exiger des places de stationnement supplémentaires pour les visiteurs et fixe des critères précis quant à la mise en œuvre de ces places : importance de l'opération, nature de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, et offre des transports en commun. En outre, elle précise que cet aménagement de places supplémentaires sera facilement accessible aux visiteurs et sera réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'opération sans gêne ni report sur les voies.

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.

.

@3008-5 / Jessie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : Plusieurs autres demandes de cet anonyme :

V.DIRE : Insérer la carte des monuments historiques

VI.DIRE : Prévoir explicitement des règles de prospect dans le cas des terrains en forme de drapeau.
VII.DIRE : Prospects D=H=6 m : ce type de prospect au-delà de la bande de constructibilité est à proscrire dans une grande métropole qui veut inciter au BIMBY. Il faut un terrain de 20/ 22 m de large pour construire en arrière de jardin, ça n'a pas de sens.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

<u>V. Concernant la carte des monuments historiques</u>, Toulouse Métropole rappelle que la protection au titre des Monuments historiques constitue une servitude d'utilité publique (SUP) et qu'à ce titre, elle figure dans la pièce 4A1 – Liste générale des SUP. Afin de ne pas alourdir les documents graphiques par des informations ne relevant de l'application du PLUi-H mais d'une autre réglementation, ***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet****.*

<u>VI. Concernant les règles pour les parcelles en drapeaux</u>, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains en veillant notamment à proposer des formes urbaines confortant la physionomie des tissus urbains qualitatifs, mais également de favoriser des formes urbaines avec des densités adaptées au contexte urbain existant et projeté.

A ce titre, le règlement du PLUi-H prévoit un certain nombre de zonages UM avec une bande de constructibilité principale qui permet de différencier les prospects en fonction de la largeur de la parcelle depuis la limite avec le domaine public (alignement). Ce type de zonage permet donc de prévoir des règles d'implantation différentes en cas de construction sur des parcelles en drapeau, souvent situées en « second rideau » par rapport à la voie. Dans le cas où il résulterait une inconstructibilité de ces parcelles en application des règles de prospect, le PLUi-H tend à favoriser la recomposition parcellaire pour promouvoir des formes urbaines adaptées au caractère de la zone.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

<u>VII. Enfin, concernant les dispositions relatives au BIMBY,</u> Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse précédente concernant la traduction des objectifs du PADD sur les formes urbaines dans le règlement écrit. Celui-ci comporte plusieurs types de zonages dont l'application circonstanciée, en fonction des territoires, permet de répondre à des objectifs différents. En l'occurrence les règles du zonage UM6-3 visent à imposer des prospects au-delà de la bande de constructibilité principale afin de favoriser la réalisation d'un maximum d'espaces de pleine terre favorable aux plantations, de préserver les cœurs d'îlot végétalisés et de favoriser l'intégration des constructions dans les quartiers environnants à la forme urbaine relativement dense, principalement à Toulouse.

Ce zonage n'est donc pas utilisé pour encourager le « bimby » mais davantage le renouvellement urbain dans la bande de constructibilité principale et ***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet****.*

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

.

@3021-15 / VERNHES Pierre-Louis - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Qualité du projet
Orientation :

Résumé de l'observation : DOUBLON @3028

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Cette contribution comporte de nombreuses propositions sur différents sujets qui ont d'ores et déjà fait l'objet de réflexions et de traductions dans le PLUi-H. Ainsi, sur les 14 points détaillés ci-dessous, ***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H****. Elle prend note toutefois des propositions portées par l'association pour alimenter le cas échéant les réflexions dans le cadre de futures procédures d'évolution du PLUi-H.*

<u>1/ Maximiser l'utilisation du bâti</u>

Le PLUi-H dans ses différentes déclinaisons, notamment dans le PADD et le POA pour l'habitat qui définit la politique métropolitaine de l'habitat, portent bien une approche plus sobre et économe des ressources de la réponse aux besoins en logements avec des mesures visant à la fois :

- *à limiter l'érosion du parc de résidences principales à la fois liée à la vacance structurelle des logements (vacance de longue durée) et au développement des locations de courte durée et des meublés de tourisme ;*
- *à optimiser l'utilisation du parc existant en portant l'effort sur sa requalification, l'amélioration de son impact environnemental en intégrant les énergies renouvelables ;*
- *tout en disposant d'une production de logements suffisante afin de couvrir les besoins que le parc existant ne peut encore satisfaire. Cette production de logements est mise au service de la régénération de la ville existante. Le moindre recours à la construction neuve est un objectif partagé afin de diminuer l'empreinte carbone de l'habitat. Cependant dans la période de mise*

en œuvre du PLUi-H (2025-2035), la construction demeure quantitativement nécessaire pour faire face aux besoins en logements induits par le fort dynamisme démographique de la métropole toulousaine, qui s'est encore accentué dans la période récente. L'aire urbaine de Toulouse est une des rares en France dont la croissance est portée par un solde migratoire en hausse sur la période 2016-2022 par rapport à 2011-2016.

Cette volonté est traduite dans plusieurs documents du PLUi-H.

a. *Dans la feuille de route intercommunale du POA Habitat (livret 6A)*

Elle est traduite par l'orientation 1 « revaloriser les logements existants et améliorer leur impact environnemental » et l'orientation 2 « produire des logements qui contribuent à la régénération de la ville et à la mixité ».
Ce document rappelle également les mesures prises par Toulouse métropole pour la commune de Toulouse pour réglementer le changement d'usage des locaux d'habitation afin de protéger l'habitat destiné à la population permanente. Le nouveau règlement entré en vigueur en 2023 soumet effectivement l'autorisation de changement d'usage d'un meublé de tourisme à un mécanisme de compensation, l'exonération des deux premiers logements de ce mécanisme étant désormais limitée aux demandes effectuées par des personnes physiques.

b. *Dans le programme d'actions du POA pour l'habitat*

Il détaille les mesures de politique de l'habitat relatives à la rénovation des logements existants dans la fiche action 2 « Massifier la rénovation globale et performante des logements en intégrant les énergies renouvelables », la fiche action 3 « Accompagner et soutenir les copropriétés fragiles et en difficultés », et la fiche action 4 « lutter contre l'habitat indigne et la vacance structurelle des logements ».

Rappel sur la mesure de la vacance des logements et le potentiel d'offre supplémentaire qu'elle représente

Les données de mesure de la vacance des logements prêtent souvent à confusion.
Tous les logements vacants à une date donnée, tels qu'identifiés par l'INSEE, ne constituent pas un potentiel d'offre de nouveaux logements.
(Attention, le chiffre de 464 503 logements vacants en 2021 donné par la contribution est le nombre total de logements de la métropole toulousaine. Le nombre de logements recensés comme vacants par l'INSEE en 2021 y est de 33 309 logements).
Il y a des logements temporairement vacants, le temps nécessaire à la rotation des ménages ou à l'entretien des logements, ces logements-là ne constituent pas un potentiel, on parle de vacance conjoncturelle ou de transition, elle est nécessaire au bon fonctionnement du marché de l'immobilier.
Les logements qui constituent un vrai potentiel d'offre supplémentaire sont les logements durablement vacants, souvent vétustes, sans affectation précise par le propriétaire. On parle dans ce cas de vacance structurelle. La remobilisation de ces logements requiert pour une partie d'entre eux une action publique pour inciter et aider le ou les propriétaire(s) à remettre en état le logement et à le remettre sur le marché de la vente ou de la location.
Il est communément admis qu'un taux de vacance voisin de 6% au sens de l'INSEE (qui inclue vacance conjoncturelle et vacance conjoncturelle) est nécessaire pour assurer une fluidité des parcours résidentiels sur un territoire. Diminuer le taux de vacance INSEE des logements en-dessous de 6% du parc total n'est pas souhaitable.
En s'appuyant sur la base de données LOVAC, qui permet de connaître la durée de la vacance, les caractéristiques des logements et de leurs propriétaires, Toulouse Métropole a mené en 2021 une étude sur la vacance des logements dans la métropole. Elle a montré que moins de 1 % du parc de logements est vacant depuis plus de 2 ans. Les analyses complémentaires effectuées dans le cadre de cette étude

pour mieux cerner ce potentiel (arpentage, enquête auprès des propriétaires de logements vacants depuis plus de 2 ans) ont permis d'estimer que la cible des politiques de lutte contre la vacance est au maximum d'environ 1 800 logements, parmi lesquels 930 logements sont en situation de "vacance bloquée". Le potentiel de logements structurellement vacants qui pourront être remis sur le marché dans le cadre des politiques publiques déployées pour rénover les logements dégradés et remettre sur le marché des logements vacants, est très faible, estimé à environ 200 logements pour la période 2025 – 2035, compte-tenu de la dureté et de la complexité des situations et des moyens à mettre en œuvre, notamment la capacité d'ingénierie spécialisée en techniques de rénovation du bâti, en expertise financière et fiscale et en expertise juridique. L'objectif de remettre sur le marché ces logements est porté clairement dans le POA pour l'habitat qui prévoit la mise en œuvre d'une stratégie globale d'intervention alliant pilotage dédié, observation, repérage, accompagnement préventif et traitement des situations avérées, dans le cadre de dispositifs opérationnels incitatifs ou coercitifs favorisant la réalisation des travaux de réhabilitation.

c. *Dans les préconisations de l'OAP thématique « Qualité environnementale »*

Elles sont inscrites dans la fiche 3.3 « Rénover de manière globale et performante les bâtiments » qui prévoit plusieurs orientations pour encourager fortement à la rénovation des constructions existantes, et la fiche 3.1 « Limiter l'impact carbone des constructions » qui prévoit également dans ses orientations qu'à densité égale recherchée, la rénovation globale à la démolition reconstruction devra être privilégiée, avec des interventions adaptées à chaque projet, soit au sein des volumes bâtis existants, soit par adjonction de volumes complémentaires (surélévation, etc.).

Toulouse Métropole prend note des propositions de The Shifters qui concernent des leviers ne relevant pas nécessairement de la compétence du PLUi-H mais qui peuvent contribuer à l'atteinte de ses objectifs et constituent des axes de travail intéressants.

C'est le cas des possibilités d'évolution de la fiscalité des résidences secondaires ou la possibilité d'exonérations fiscales incitant à l'occupation temporaire de locaux en attente de transformation. Dans ce dernier domaine, il faut noter que certaines communes de la métropole pratiquent l'utilisation temporaire de logements en attente de transformation dans le cadre projets urbains, en particuliers dans le cadre de l'hébergement de personnes en situation d'urgence et/ou pour éviter un basculement vers l'errance, comme la ville de Toulouse avec le dispositif des « logements passerelle » (livret 1B Diagnostic socio-économique p.310).

C'est également le cas de la question de la transformation de locaux professionnels obsolètes en logements. Elle fait partie des axes de travail développés par Toulouse Métropole avec les organismes HLM et formalisés dans les contrats d'engagement signés entre Toulouse Métropole et les organismes HLM. Elle a d'ores et déjà donné lieu à des réalisations exemplaires comme la Résidence pour étudiants « L'annexe » de l'opérateur HLM Les Chalets.

2/ Mobiliser du foncier déjà artificialisé

Le potentiel de densification des espaces urbanisés évoqué dans cette partie est celui relatif aux zones économiques dédiées et une intervention publique sera en effet nécessaire pour accompagner et accélérer le renouvellement urbain de ces zones. De ce fait, le PADD identifie les zones les plus stratégiques pour mettre en œuvre cet accompagnement et impulser le renouvellement qui relève à la fois de l'action foncière et des politiques d'aménagement de la collectivité (carte page 59 du PADD). Ainsi, le PADD du PLUi-H fixe bien comme objectif d'accompagner le renouvellement urbain de ces

zones en développant une stratégie foncière ainsi que le dialogue avec les entreprises, les investisseurs et les acteurs de la chaîne immobilière.

3/ Intensification de l'usage du foncier habitat

La Métropole pose comme principe fort, le renouvellement de la ville sur elle-même. Le PADD du PLUi-H identifie à ce titre des secteurs dits « préférentiels » où les conditions sont plus favorables à l'accueil de l'habitat en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et les centralités qui concentrent l'offre de services, commerces et équipements.

La cohérence urbanisme-mobilité est donc un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Elle est bien assurée et traduite par les outils réglementaires du PLUi-H, dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.
Ce renouvellement urbain est également phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics.

Si le renouvellement urbain est priorisé dans ces secteurs dits « préférentiels », les autres espaces urbanisés peuvent accueillir du renouvellement urbain et notamment une densification de type « Bimby » dans les tissus urbains de type pavillonnaire, dans le respect des formes urbaines existantes.

En outre, le PLUi-H encourage également l'optimisation du foncier pour la consommation planifiée d'ENAF pour du logement, une densité brute minimale de logements par hectare ayant été définie. Elle diffère par strate de l'armature urbaine du PLUi-H ainsi que pour la ville centre de Toulouse, afin de garantir l'adéquation de ces densités avec la morphologie urbaine des différentes communes du territoire. L'ensemble de ces éléments sont explicités dans le livret 1C du PLUi-H.

Le PADD du PLUi-H fixe également comme objectifs que la modularité et la mutualisation des espaces doivent contribuer à valoriser la transformation des tissus urbains existants quel que soient leurs vocations. Il expose également que l'enjeu de sobriété foncière impose de tirer le meilleur parti des fonciers dédiés aux projets, y compris par la mutualisation des usages.

Concernant la mise en conformité des garages transformés en surface d'habitat, lorsque la collectivité a connaissance de travaux réalisés sans autorisation, celle-ci actionne bien évidemment les dispositions légales prévues. Toutefois, cette remarque est en dehors du champ d'action direct du PLUi-H.

Enfin, il est utile de rappeler que la gestion et l'usage des bâtiments publics ne relève pas du PLUi-H.

4/ L'orientation du foncier agricole

Le PLUi-H agit directement sur la sécurisation du foncier agricole en limitant 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.

Ainsi, le PADD du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'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.

Il fixe également comme objectif de préserver le potentiel agricole des sols fertiles et de garantir la pérennité de la vocation nourricière et environnementale des espaces agricoles.

Dans cette logique, le PADD du PLUi-H énonce que l'accès à une alimentation locale de qualité est une dimension dont le PLUi-H souhaite se saisir à son niveau, en soutenant le déploiement de réseau de distribution en circuit court dans une démarche de planification alimentaire.
Cette démarche est portée par le Projet Agricole et Alimentaire Métropolitain (PAAM) engagé par Toulouse Métropole en 2018 et visant à mettre en œuvre une politique intégrée portant notamment sur la gestion et la préservation des espaces agricoles, l'accompagnement et la structuration de filières, l'accès à l'alimentation, l'encouragement des pratiques agro-environnementales et le maintien du potentiel nourricier.

Le PLUi-H protège donc plus de 95 % des ENAF de la Métropole et près de 21 340 ha sont classés en zone A ou N dans le zonage du PLUi-H.

La zone A du PLUi-H protège et pérennise l'agriculture dans toutes ses dimensions : économique, sociale et environnementale.
En effet, la zone A permet de :

- *préserver des espaces agricoles reconnus à enjeu, par leur valeur agronomique, biologique et/ou par la vitalité économique des exploitations présentes et en devenir dans leur périmètre ;*
- *pérenniser des outils de production des exploitations agricoles (bâtiments de stockage, serres, système d'irrigation, parcours...) ;*
- *limiter le morcellement des îlots culturaux et l'enclavement des espaces agricoles ;*
- *sécuriser et développer une agriculture durable de proximité, garantissant le lien des populations urbaines à leur alimentation ;*
- *contribuer à la Trame Verte et Bleue (TVB) et au stockage de carbone par le bais des infrastructures agroécologiques et des prairies permanentes ;*
- *participer à l'enjeu de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain posé dans le PADD.*

<u>5 / Dimensionnement et typologie du stationnement</u>

Concernant le stationnement des véhicules motorisés, le PLUi-H se fixe pour objectif de mettre en œuvre un projet permettant une réelle alternative à l'usage de la voiture, mais pour autant celle-ci reste encore nécessaire dans la mobilité d'aujourd'hui, et ce malgré les évolutions des pratiques dans les déplacements quotidiens. C'est pourquoi, la réglementation du stationnement proposée dans le PLUi-H poursuit cet objectif de report modal vers les transports en communs ou les modes actifs tout en assurant le stationnement sur parcelle privée pour le logement afin de maîtriser le stationnement sur voirie et ainsi libérer l'espace public pour les autres usages. De ce fait, les règles de stationnement ont été élaborées en s'appuyant sur la typologie du tissu urbain ainsi que sur le taux de desserte en transport en commun. Les règles ne sont pas identiques dans les secteurs centraux, denses et bien desservis par les transports en communs et les espaces au tissu urbain moins dense et moins bien desservis : elles sont ainsi modulées selon les configurations urbaines et en fonction de leur proximité ou non des zones d'influence de transports en commun.
Consciente de la nécessité d'accompagner les évolutions sociétales sur les mobilités et de réduire l'impact du stationnement des véhicules motorisés notamment en terme de surface, de bilan carbone et d'imperméabilisation, Toulouse Métropole a introduit plusieurs dispositions réglementaires à cette fin :

- le PLUi-H offre la faculté d'adapter la hauteur de façade maximale autorisée afin de faciliter la réalisation de parking en rez-de-chaussée et de limiter ainsi les niveaux de sous-sol et/ou les parkings aériens. Cette disposition a vocation à s'appliquer sous réserve d'un traitement paysager et architectural garantissant la bonne insertion du rez-de-chaussée dans le contexte urbain, de la réversibilité de cet espace. Elle contribue de cette manière à répondre à la logique générale de réduction du bilan carbone de la construction, de la préservation de la pleine terre et de la protection des nappes phréatiques. Elle répond également à l'objectif du PADD qui consiste à promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains et notamment à veiller à une diversification des formes urbaines permettant de mettre en œuvre une intensité urbaine accrue. Pour autant, l'interdiction stricte des constructions de parkings sous-terrain n'est pas soutenable dans la mesure où cela générerait des nappes de parking en surface, qui iraient à l'encontre même de l'objectif de préservation de la pleine terre.
- le règlement du PLUi-H autorise la mutualisation des places de stationnement dans le cadre d'opérations d'aménagement et en cas de mutualisation, le foisonnement peut également être autorisé en tenant compte de la complémentarité d'usages. Cette disposition vise à encourager la réduction des surfaces dédiées au stationnement tout en s'assurant de la bonne adéquation entre besoin et nombre de places.
- le règlement du PLUi-H impose par ailleurs que les aires de stationnement aériennes des opérations d'ensemble soient traitées en semi-perméable et plantées au-delà d'une certaine taille afin de limiter l'imperméabilisation du sol, favoriser l'infiltration des eaux pluviales et lutter contre les îlots de chaleur urbain.
Enfin, concernant les propositions formulées qui sont du ressort de l'usage intérieur des bâtiments, et/ou des stratégies d'aménagement des espaces publics et privés, Toulouse Métropole indique qu'elles ne relèvent pas du champ du document de planification et que le PLUi-H est donc sans effet.

6 / Le stationnement en centre-bourg, cœur de ville et zone hyper-centre

Concernant les propositions formulées relatives à la gestion du stationnement public des véhicules motorisés, Toulouse Métropole indique que ces dernières sont du ressort des stratégies d'aménagement des espaces publics mais ne relèvent pas du champ du document de planification. En effet, le PLUi-H s'attache à organiser l'espace privé à l'occasion de projet de construction et non à gérer l'aménagement du domaine public. Par conséquent, les normes édictées dans le PLUi-H concerneront uniquement l'offre de stationnement privée.
Pour autant, le document d'urbanisme soutient l'objectif du développement des mobilités actives et l'accompagnement de l'émergence des nouveaux comportements, à travers son PADD, et conforte le stationnement résidentiel sur parcelle afin de libérer l'espace public. Par ailleurs, Toulouse Métropole tient à rappeler que la politique publique liée au stationnement est portée par la collectivité et que son Plan Local de Stationnement (PLS), s'est fixé pour objectifs de favoriser le report de l'usage de la voiture particulière sur les modes alternatifs (transports en commun, marche à pied, vélo, etc.) et l'accessibilité des commerces, en proposant du stationnement de courte durée pour les visiteurs, et de libérer l'espace public de la pression automobile pour améliorer la qualité de vie des habitants tout en confortant le stationnement des résidents.

7 / Stationnement des vélos, vélos cargos et autres véhicules intermédiaires

Sur le fondement de l'article L.151-30 du Code de l'urbanisme, le PLUi-H fixe les obligations en matière de stationnement des vélos en suivant les exigences fixées par l'article L.113-18 du Code de la construction et de l'habitation dont les modalités d'application sont précisées par les articles R.113-12 et R.113-16 du Code de la construction et de l'habitation. Ces derniers exigent que les infrastructures

permettant le stationnement des vélos, comportent des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue ; et que l'espace dédié au stationnement vélo, s'il est séparé de la construction principale, soit réalisé dans un local clos, couvert et éclairé.
Le PLUi-H reprend ainsi dans son règlement écrit ces dispositions et précise bien que les emplacements devront être facilement accessibles sans portage de vélo et que dans le cas d'opération de plus de deux logements, les emplacements devront également être accessibles directement depuis l'espace public par un cheminement adapté. Pour autant, la règle du PLUi-H n'impose pas que les espaces dédiés au stationnement soient systématiquement intégrés au bâtiment puisque que la règle dispose bien que ceux-ci peuvent être séparés sous conditions.
En outre, l'article R.113-6 du Code de la construction et de l'habitation impose que les infrastructures permettant le stationnement des vélos pour la destination d'activités tertiaires soient couvertes, si celles-ci sont situées à l'extérieur du bâtiment. Le PLUi-H ne peut déroger et aller à l'encontre du Code de la construction et de l'habitation.

Par ailleurs, ces obligations en matière de stationnement vélo sont applicables pour les constructions nouvelles, pour toute modification d'une construction existante à l'exception de celle dont la surface de plancher créée est inférieure ou égale à 100 m² et sans création de logement supplémentaire, ainsi que pour tout changement de destination de constructions déjà existantes.

Aussi, il convient de préciser que l'ensemble des dispositions relatives au stationnement des vélos du PLUi-H ont été établies pour répondre le plus justement possible au contexte présent du territoire de la Métropole tout en assurant l'objectif du PLUi-H qui consiste à la fois à favoriser le report modal vers les modes actifs et notamment le vélo, et à réduire la consommation d'espace. Le PLUi-H ne contraint pas pour autant les porteurs de projet de réaliser des espaces dédiés au stationnement de dimension plus généreuse afin de s'adapter à la variété des équipements plus ou moins volumineux ; il en est de même pour la réalisation de parking visiteur afin de répondre à la nature et aux besoins du projet.

Enfin, il peut être rappelé que la gestion du stationnement sur le domaine public n'est pas de la compétence du PLUi-H et celui-ci s'attache davantage à organiser l'espace privé à l'occasion de projet de construction. Le document d'urbanisme contribue dans son champ de compétence à la politique globale de Toulouse Métropole en faveur de la pratique du vélo. Le Schéma Directeur Cyclable d'Agglomération (SDCA) déploie les différents objectifs de cette politique avec pour point d'orgue le développement du Réseau Express vélo (REV) sur le territoire mais aussi des mesures en faveur du report modal et de l'accompagnement des usagers.

<u>8 / Evolution de la façon d'habiter</u>

Inciter à la production de logements adaptés aux besoins des habitants et exemplaires par leur qualité et leur adaptation au changement climatique fait partie des orientations métropolitaines de la politique de l'habitat portée par le POA pour l'habitat dans la feuille de route métropolitaine (6A documents d'orientations).

C'est la raison pour laquelle le POA pour l'habitat :

- *donne la priorité au développement de logements abordables (prix, loyers, charges) et aux typologies adaptées correspondant aux besoins sociaux et au profil des demandeurs de logements (préconisations intégrées aux feuilles de route communales du POA pour l'habitat – livret 6B) ;*
- *promeut la qualité d'usage des logements et leur adaptation à des modes de vie qui changent. La fiche action 5 « Développer la maîtrise d'usage, la conception bioclimatique de l'habitat et*

les énergies renouvelables » rappelle notamment la démarche de dé-standardisation des logements promue par Toulouse Métropole auprès des opérateurs de logements sociaux pour concilier la qualité d'usage avec un prix ou un loyer en adéquation avec les ressources des ménages à loger.

- *valorise l'innovation sociale ou constructive dans les projets de logements sociaux familiaux, ou adaptés à des besoins spécifiques (résidences dédiées destinées aux jeunes, aux personnes âgées ou en situation de handicap, aux personnes défavorisées), mais aussi en matière d'accession sociale à la propriété participative, qui place l'habitant au centre du dispositif de conception du bâtiment et des espaces collectifs (fiche action 9 « Développer l'accession à la propriété à prix abordable).*

La question de la fluidification des parcours résidentiels en facilitant les mutations dans le parc de logements sociaux lorsque la situation des ménages évolue (séparations, veuvage, départ des enfants etc.) fait également partie des orientations du portées par le POA pour l'habitat dans la fiche action 16 « Mettre en œuvre les engagements de la Conférence intercommunale du Logement en mobilisant notamment le Fonds de Solidarité Logement ». « Favoriser les mutations et fluidifier les parcours résidentiels » est également un des engagements portés par Toulouse Métropole dans la convention intercommunale des attributions signée avec l'État, les communes, le Conseil départemental, Action Logement et les bailleurs sociaux du territoire.

<u>9 / L'attractivité de la Métropole</u>

Comme explicité dans le livret 1C du rapport de présentation (page 9), l'élaboration des perspectives démographiques, puis l'estimation du besoin en logements, ont été réalisées à partir des millésimes les plus récents du recensement, disponibles à la date d'élaboration du PADD du PLUi-H (RP2019 pour la population et l'emploi et RP2018 pour les besoins en logements).
Les réflexions portées par le PLUi-H sur les perspectives démographiques ont été conduites à partir de la construction et de l'analyse de différents scénarios d'accueil. Pour leur élaboration, Toulouse Métropole s'est notamment appuyée sur une analyse des dynamiques de population passées, à partir des éléments issus du diagnostic, ainsi que sur les projections démographiques produites par l'Insee.
Ainsi, en premier lieu, l'analyse de ces évolutions passées montre que Toulouse Métropole se caractérise par une dynamique de croissance ininterrompue, qui connaît sur la période récente une accélération inédite depuis 60 ans, portée par un accroissement de son solde migratoire. De plus, et contrairement à de nombreux autres territoires de l'agglomération toulousaine qui doivent leur croissance uniquement au solde migratoire, Toulouse Métropole bénéficie également d'une forte natalité qui alimente son solde naturel, et reste le principal moteur de sa croissance.

Les projections démographiques qui ont alimenté les réflexions du PADD et la construction des ambitions d'accueil du PLUi-H, se sont également appuyées sur des scenarios de croissance de population réalisés à partir de l'outil national de référence de l'Insee, OMPHALE.
Au regard des hypothèses propres à chaque scénario et des tendances passées du territoire, trois d'entre eux ont été retenus pour la suite des réflexions pour la période 2019-2035 :
- un scénario « central » = + 123 000 habitants, soit + 7 700 hab./an et + 0,9 %/an
- un scénario « population haute » = + 162 000 habitants, soit + 10 100 hab./an et + 1,2 %/an
- un scénario « population basse » = + 89 000 habitants, soit + 5 600 hab./an et + 0,7 %/an.

Sur la base de ces analyses et projections, et comme détaillé dans le livret 1C du rapport de présentation du PLUi-H, un scénario intermédiaire entre les scénarios « central » et « population haute » a été retenu, avec pour objectif d'accueillir + 90 000 habitants entre 2025 et 2035, soient 9 000 habitants supplémentaires en moyenne chaque année. Par ce positionnement et cet objectif, Toulouse Métropole

traduit la volonté d'un projet cohérent avec la conservation d'un niveau d'attractivité élevé, en renforçant notamment l'accueil et le maintien des familles sur le territoire, tout en considérant les effets du vieillissement sur le ralentissement à venir de cette croissance. En effet, ce choix de retenir pour la période 2025-2035, une ambition d'accueil en phase avec les leviers de la forte dynamique constatée localement, ne fait pas fi de la prise en considération des grandes tendances démographiques qui s'exercent à l'échelle nationale, notamment la baisse attendue de la contribution du solde naturel et donc, une diminution des rythmes de croissance à moyen terme.
Les nouveaux millésimes de recensement publiés par l'Insee a posteriori de l'arrêt du PLUi-H montrent que les tendances récentes s'inscrivent dans la continuité des résultats présentés jusqu'alors, ne démentent pas les dynamiques démographiques prises en considération et ne requestionnent donc pas les choix retenus. Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

En outre, préambule du PADD du PLUi-H rappelle également que cet accueil devra se faire en répondant aux défis environnementaux, en s'engageant vers la sobriété foncière et en répondant aux aspirations et aux besoins quotidiens des habitants pour l'amélioration du cadre de vie.

<u>10 / Limiter l'îlot de chaleur urbain</u>

Le projet de PLUi-H porte comme ambition de développer la sobriété énergétique et la conception bioclimatique des constructions dans un souci de confort thermique estival. De ce fait, le règlement écrit prévoit de nombreuses dispositions réglementaires, tels que la réalisation de logements traversants, la protection des bâtiments contre les rayonnements solaires, le renforcement des exigences de la RE (Règlementation Environnementale) 2020, l'encadrement des valeurs d'albédo selon le type de revêtement de la construction, etc.
L'OAP thématique « Qualité environnementale » prévoit également des orientations complémentaires aux dispositions réglementaires, en matière de conception bioclimatique.

En outre, le PLUi-H prévoit des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions dans son règlement afin d'assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.

Le PLUi-H ambitionne également de valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, patrimoine culturel et historique, espace de détente, acceptation de la densité, support d'activités récréatives et de tourisme, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.

Outre la zone naturelle, le PLUi-H dispose à cet effet de nombreux outils en faveur de la qualité environnementale à l'instar de l'Espace Boisé Classé (EBC), qui permet d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements, ou de l'Espace Vert Protégé (EVP) qui lui est destiné à protéger des espaces verts existants de qualité afin de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires présents. Dans le cadre de la présente procédure d'élaboration, le PLUi-H protège au total environ 10 750 arbres en EBC symboles et environ 4 200 ha de boisements à protéger ou à créer, et environ 800 ha d'espaces végétalisés.
Les objectifs couplés d'amélioration du traitement paysager et du cadre de vie, de gestion des eaux pluviales, de limitation de l'îlot de chaleur urbain et de maintien de la biodiversité en milieu urbain, a conduit également à augmenter de façon générale la part de pleine terre exigée dans les étiquettes du Documents Graphiques du Règlement 3C1. Au règlement écrit, la poursuite de ces objectifs s'est

accompagnée par le renforcement des dispositions communes en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Enfin concernant les aires de stationnement aériennes des opérations d'ensemble, les dispositions communes du règlement écrit prévoit qu'elles doivent être traitées en semi-perméable, sauf pour les espaces de circulation, les espaces de stationnement réservés aux véhicules poids lourds, et, en cas de contrainte liée aux PPR et aux PMR. Elles doivent également prévoir des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols. Le règlement écrit autorise également la mutualisation des places de stationnement dans le cadre d'opérations d'aménagement.
Ainsi, ces dispositions contribuent également à limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain.

11 / Faciliter le réemploi de matériaux dans la construction

Concernant la facilitation du réemploi de matériaux dans la construction, l'OAP thématique « Qualité environnementale » du PLUi-H comporte une fiche nommée « 3.1 Limiter l'impact carbone des constructions » qui prévoit plusieurs orientations pour privilégier le recours à des modes constructifs économes en ressources (réemploi, etc.), privilégier l'utilisation de matériaux à faible contenu énergétique dont les matériaux biosourcés et anticiper autant que possible les seuils de l'impact carbone pour la construction (Ic) de la RE 2020.

12 / Favoriser la décarbonation des moyens de chauffage

Le projet de PLUi-H porte comme ambition de développer la sobriété énergétique et la conception bioclimatique des constructions au travers de nombreuses dispositions réglementaires. De ce fait, le règlement écrit prévoit notamment le renforcement des exigences de la RE (Règlementation Environnementale) 2020 concernant les indicateurs Bbio et DH qui favorise la décarbonation des moyens de chauffage. Il prévoit également d'imposer l'installation d'un procédé d'énergie renouvelable en toiture des nouvelles constructions de plus de 300m² de surface de plancher à destination d'habitat. En complément, l'OAP thématique « Qualité environnementale » prévoit dans sa fiche nommée « 4.1 Un territoire producteur d'énergies renouvelables », de favoriser le développement des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur toitures, pour toutes les constructions neuves et les réhabilitations/rénovation.

13 / Isolation thermique des bâtiments

Concernant l'isolation thermique des bâtiments, l'OAP thématique « Qualité environnementale » du PLUi-H comporte une fiche nommée « 3.3 Rénover de manière globale et performante les bâtiments » qui prévoit plusieurs orientations pour encourager fortement à la rénovation des constructions existantes. Il s'agit ainsi d'orienter vers la mise en œuvre d'audit et de diagnostic énergétique avant toute intervention sur les constructions existantes, de privilégier des rénovations globales et performantes en une seule fois. Cette fiche conseille également d'agir en priorité sur l'enveloppe du bâtiment et sur l'amélioration des équipements.

14 / Énergies renouvelables
Le projet de PLUi-H porte comme ambition de développer la sobriété énergétique et la conception bioclimatique des constructions au travers de nombreuses dispositions réglementaires. De ce fait, le

règlement écrit prévoit d'imposer l'installation d'un procédé d'énergie renouvelable en toiture des nouvelles constructions de plus de 300m² de surface de plancher à destination d'habitat.
La non mise en œuvre de cette obligation sous réserve de contraintes techniques insurmontables ne permettant pas de respecter une productivité minimum de 1150 kWh / kWc lorsqu'il s'agit d'installations photovoltaïques, est identique aux dispositions prévues par la loi Climat et résilience en matière d'obligation d'installation d'ombrières photovoltaïques pour les locaux commerciaux, les locaux industriels, les locaux artisanaux, les entrepôts et les bureaux à partir de 500 m² ou 1000 m² d'emprise au sol, selon le type de bâtiment.
L'évaluation du PLUi-H prévue par le code de l'urbanisme, 3 ans après son entrée en vigueur, permettra de voir si ce cas d'exemption à travers la fixation d'une production minimum, doit être ajusté.
Concernant la végétalisation pour lutter contre les îlots de chaleur urbain, Toulouse Métropole renvoie à sa réponse au point 10 « limiter les îlots de chaleur urbain » de la requête.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole qui prend note des 14 propositions de The Shifters Local Midi Pyrénées qui pourront être considérées dans le cadre des prochaines évolutions du PLUi H.

.

@3028-1 / VERNHES Pierre-Louis - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Qualité du projet
Orientation :

Résumé de l'observation : The Shifters Local Midi Pyrénées met en avant des recommandations et des pistes d'actions mais aussi des propositions sur la mise en œuvre et le pilotage dans les mois et années à venir pour le PLUI-H. Des idées et réflexions intéressantes à prendre en compte dans l'évolution du PLUI-H. (idem 3021-15).

Question CE au MO : Toutes ces réflexions apparaissent alors que le projet est en passe d'être entériné par TM. Cette association a-t-elle été consultée en phase d'élaboration du projet PLUI-H.

Mémoire en réponse :
Conformément à l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme seules les associations agréées de protection de l'environnement sont consultées à leur demande pour l'élaboration du PLUi-H. La liste des associations agréées pour la protection de l'environnement en Haute-Garonne est disponible sur le site Internet de la Dreal et l'association The Shifter n'en fait pas partie. Cette association n'a donc pas été invitée aux réunions organisées avec les Personnes Publiques Associées et Consultées dans le cadre de l'élaboration du projet de PLUi-H.

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @3021-15 sur l'ensemble des propositions formulées par The Shifter.

Avis CE - Argumentation :
Confère la réponse donnée à la @3021-15.

.

@3086-1 / FABRIES Véronique - Paris

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : FABRIES Véronique pour le compte de La Poste Immobilier demande une adaptation des règles liées à l'exigence d'affectation de surface de plancher minimale aux LS en vue de projets de changement de destination sur certains bâtis inscrits dans leur patrimoine.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les secteurs à pourcentage de logements (SPL) s'appliquent effectivement aux opérations d'habitat relevant d'une sous destination logement ou d'une sous destination hébergement. Cette servitude concerne les résidences dédiées (aux étudiants, jeunes actifs, seniors, personnes en situation de précarité…) qui relèvent de la sous destination hébergement car ces résidences ont connu un essor important ces dernières années et représentent près du quart des autorisations d'urbanisme.

Les programmes de réhabilitation des ensembles immobiliers de la société La Poste Immo peuvent être concernés par ces servitudes dès lors qu'ils conduisent à la création d'une surface de plancher à usage d'habitat sous destination logement ou hébergement ou d'un nombre de logements supérieurs ou égaux aux seuils définis pp. 33 à 37 du règlement écrit.

Dans le cas de programmes de réhabilitation ces SPL s'appliqueraient essentiellement si le programme comprend un changement de destination du ou des bâtiment(s). Si une construction déjà destinée à l'hébergement dans des résidences foyers avec services est réhabilitée sans création de nouvelle surface de logements ou d'hébergements, ne sera pas soumise au SPL.

Rappelons que ces SPL ont été instaurés afin de développer la production de logements sociaux, nécessaire au regard d'une liste d'attente des demandeurs de logements sociaux de plus en plus longue (45 000 demandes exprimées en 2023 alors qu'elles étaient 25 000 en 2014), pour soutenir le taux de logements sociaux SRU des communes, et renforcer l'offre de logements dédiés à destination des plus modestes, relevant du logement social. L'objectif est de développer les réponses adaptées aux différents publics, ce que les seules résidences privées étudiantes, jeunes actifs ou seniors ne permettent pas car elles s'adressent à des ménages disposant d'un certain niveau de ressources Par exemple, la redevance moyenne pour un T1 en résidence services étudiante de 500€ par mois, pouvant aller jusqu'à 800 €, et la redevance moyenne pour un T1 en résidence services senior est de 1000€ par mois hors services, ces derniers pouvant représenter un coût conséquent et doubler ou plus le montant mensuel.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

.

@3107-1 / BRULAVOINE Axel - Tuluzo

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique

Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques :
Orientation :

Résumé de l'observation : BRULAVOINE Axel pense que pour freiner le développement de l'aire toulousaine il faudrait renforcer les liens avec les autres agglomérations du territoire régional. Il propose des mesures dans ce sens.

Question CE au MO : Position de TM sur ce thème lié à l'Aménagement du Territoire.

Mémoire en réponse :

Comme explicité dans le livret 1C du rapport de présentation (page 9) du PLUi-H, les réflexions portées par le PLUi-H ont conduit à élaborer 3 scénarios d'accueil et à retenir un scénario intermédiaire. Le scénario retenu traduit la volonté de conserver un niveau d'attractivité élevé, en renforçant notamment l'accueil et le maintien des familles sur le territoire, tout en considérant les effets du vieillissement sur le ralentissement à venir de la croissance. Ainsi, la Métropole doit maintenir une capacité d'accueil d'environ 9000 habitants par sur la période d'application du PLUi-H (2025-2035), cet accueil étant porté par un solde naturel particulièrement favorable.

Cet accueil n'empêche pas la Métropole toulousaine de s'inscrire dans une logique de coopération à l'échelle de la grande agglomération toulousaine, comme le mentionne le préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H.

Ce dernier rappelle également que cet accueil devra se faire en répondant aux défis environnementaux, en s'engageant vers la sobriété foncière et en répondant aux aspirations et aux besoins quotidiens des habitants pour l'amélioration du cadre de vie.

Ainsi, le PADD du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.
La cohérence urbanisme-mobilité est donc un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Il est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.
Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain est phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics.

Également, le PLUi-H prévoit des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions dans son règlement afin d'assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.

Ainsi, le PLUi-H ambitionne de valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, patrimoine culturel et historique, espace de détente, acceptation de la densité, support d'activités récréatives et de tourisme, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.

En outre, le PLUi-H vise à assurer la performance énergétique et la conception bioclimatique des constructions, au profit du confort d'été, au travers de nombreuses dispositions réglementaires, tel que la réalisation de logements traversants, la protection des bâtiments contre les rayonnements solaires, le renforcement des exigences de la RE (Règlementation Environnementale) 2020, etc. Le règlement écrit du PLUi-H prévoit également d'imposer l'installation d'un procédé d'énergie renouvelable en toiture des nouvelles constructions de plus de 300m² de surface de plancher à destination d'habitat.
En complément, l'OAP thématique « Qualité environnementale » prévoit dans ses orientations de favoriser le développement des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur toitures, pour toutes les constructions neuves et les réhabilitations/rénovation et encourage fortement à la rénovation des bâtiments.

Enfin, le PLUi-H favorise d'ores et déjà le report modal vers les mobilités actives et notamment le vélo. Ainsi, lorsque les aménagements cycles et notamment le réseau express vélo (REV) nécessitent des emplacements réservés, ils ont été instaurés au plan de zonage du PLUi-H. Des obligations de réalisation de places de stationnement pour les vélos dans les opérations d'ensemble ont également été intégrées pour toutes les communes et les normes ont été augmentées pour les secteurs où l'usage du vélo est facilité.
Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H sur l'ensemble de ces sujets.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête constate que plusieurs personnes s'interrogent sur le grossissement permanent de la métropole avec pour conséquence le risque de surdensification. Il rejoint la question posée dans le volume I du PVS sur la "*soutenabilité à moyen terme du développement autocentré de Toulouse Métropole*". A l'échelle de l'Europe ou du monde la dynamique de la capitale régionale ne se considère-t-elle pas à l'aune de la métropole toulousaine augmentée des pôles d'équilibres situés dans un rayon de 50 à 100 km autour de Toulouse ?.

.

@3107-2 / BRULAVOINE Axel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : qualité de vie
Orientation :

Résumé de l'observation : BRULAVOINE Axel marque un intérêt pour un certain nombre de sujets qui font le quotidien des métropolitains.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @3107-1.

Avis CE - Argumentation :
Confère la réponse donnée par Toulouse Métropole à la @3107-1

.

@3118-1 / François - Tournefeuille

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Circulation saturée
Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme pense que le dossier présenté à l'enquête est difficilement accessible. Il pense par ailleurs que la planification du développement de la métropole toulousaine devrait s'inscrire dans le cadre d'un aménagement territorial régional établi sous l'autorité d'instances compétentes à cette échelle. Exemple de l'A69 qui aurait pu peser sous forme de recommandations ou de contraintes sur les PLUI-H des agglomérations de Toulouse, Castres et Mazamet. Enfin, ce monsieur souligne les problèmes de saturation des circulations dans la métropole.

Question CE au MO : Ce monsieur pose en germe le problème de l'urbanisme perçu à une échelle supra permettant la diffusion du développement au niveau inter agglomérations pour sortir de l'inextricable équation métropolitaine. Position de TM sur ce sujet.

Mémoire en réponse :
Un seul et même document d'urbanisme et d'habitat a été réalisé sur les 37 communes composant Toulouse Métropole, là où précédemment chaque commune disposait de ses documents et ses règles. Un réel effort a été accompli pour simplifier et alléger les documents. Néanmoins, le contenu du dossier de PLUi-H reste encadré par le Code de l'Urbanisme et doit comporter de nombreux documents et justifications.
Le dossier soumis à enquête publique comportait bien un document de synthèse : il s'agissait du 1A – Introduction et résumé non technique.

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine avec lequel le PLUi-H se doit d'être compatible, sert de cadre de référence réglementaire pour différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial et d'environnement . 4 intercommunalités limitrophes adhèrent au SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine (Grand Ouest Toulousain, Muretain Agglo, Sicoval, Coteaux de Bellevue). Un dialogue a également lieu au sein de l'inter SCoT du Grand Bassin Toulousain qui rassemble 12 SCoT et plus de 1400 communes.
Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification élaborés à l'échelle régionale (SRADDET - Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Equilibré des Territoires), ainsi qu'à l'échelle de bassins versants (SDAGE et SAGE –Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux).
Le projet d'A69 ne relève pas du champ d'action du PLUi-H car entre autre le tracé devait rejoindre l'A68 Toulouse-Albi au niveau de la commune de Verfeil, située en dehors de la Métropole.

Avis CE - Argumentation :

Dans son parcours professionnel, François a très bien connu les problématiques de l'Aménagement du Territoire.
La commission d'enquête constate que plusieurs personnes s'interrogent sur le grossissement permanent de la Métropole avec pour conséquence le risque de surdensification. Il rejoint la question posée dans le volume I du PVS sur la "*soutenabilité à moyen terme du développement autocentré de Toulouse Métropole*". A l'échelle de l'Europe ou du monde la dynamique de la capitale régionale ne se considère-t-elle pas à l'aune de la métropole toulousaine augmentée des pôles d'équilibres situés dans un rayon de 50 à 100 km autour de Toulouse ?.

.

@3136-3 / Marie-Françoise - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Autres
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Rappelle la nécessité pour le PLUI-H de s'inscrire dans une perspective d'une plus grande sobriété dans la consommation d'eau reconnue par tous. Or le PLUI-H a été construit sur la base d'une prévision de croissance basée sur les évolutions récentes sans interroger véritablement la soutenabilité de la croissance continue de la Métropole, et de sa population

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse à l'observation @3136-5 qui aborde le même sujet.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur l'observation @3136-5 ci-dessous.

.

@3136-5 / Marie-Françoise - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Autres
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme**.** Concernant l'alimentation en eau potable << Eau secours 31 >> regrette qu'il n'existe aucune donnée publique sur la nature des consommations actuelles de l'eau potable. Le PLUI-HH appuie son diagnostic sur un Schéma Directeur d'Alimentation en eau Potable (SDAEP-TM) validé en juin 2017, mais élaboré à partir de données collectées sur la période 2012-2014. Ce SDAEP de plus de 10 ans apparaît dépassé pour pouvoir traduire la vision prospective pour la métropole toulousaine, ce d'autant plus qu'il n'a pas intégré dans son analyse de la ressource en eau les enjeux climatiques à l'échelle du Bassin Adour Garonne, ni les conséquences du changement climatique TM est étroitement dépendante du fleuve pour sa ressource en eau, or ses prévisions paraissent insuffisantes pour faire face à l'augmentation des besoins en période d'étiage qui se produisent de plus en plus fréquemment. A l'horizon 2030, les débits prélevés par Toulouse Métropole dépasseront les 10 % du débit Objectif d'Etiage (DOE), ce qui est loin d'être négligeable. Ceci est d'autant plus vrai qu'aucune analyse globale des autres prélèvements dans le fleuve Garonne n'est prise en compte. Ainsi le risque que << l'ensemble des prélèvements (AEP, irrigation, industrie) existants et prévus ne dépasseront pas les limites maximales prélevées dans le fleuve >> (source AE) ne peut être écarté. Il est fort regrettable que le PLUI-HH ne soit pas plus précis sur l'état actuel de l'ensemble des prélèvements d'eau et sur les prévisions de leur évolution permettant de déterminer les limites éventuelles à fixer. Eau secours 31 demande en outre quel est le plan de crise de Toulouse Métropole en cas d'indisponibilité de chacune de ses usines de traitement d'eau potable et/ou conduites maîtresses, et en premier lieu sur les sites de Pech David et Clairfont. Comment sont mis en œuvre les interconnections, avec quelles limites ? La réflexion globale sur la gestion de crise n'est pas intégrée dans le SDAEP de Toulouse Métropole de juin 2017, et ne semble pas avoir été engagée depuis

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

1- Alimentation en eau potable

Comme indiqué dans la contribution, le dossier établi par Toulouse Métropole démontre « sa capacité en termes d'ouvrages à faire face à une augmentation de la production et distribution d'eau potable » qui est l'objet de l'étude. En parallèle, Toulouse Métropole est proactive pour contribuer à la préservation de la ressource en eau sur son territoire. Le 4 avril 2024, le conseil de métropole a voté le Plan Eau Métropolitain, plan d'actions ambitieux, qui permettra à chacun de de faire d'avantage attention et d'économiser l'eau, particulièrement les mois où la ressource est la plus faible. On peut citer, parmi les actions phares de ce plan, la mise en place de la tarification saisonnière, la distribution gratuite de kits d'économie d'eau (25 000 distribués – chiffre de février 2025) la mise en place d'une prime pour les récupérateurs d'eau de pluie,...

Parmi les actions du plan eau figure aussi l'amélioration de la connaissance de la consommation d'eau par catégorie d'usager, ce qui permettra d'envisager des actions ciblées à l'avenir.

- Hypothèses prises en compte dans le cadre du PLUiH
Toulouse Métropole indique que, bien que le Schéma Directeur d'Alimentation Eau Potable (SDAEP) de la métropole ait été approuvé en 2017, le bilan besoins/ressources en eau a été actualisé avec les dernières données disponibles (année 2023).
Faute de disposer d'un recul suffisant, il n'a pas été possible dans cette étude de tenir compte de la tendance observée depuis 2 ans à la diminution des consommations (baisse de 2.2 Mm3 observée 2021 et 2023) et l'impact de la tarification saisonnière sur la consommation d'eau et autres mesures du plan eau.
Il faut cependant noter que ces deux facteurs sont de nature à diminuer les besoins en eau identifiés dans l'étude.

- Besoins en eau et étiage
En complément des actions de préservation de la ressource, notamment en période d'étiage, que Toulouse Métropole a mis en place, la collectivité est activement engagée dans l'application du Plan de Gestion des Etiages Garonne Ariège 2018-2027. Ce plan a pour objectif précisément d'assurer l'avenir de l'équilibre de gestion de la ressource à une échelle adéquate, qui dépasse le territoire de Toulouse Métropole
Des réflexions sont par ailleurs en cours du côté du SMEAG (Syndicat Mixte d'Etude et d'Aménagement de la Garonne) afin de poursuivre cette démarche au-delà de 2027. Les équipes de Toulouse Métropole continueront à s'y investir aux côtés des pouvoirs publics pour anticiper au mieux les impacts du changement climatique.

- CVM (Chlorure de Vinyle Monomère)
Conformément aux instructions de la Direction Générale de la Santé, Toulouse Métropole en lien avec les exploitants des réseaux d'eau potable du territoire, a mis en place dès 2014 un dispositif de gestion du risque CVM dans l'eau distribuée. Ce dernier a été complété en 2020 pour suivre les préconisations de l'instruction DGS/EA4/2020/67.
Pour ce faire, Toulouse Métropole a mené une large étude en 3 grandes étapes :
1- le repérage des canalisations à risque et la hiérarchisation des secteurs à risque ;
2- la réalisation de campagnes d'analyse ciblées sur ces secteurs à risque ;

3- la mise en œuvre d'actions de gestion des risques sanitaires en cas de dépassement de la limite de qualité

Cette étude a permis d'identifier 6 km de réseau présentant un risque élevé et sur lesquels un suivi et une surveillance renforcée de la qualité de l'eau a été mise en place. Ce dispositif a ainsi permis de détecter le besoin de renouveler une conduite dans la commune de Beaupuy (travaux effectués en 2021).

En 2022 et 2023, les analyses réalisées sur ces réseaux à risque se sont révélées conformes à la réglementation.

- Sécurisation quantitative de l'approvisionnement en eau de Toulouse Métropole

Dans le cadre du SDAEP, Toulouse Métropole a conduit une réflexion globale à l'échelle de son territoire pour sécuriser son réseau de distribution.

Ainsi, des besoins d'interconnexions ont été identifiés pour permettre des secours entre les différentes unités de distribution. Certaines ont déjà été mises en œuvre, comme :

- l'interconnexion entre le secteur Centre & Nord et Toulouse,
- l'interconnexion entre l'UD Nord et Blagnac,
- le troisième branchement de Blagnac,
- l'interconnexion St Orens-Toulouse,
- l'interconnexion entre Balma et Pin Balma,

D'autres sont programmées, dont une interconnexion entre Cugnaux et Toulouse, une interconnexion entre Tournefeuille et Toulouse, ou encore la construction d'un nouveau réservoir à Aucamville.

Concernant la gestion de crise sur l'approvisionnement, la collectivité dispose déjà d'une Analyse des risques des défaillances pour chaque usine de production. Ces éléments ont été capitalisés dans le Plan de Gestion de la Sécurité Sanitaire des Eaux (PGSSE) qui est en cours de finalisation et permet d'avoir une approche globale visant à garantir en permanence la sécurité sanitaire de l'approvisionnement en eau destinée à la consommation humaine. Dans ce cadre, Toulouse Métropole envisage également la réalisation d'une étude à moyen terme qui permettra d'identifier la résilience du territoire vis-à-vis d'un aléa sur les ressources.

2- Prélèvements directs sur les cours d'eau, canaux et nappes souterraines

L'état des prélèvements d'eau actuels et les prévisions de leur évolution figurent dans la pièce 4B3- Notice Technique Alimentation en Eau Potable du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

.

@3136-6 / Marie-Françoise - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Autres
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme**.** Concernant la protection des nappes souterraines "Eau secours 31" regrette que Toulouse Métropole n'ait pas exploité les connaissances fournies par la banque de données BISMUTH (Banque d'Information sur le Sous-Sol en Milieu Urbain de Toulouse et Hydrogéologie) qui permettraient de définir des choix techniques pertinents pour accompagner le

développement urbain. Ainsi l'implantation de grands ensembles collectifs dans les basses terrasses de la Garonne et de ses affluents, et la construction d'immeubles avec des sous-sols et parkings enterrés, nécessitent de rabattre en permanence la nappe au droit des constructions et rejeter les eaux pompées dans le réseau d'assainissement pluvial. Ces impacts environnementaux pourraient être évités par l'adoption de règles de construction imposant l'implantation des ouvrages au-dessus du niveau des plus hautes eaux de la nappe phréatique, ou en cas d'excavation plus profonde justifiée, par le choix de techniques constructives adaptées et la réalisation de cuvelages étanches. Or aucune préconisation de ce genre ne figure dans l'OAP environnementale ni dans les pièces règlementaires

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le PLUi-H n'est pas compétent pour réglementer le cuvelage étanche des constructions en sous-sol. Pour autant, le PLUi-H s'est emparé du sujet dans la limite de son champs d'action en imposant au règlement écrit que tout nouveau projet prévoyant la réalisation de construction en sous-sol mette en place des dispositions spécifiques pour garantir l'absence de rejet d'eau de nappe au réseau pluvial ou au réseau hydrographique (cuvelage étanche, infiltration à la parcelle,…). De plus, il est précisé au règlement écrit du PLUi-H que les eaux de rabattement de nappe ainsi que de drainage périphérique ne sont pas admises dans le réseau d'eaux pluviales. Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H sur ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

.

@3141-1 / GIULIANI Serge - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Autres
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : GIULIANI Serge. Toulouse 8. Exprime un avis sur l'élaboration du PLUI-H et sur la procédure d'enquête publique. « Le règlement doit garantir la prise en compte des enjeux qui se profilent en matière de réchauffement climatique, et aussi de la DEMOCRATIE et ne pas piétiner la prise en compte stricte des droits collectifs et aussi privés. « Est associé à la contribution un article (artdeville.fr/les-architectes-de-la-ville-rose-voient-rouge/) qui semble plus critique sur la mise en musique de l'urbanisme de projet, qui se veut être marqué par la concertation des acteurs publics et privés de la construction, jusqu'aux habitants eux-mêmes, représentés par le maire de quartier...

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Cette contribution fait référence aux revues de projet organisées par les services instructeurs de la Mairie de Toulouse. Il s'agit d'une organisation propre aux services de la Mairie de Toulouse dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
Cette observation ne relève pas du champ d'application du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@3151-1 / Groupe Écologiste et Solidaire - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Qualité du projet
Orientation :

Résumé de l'observation : Le groupe écologiste et solidaire considère que le projet apporte une progression par rapport à celui de 2019 et formule leurs points de vue dans plusieurs domaines du dossier.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

1/ Le scénario d'accueil et la cohérence urbanisme-transports

Comme explicité dans le livret 1C du rapport de présentation (page 9), l'élaboration des perspectives démographiques, puis l'estimation du besoin en logements, ont été réalisées à partir des millésimes les plus récents du recensement, disponibles à la date d'élaboration du PADD du PLUi-H (RP2019 pour la population et l'emploi et RP2018 pour les besoins en logements).
Les réflexions portées par le PLUi-H sur les perspectives démographiques ont été conduites à partir de la construction et de l'analyse de différents scénarios d'accueil. Pour leur élaboration, Toulouse Métropole s'est notamment appuyée sur une analyse des dynamiques de population passées, à partir des éléments issus du diagnostic, ainsi que sur les projections démographiques produites par l'Insee.
Ainsi, en premier lieu, l'analyse de ces évolutions passées montre que Toulouse Métropole se caractérise par une dynamique de croissance ininterrompue, qui connaît sur la période récente une accélération inédite depuis 60 ans, portée par un accroissement de son solde migratoire. De plus, et contrairement à de nombreux autres territoires de l'agglomération toulousaine qui doivent leur croissance uniquement au solde migratoire, Toulouse Métropole bénéficie également d'une forte natalité qui alimente son solde naturel, et reste le principal moteur de sa croissance.

Les projections démographiques qui ont alimenté les réflexions du PADD et la construction des ambitions d'accueil du PLUi-H, se sont également appuyées sur des scenarios de croissance de population réalisés à partir de l'outil national de référence de l'Insee, OMPHALE.
Au regard des hypothèses propres à chaque scénario et des tendances passées du territoire, trois d'entre eux ont été retenus pour la suite des réflexions pour la période 2019-2035 :
- un scénario « central » = + 123 000 habitants, soit + 7 700 hab./an et + 0,9 %/an
- un scénario « population haute » = + 162 000 habitants, soit + 10 100 hab./an et + 1,2 %/an
- un scénario « population basse » = + 89 000 habitants, soit + 5 600 hab./an et + 0,7 %/an.

Sur la base de ces analyses et projections, et comme détaillé dans le livret 1C du rapport de présentation du PLUi-H, un scénario intermédiaire entre les scénarios « central » et « population haute » a été retenu, avec pour objectif d'accueillir + 90 000 habitants entre 2025 et 2035, soit 9 000 habitants supplémentaires en moyenne chaque année. Par ce positionnement et cet objectif, Toulouse Métropole traduit la volonté d'un projet cohérent avec la conservation d'un niveau d'attractivité élevé, en renforçant notamment l'accueil et le maintien des familles sur le territoire, tout en considérant les effets du vieillissement sur le ralentissement à venir de cette croissance. En effet, ce choix de retenir pour la période 2025-2035, une ambition d'accueil en phase avec les leviers de la forte dynamique constatée localement, ne fait pas fi de la prise en considération des grandes tendances démographiques qui

s'exercent à l'échelle nationale, notamment la baisse attendue de la contribution du solde naturel et donc, une diminution des rythmes de croissance à moyen terme.
Les nouveaux millésimes de recensement publiés par l'Insee a posteriori de l'arrêt du PLUi-H montrent que les tendances récentes s'inscrivent dans la continuité des résultats présentés jusqu'alors, ne démentent pas les dynamiques démographiques prises en considération et ne requestionnent donc pas les choix retenus. ***Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H.***

Le préambule du PADD du PLUi-H rappelle également que cet accueil devra se faire en répondant aux défis environnementaux, en s'engageant vers la sobriété foncière et en répondant aux aspirations et aux besoins quotidiens des habitants pour l'amélioration du cadre de vie.

L'élaboration du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose d'intensifier la construction en priorité 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, le PLUi-H protège plus de 95 % des ENAF de la Métropole et planifie la consommation d'environ 380 ha d'ENAF dans le zonage, pour répondre aux besoins d'accueil en logements, en activités économiques, en équipements et en infrastructures, non satisfaits dans les espaces urbanisés. Cette consommation répond donc à un réel besoin sur la période d'application du PLUi-H.

La Métropole pose également comme principe fort, le renouvellement de la ville sur elle-même. Le PADD du PLUi-H identifie à ce titre des secteurs dits « préférentiels » où les conditions sont plus favorables à l'accueil de l'habitat en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et les centralités qui concentrent l'offre de services, commerces et équipements.

La cohérence urbanisme-mobilité est donc un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Elle est bien assurée et traduite par les outils réglementaires du PLUi-H, dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives. Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil, à travers la mise en œuvre de droits à construire adaptés et de l'application d'un Seuil Minimum de Densité (SMD) qui impose que les constructions nouvelles de logements mobilisent au moins la moitié de la constructibilité maximale prévue par le règlement du PLUi-H.
Ce renouvellement urbain est également phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en termes de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics.

Si le renouvellement urbain est priorisé dans ces secteurs dits « préférentiels », les autres espaces urbanisés peuvent accueillir du renouvellement urbain et notamment une densification de type « Bimby » dans les tissus urbains de type pavillonnaire, dans le respect des formes urbaines existantes.

Concernant plus spécifiquement le projet de 3ème ligne de métro, il s'agit d'un élément structurant du PADD du PLUi-H, déterminant dans la répartition de l'accueil car il offre un potentiel en densification d'espaces urbanisés bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transport en commun.
Un plan guide sur l'ensemble du périmètre est en cours d'élaboration pour identifier les conditions de cette densification de manière qualitative et phasée dans le temps. Pour ce faire, 6 séquences urbaines ont été définies dans le périmètre de la 3ème ligne de métro et des études ont été engagées pour chacune d'entre elles. Le projet urbain défini par ces études a vocation à être traduit réglementairement dans le PLUi-H lors de procédures d'évolution ultérieures.

Toulouse Métropole travaille également en articulation et coordination avec Tisséo dans le cadre du nouveau projet Mobilité qui permettra d'apporter de nouvelles offres en matière de mobilité et qui vise notamment à développer un report modal vers les modes de transport les moins polluants, en optimisant le partage des voiries et en s'adaptant à la croissance urbaine et démographique de l'agglomération toulousaine. Le PLUi-H sera donc amené à évoluer ultérieurement en fonction de ces nouvelles offres de mobilité (Service Express Régional Métropolitain, etc.) et renforcera l'accueil dans ces nouvelles zones d'influence qui seront intégrées au regard du niveau de desserte attendue.

Il est rappelé que les gares SNCF existantes sur la ligne Saint-Jory-Matabiau génèrent un périmètre d'influence au regard de la méthode commune à savoir 600m pour les gares cadencées au quart d'heure en heures de pointe du matin et du soir et 400 mètres pour les autres. En effet, la temporalité du projet aménagements ferroviaires du nord de Toulouse (AFNT), avec une mise en service prévue après 2030 a conduit à ne pas anticiper réglementairement le futur cadencement pour éviter des dysfonctionnements urbains qui pourraient être induits par l'arrivée de populations en l'absence de modalités de transports adaptées. En outre, l'ensemble des haltes prévues par le projet AFNT font l'objet d'études urbaines, rattachées aux études urbaines engagées pour la 3ème ligne de métro et ont vocation à être traduites dans de futures procédures d'évolution du PLUi-H, dans une logique d'accompagnement et d'encadrement du renouvellement urbain.

Enfin, le PLUi-H favorise d'ores et déjà le report modal vers les mobilités actives et notamment le vélo. Ainsi, lorsque les aménagements cycles et notamment le réseau express vélo (REV) nécessitent des emplacements réservés, ils ont été instaurés au plan de zonage du PLUi-H. Des obligations de réalisation de places de stationnement pour les vélos dans les opérations d'ensemble ont également été intégrées pour toutes les communes et les normes ont été augmentées pour les secteurs où l'usage du vélo est facilité.

<u>2/ La protection de la biodiversité et de la nature en ville</u>

Au-delà de la cohérence urbanisme-mobilité, le PLUi-H prévoit également des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine afin d'assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.

Ainsi, le PLUi-H ambitionne de valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, patrimoine culturel et historique, espace de détente, acceptation de la densité, support d'activités

récréatives et de tourisme, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.

Outre la zone naturelle, le PLUi-H dispose à cet effet de nombreux outils pour protéger la végétation et les arbres à l'instar de l'Espace Boisé Classé (EBC), qui permet d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements , ou de l'Espace Vert Protégé (EVP) qui lui est destiné à protéger des espaces verts existants de qualité afin de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires présents. Dans le cadre de la présente procédure d'élaboration, le PLUi-H protège au total environ 10 750 arbres en EBC symboles et environ 4 200 ha de boisements à protéger ou à créer, et environ 800 ha d'espaces végétalisés.
Au-delà de ces outils réglementaires spatialisés, de nouveaux outils réglementaires viennent considérablement renforcer la protection du patrimoine végétal et arboré. Le règlement écrit du PLUi-H exige ainsi de réaliser un inventaire des arbres existants dans toutes les opérations d'ensemble mais aussi de conserver les arbres de qualité et remarquables, en dehors de tout repérage dans le document graphique. Il s'agit bien de préserver en priorité le patrimoine végétal existant avant de le recréer.

Les objectifs couplés d'amélioration du traitement paysager et du cadre de vie, de gestion des eaux pluviales, de limitation de l'îlot de chaleur urbain et de maintien de la biodiversité en milieu urbain, ont conduit également à augmenter de façon générale la part de pleine terre exigée dans les étiquettes du Documents Graphiques du Règlement 3C1.

Concernant les grands parcs, ce projet est engagé depuis le 17 décembre 2020 et s'inscrit dans un temps long. Les premiers résultats des études engagées ont permis d'inscrire ce projet dans le PLUi-H arrêté, d'une part dans les objectifs du PADD et d'autre part dans l'OAP thématique "Qualité Environnementale". Cette dernière fixe des orientations d'aménagement selon un gradient de nature commun aux 5 grands parcs : "Parc de pleine nature", "Parc pratiqué", "Parc habité". Ces orientations différenciées doivent permettre de placer la biodiversité comme un déterminant et un guide pour les porteurs de projet dans ces périmètres, de manière à concevoir un projet d'aménagement s'inscrivant dans les défis de la transition écologique et climatique. Ainsi, le PLUi-H rend visible le projet de Grands Parcs en y apportant un niveau d'ambition élevé. Toulouse Métropole confirme que la traduction de ce projet a vocation à se poursuivre au fur et à mesure des procédures d'évolution du PLUi-H en fonction de l'état d'avancement des études des Grands Parcs.

Concernant l'OAP Brouardel – Canal du midi – Sébastopol, cinq arbres sont classés en EBC symbole en bordure de la rue de Sébastopol et l'OAP précise que les structures arborées adultes existantes devront être pérennisées, sous réserve de la possibilité de leur maintien, en raison des conditions de pollution du site.

Enfin, il est nécessaire de rappeler que la création de 40 nouveaux jardins publics sur la commune de Toulouse ne requiert pas nécessairement une traduction par un outil réglementaire dans le PLUi-H pour être mise en œuvre, d'autant plus lorsque le foncier est déjà maîtrisé par la collectivité.

Concernant plus spécifiquement la préservation de la biodiversité et de la Trame Verte et Bleue (TVB), il s'agit d'un élément fondateur du projet métropolitain est c'est l'une des orientations majeures du PADD du PLUi-H. L'objectif est de protéger les espaces naturels les plus riches en biodiversité ainsi que les corridors qui les relient pour assurer la bonne fonctionnalité écologique de la TVB sur le territoire.
Pour 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 3C2, à travers l'outil « Secteur de Biodiversité ».
Cet outil prévoit que tout projet devra préserver les continuités écologiques et leurs fonctionnalités, voire contribuer à leur amélioration et leur mise en valeur. En outre, au sein du secteur de biodiversité, deux types d'espaces constitutifs des continuités écologiques métropolitaines ont nécessité l'instauration de prescriptions particulières pour assurer leur préservation : les zones humides et les zones d'application de mesures de compensation écologique.

Ces dispositions réglementaires sont complétées par les orientations de l'OAP thématique « Qualité environnementale » pour la TVB et notamment sur la perméabilité des clôtures, mais aussi pour les espaces de transition entre espaces naturels et espaces urbains, l'intégration de la végétation à toutes les échelles et la conception de compositions végétales favorisant la biodiversité.

Concernant la forêt de Bouconne, cette dernière est bien mentionnée dans le PADD en tant qu'espace remarquable de la TVB. A ce titre, elle est classée à la fois en zone Naturelle Stricte et en EBC. Elle est également classée en « forêt de protection » par un décret ministériel du 11 septembre 2009, annexé dans la pièce 4A3 du PLUi-H.

<u>3/ La production de logements abordables et de qualité</u>

Le Secteur à Pourcentage de Logements (SPL) est le principal outil au service de la production de logements sociaux de Toulouse Métropole. En conservant le seuil de déclenchement des SPL à 1000m² pour Toulouse (réintroduit dans le PLU en 2023), ce seront près de 88 % des logements produits sur Toulouse qui seront accompagnés d'une production de logements en locatif social.

*Ainsi entre 2017 et 2022, le nombre de logements livrés à Toulouse se répartit selon la taille des permis de construire, de la façon suivante (*Source SITADEL, hors logements en ZAC car non soumis aux règles des SPL) :*

*Taille des PC**	*< 500 m²*	*500 m² à 1000m²*	*1000m² à 2000m²*	*> 2000m²*
Toulouse, part des logements livrés	*5 %*	*6 %*	*16 %*	*72 %*

Abaisser le seuil de déclenchement à 500m² ne permettrait que seulement 6 % de plus des logements produits, aient une obligation de faire du logement locatif social, tout en rendant complexe la sortie commerciale de ces petites opérations. De ce fait, ce seuil n'a pas été retenu pour la commune de Toulouse.

Si la mixité au palier est bien un objectif porté dans le PADD comme dans le POA pour l'habitat du PLUi-H, elle n'a pas donné lieu à une traduction réglementaire. En effet pour les opérations acquises en Ventes en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) par les organismes HLM, elle relève d'une négociation entre la commune, le promoteur immobilier et l'organisme HLM. De plus, le POA pour l'habitat préconise de favoriser la maîtrise d'ouvrage directe des organismes HLM notamment parce qu'en étant à la fois constructeurs et gestionnaires, ils sont garants d'une plus grande qualité des constructions. Enfin, pour les opérations en VEFA, il faut aussi prendre en compte les contraintes des organismes HLM sur la gestion locative, et notamment sur la nécessité de maintenir des charges locatives basses,

favorisées par la limitation de l' éparpillement des logements sociaux dans les programmes de construction de logements.

4/ Le projet de tour Occitanie

Le projet de Tour Occitanie qui se situe entre la gare Matabiau et le pont Pompidou, dans la ZAC Grand Matabiau, vise à accompagner la croissance démographique et le développement économique de la métropole toulousaine. Ce projet d'environ 30 000m², offrira une programmation mixte avec des bureaux, des logements, des commerces et de l'hôtellerie.
Le développement de la Tour Occitanie, associé à un élargissement de 16 mètres du pont Pompidou, permettra également la création d'un vaste parvis. Elle s'affirmera ainsi comme une véritable icône urbaine qui reprend et interprète, en outre, les grands éléments du paysage toulousain, en particulier les alignements plantés du canal.
Sur l'absence de mixité sociale à l'échelle du projet, Toulouse Métropole rappelle que dans le cadre de la première phase de l'opération Grand Matabiau qui comprend la Tour Occitanie, les règles de mixité sociale seront respectées non pas à l'échelle de chaque opération immobilière mais à l'échelle de l'ensemble de cette première phase du projet urbain. A ce titre, l'objectif de mixité sociale est porté à 40% minimum sur la phase 1 du projet Grand Matabiau en compensation de l'absence de programmation de logements sociaux sur le projet de Tour Occitanie.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse apportée par Toulouse Métropole au Groupe Écologiste et Solidaire est complète et bien argumentée point par point ; elle n'appelle pas de commentaire considérant que ce groupe d'élus de la métropole a été largement associé à l'élaboration du PLUi H.

.

@3158-1 / FASPA - FÉDÉRATION DES ASSOCIATIONS DE SAUVEGARDE DES PAYS D'AUDE - Saint-Ferréol

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse Métropole
Thématiques : Surdensification
Orientation :

Résumé de l'observation : La FASPA émet un avis défavorable au projet de PLUI-H estimant qu'il faut mettre un terme à cette politique de Métropolisation.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Comme explicité dans le livret 1C du rapport de présentation (page 9) du PLUi-H, les réflexions portées par le PLUi-H ont conduit à élaborer 3 scénarios d'accueil et à retenir un scénario intermédiaire. Le scénario retenu traduit la volonté de conserver un niveau d'attractivité élevé, en renforçant notamment l'accueil et le maintien des familles sur le territoire, tout en considérant les effets du vieillissement sur le ralentissement à venir de la croissance. Ainsi, la Métropole doit maintenir une capacité d'accueil d'environ 9000 habitants par sur la période d'application du PLUi-H (2025-2035), cet accueil étant porté par un solde naturel particulièrement favorable.

Cet accueil n'empêche pas la Métropole toulousaine de s'inscrire dans une logique de coopération à l'échelle de la grande agglomération toulousaine, comme le mentionne le préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H.

Ce dernier rappelle également que cet accueil devra se faire en répondant aux défis environnementaux, en s'engageant vers la sobriété foncière et en répondant aux aspirations et aux besoins quotidiens des habitants pour l'amélioration du cadre de vie.

Ainsi, le PADD du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.
La cohérence urbanisme-mobilité est donc un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Il est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.
Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain est phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en termes de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics.

Également, le PLUi-H prévoit des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions dans son règlement afin d'assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.

Ainsi, le PLUi-H ambitionne de valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, patrimoine culturel et historique, espace de détente, acceptation de la densité, support d'activités récréatives et de tourisme, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.

En outre, le PLUi-H vise à assurer la performance énergétique et la conception bioclimatique des constructions, au profit du confort d'été, au travers de nombreuses dispositions réglementaires, tel que la réalisation de logements traversants, la protection des bâtiments contre les rayonnements solaires, le renforcement des exigences de la RE (Réglementation Environnementale) 2020, etc. Le règlement écrit du PLUi-H prévoit également d'imposer l'installation d'un procédé d'énergie renouvelable en toiture des nouvelles constructions de plus de 300m² de surface de plancher à destination d'habitat.
En complément, l'OAP thématique « Qualité environnementale » prévoit dans ses orientations de favoriser le développement des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur toitures, pour toutes les constructions neuves et les réhabilitations/rénovation et encourage fortement à la rénovation des bâtiments.

Enfin, le PLUi-H favorise d'ores et déjà le report modal vers les mobilités actives et notamment le vélo. Ainsi, lorsque les aménagements cycles et notamment le réseau express vélo (REV) nécessitent des emplacements réservés, ils ont été instaurés au plan de zonage du PLUi-H. Des obligations de réalisation de places de stationnement pour les vélos dans les opérations d'ensemble ont également été intégrées pour toutes les communes et les normes ont été augmentées pour les secteurs où l'usage du vélo est facilité.
Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H sur l'ensemble de ces sujets.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante dans son contenu tout en reconnaissant que cette problématique rejoint la question n°9 posée dans le volume N°1 du Procès-Verbal de Synthèse sur la "*soutenabilité à moyen terme du développement autocentré de Toulouse Métropole*" .

.

Commune 39

Multi communes

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

40 observations

Pétition : AUSSONNE Dépollution ZM 728, 729 CJ 3
Pétition : TOULOUSE Pôle agro-urbain de Bordeblanche 3
@2408-1 / CAZE Régine - Castelginest 3
B2962-1 / Anonyme 4
@3156-1 / Association NORDENVIE - Castelginest 4
@3093-1 / DENIS Michel - Toulouse 5
@3152-1 / DENIS Michel - Toulouse 5
@474-1 / Michel - Mondonville 7
C738-2 (TM-B-12) / Vincent 7
@1327-2 / Isabelle - Saint-Jean 7
@1079-2 / BERNES Jean-Paul - Aussonne 8
@1702-2 / GALIBERT Pascal - Brax 9
@1918-1 / Olivier - Orléans 9
@1702 / GALIBERT Pascal 10
@2662-1 / Mireille - Brax 11
@2852-1 / Bernard - Pibrac 11
@164-2 / LEROUGE Jean - Quint-Fonsegrives 12
@1581-1 / CAMPOS Henrique - Gratentour 12
@1581-3 / CAMPOS Henrique - Gratentour 15
@1581-4 / CAMPOS Henrique - Gratentour 16
@1581-2 / CAMPOS Henrique - Gratentour 17
@1542-1 / LE RUMEUR Gilles - Launaguet 18
@2809-2 / NORDENVIE Association - Castelginest 19

@76-3 / Macron - Saint-Orens-de-Gameville 20
@654-1 / Annie - Balma 21
@1079-1 / BERNES Jean-Paul – Colmar 21
@1081-1 / BERNES Jean-Paul - Colmar 21
@2679-1 / BARTHOLOMOT Christian - Cornebarrieu 22
@3145-2 / CAPDEPUY MARC - Seilh 22
@2144-3 / GALY Marianne - Tournefeuille 23
@1468-1 / BOUSQUET Éric - Villeneuve-Tolosane 23
@2716-1 / Thierry - Cugnaux 24
@666-1 / DOMINISSINI Laurent - Cugnaux 25
@2178-1 / Collectif Halle CATALA - Saint-Orens-de-Gameville 26
@2390-1 / Emmanuel - Toulouse 27
@2464-1 / HERBACH Michel - Toulouse 28
@1075-1 / PISTRE Jean-Marie - Bruguières 29
@2395-2 / SARRAILH Michel - Saint-Orens-de-Gameville 29
@2419-1 / DARDENNE Paul - Castelginest 30
@2734-1 / LAFFONT Maria - Saint-Orens-de-Gameville 30
@2960-1 / SEGON Fabien - Toulouse 32
@2981-2 / PONS Pascal - Mondonville 32

Pétition : AUSSONNE Dépollution ZM 728, 729 CJ

69 pétitionnaires

@504-1

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Aussonne, Mondonville
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Les requérants rappellent que les parcelles ZM 728 et 729 sur Aussonne ont supporté pendant de nombreuses années une aire d'accueil des gens du voyage avec activités de démolition d'automobiles. Les sols et nappes sont pollués avec une forte toxicité. Ils demandent une dépollution des terrains et une modification du zonage projeté UIC1 en A

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée aux contributions de la pétition sur la dépollution des parcelles ZM 728 et ZM 729.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition sur la dépollution des parcelles ZM 728 et ZM 729.

.

Pétition : TOULOUSE Pôle agro-urbain de Bordeblanche

93 pétitionnaires

@1013-1

Confère pétition traitée dans le quartier 18.

.

@2408-1 / CAZE Régine - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Bruguières, Castelginest
Thématiques : Liaisons douces
Orientation :

Résumé de l'observation : Caze Régine demande la création d'ER pour création de liaisons douces sur les parcelles AI42 à Bruguières et BM14, BM17, BL6, BL12, BH20, BH21, BH24, BH29, BH30, BH32 de Castelginest

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

[Tapez ici]

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique dans la partie consacrée à la commune de Castelginest : @1967-1 et renvoie donc à la réponse apportée à la requête @1967-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

B2962-1 / Anonyme

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Bruguières, Castelginest
Thématiques : Infrastructure transport
Orientation :

Résumé de l'observation : Claudine souhaite que soit déplacée l'OAP de Camilong à Castelginest pour réserver les terrains qui seront nécessaires à la relance du BUN.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique dans la partie consacrée à la commune de Castelginest : @2674-1 et renvoie donc à la réponse apportée à la requête @2674-11.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.
.

@3156-1 / Association NORDENVIE - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Hors sujet
Périmètre : Bruguières, Castelginest, Gratentour
Thématiques : Infrastructure transport
Orientation :

Résumé de l'observation : Nordenvie demande où est passée la voie nouvelle de liaison entre Castelginest et Bruguières.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole tient à rappeler que les emplacements réservés relatifs à la Voie Nouvelle de Liaison (VNL) ont été supprimés car ce projet n'est plus programmé dans la temporalité du PLUi-H. En effet, la VNL était un projet connexe directement imbriqué au projet du Boulevard Urbain Nord dont la Déclaration d'Utilité Publique a été annulée par le conseil d'Etat le 31 décembre 2019.

Différentes études ont été réalisées par Toulouse Métropole depuis l'annulation du Boulevard Urbain Nord (BUN) et de la VNL pour évaluer l'opportunité de poursuivre les études de la VNL et ont conclu, au regard du contexte environnemental, des bénéfices mitigés en termes de mobilités et du coût de cette infrastructure nouvelle, que des alternatives moins coûteuses et réalisables à plus court terme devaient

être d'abord recherchées. Une des alternatives est le projet de requalification de l'avenue du Bruguet. Ce projet a été soumis en concertation, entre le 10 décembre 2024 et le 17 janvier 2025, sur la base d'études préliminaires et des études plus approfondies devraient être lancées en suivant.

Des études viennent d'être lancées en parallèle pour le développement du Réseau Express Vélo 16 (ex-Réseau Express Vélo 5 nord) afin d'accompagner les mobilités actives sur ce secteur.

Au regard de ces éléments, 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.

.
.

@3093-1 / DENIS Michel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Aucamville, Fonbeauzard, Launaguet
Thématiques : TVB Trame verte et bleue
Orientation :

Résumé de l'observation : traité en @3152

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse à la requête @3152.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole. cf 3152.

.

@3152-1 / DENIS Michel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Aucamville, Fonbeauzard, Launaguet
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation :

Résumé de l'observation : Pour assurer la pérennité du site protégé du château de Fonbeauzard M Denis demande dans un ordre décroissant de priorité1. Suppression de l9ER n°1 à Fonbeauzard parcelles AE 2, 3 et 4 et AH 88, 91, 92 et 1022. Maintien du zonage NS sur la totalité des 2 parcelles situées à Aucamville AD 1 et 23. Création d'EBC / EVP à Launaguet sur les parcelles AB 18, 9, 89, 91, 230 et 2324. Création d'EBP sur les bâtis des parcelles de l'ancien noyau villageois de Fonbeauzard, AH 18, 23, 133, 30, 36, 146, 24, 124, 119 et 112.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

[Tapez ici]

Pour les parcelles AD 1, AD 2 et AD 3 à Aucamville

Dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021, faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain est l'une des orientations majeures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H. L'objectif est de protéger les espaces naturels les plus riches en biodiversité ainsi que les corridors qui les relient pour assurer la bonne fonctionnalité écologique de la TVB sur le territoire.
Pour y répondre, les espaces naturels participant à la préservation des continuités écologiques et leurs fonctionnalités (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) ont été identifiés lors de l'état initial de l'environnement du PLUi-H. Cet inventaire a fait l'objet d'un travail fin d'actualisation par photo-interprétation en le comparant aux dernières images spatiales disponibles afin de pouvoir identifier l'intégralité et la continuité de la TVB métropolitaine aux Documents Graphiques du Règlement.
Les parcelles AD1, 2 et 3 sont classées en zone NS, en secteur de biodiversité et couvertes en majeure partie par un espace vert protégé, ce qui garantit leur préservation.
Aucun emplacement réservé n'a été instauré pour le projet d'itinéraire cyclable du Réseau Express Vélo (REV) sur ce foncier. Les itinéraires cyclables le long de l'Hers feront l'objet d'études approfondies en lien avec le Grand Parc de l'Hers et les enjeux de préservation de la biodiversité.
Aussi, ***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet.***

Concernant l'Emplacement Réservé 186-001, à Fonbeauzard

Les outils « Emplacements Réservés » (ER) s'appuient sur l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, tel qu'explicité dans le « Rapport de Présentation - Livret 1D du PLUiH.
Le besoin d'un maillage modes doux le long long du RM59 a été traduit par l'Emplacement Réservé n°186-001. Ce dernier sera réalisé en respect de éléments arborés adjacents (couvert par un Espace Boisé Classé (EBC)
Toulouse Métropole propose doc de ne pas modifier le PLUi-H.

Concernant la demande de classement d'Espaces Boisés Classés (EBC) et d'Espaces Verts Protégés (EVP), à Launaguet

Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener préalablement les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil.

Concernant le classement d'Éléments Bâtis Protégés (EBP) à Fonbeauzard

Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener préalablement les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.
.

@474-1 / Michel - Mondonville

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Aussonne, Mondonville
Thématiques : Autres
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Mondonville. Est hostile à la création d'une aire de grand passage envisagée sur des terres agricoles au carrefour de trois communes : nuisances, pollutions, consommation d'ENAF. Il regrette le manque de concertation sur ce projet.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée aux contributions liées à la pétition Aussonne Aire de grand passage.

Avis CE - Argumentation :

Se reporter à l'avis de la commission portant sur la réponse de Toulouse Métropole à la pétition Aussonne Aire de grand passage.

.
.

C738-2 (TM-B-12) / Vincent

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H
La requête est :
Périmètre : Balma, Pin Balma
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Modification de classement parcelle BC 39 à Balma. Classée majoritairement en zonage A et de façon plus restreinte en zone UM10. Le secteur est urbanisé et sans activité agricole et la parcelle bénéficie d'un accès à la voie publique et aux réseaux. La parcelle sera voisine d'un lotissement. Demande l'extension modérée du zonage UM 10

Question CE au MO : Avis de TM sur la modification de zonage UM 10 proposée

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution E550.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

.
.

@1327-2 / Isabelle - Saint-Jean

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle
Périmètre : Bruguières, Mondonville
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Ces anonymes contestent le PLUIH de juin 2024, qui nous apparait arbitraire et déraisonnable en ce qu'il reclasse en zone NS environ 1500m2 sur nos parcelles AA17, AA143, BA13.Nous demandons que ces parcelles soient classées à l'identique de la zone NR du POS en vigueur actuellement.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La contribution ne concerne pas Bruguières ou Mondonville mais la commune de Saint-Jean.

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, les parcelles, classées en ENAF, 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, assorties d'un classement EBC en raison de leur caractère boisées, 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 TM.

.

@1079-2 / BERNES Jean-Paul - Aussonne

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Aussonne, Beauzelle, Brax, Colomiers, Cornebarrieu, Mondonville, Pibrac
Thématiques : TVB Trame verte et bleue
Orientation :

Résumé de l'observation : à rattacher à @1081

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1279-1

Avis CE - Argumentation :

Voir contribution @1279-1.

.
.

@1702-2 / GALIBERT Pascal - Brax

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Brax, Pibrac
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : GALIBERT Pascal est propriétaire d'un terrain AB 77 13 chemin de la Benauze, Brax classé au projet de PLUI-H en UM7 et pour partie EVP n° 088-017. Il demande une rectification de l'EVP en cohérence avec la végétation existante et s'étonne du classement constructible de la parcelle BM372 sur Pibrac

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole prend acte de cette demande, mais tient à préciser que 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.

Les espaces le long du chemin de la Benauze, mais aussi les fonds de jardins présentent un intérêt écologique et paysager en faisant partie d'un réservoir d'intérêt local qu'il convient de préserver.

Toulouse Métropole propose ainsi de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

Se reporter à l'avis de la commission portant sur la requête @1528 (Pibrac)

.
.

@1918-1 / Olivier - Orléans

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Colomiers, Pibrac
Thématiques : Zones à vocation économique

Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Société Anonyme. Fait état d'une proposition de projet de développement économique (parc d'activité et de messagerie logistique) sur les communes de Colomiers et Pibrac, parcelles CW 126 et CV 028 CV 033, pour l'essentiel. Le PLUI-H prévoit la création d'un zonage AUAf d'une surface de 6,8 hectares environ couvrant l'essentiel du site décrit. Dépôt au registre numérique d'un descriptif de différents scénarios d'aménagement des zones nord et sud de part et d'autre de la RN224. Il est demandé :

- Ouverture aux destinations : TOUT TYPE D'ENTREPOT et ARTISANAT

- Déplafonnement de la hauteur à 15m (limite actuelle 10m) - Réduction du recul des constructions par rapport à l'axe RN124 (actuellement un recul de 100m doit s'appliquer).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les parcelles CW 125 et CV n°28 pour partie ont bien été classées en zone AUA fermée (A urbaniser Activités Fermée) et non pas en zone Naturelle ou agricole.

Une partie de la parcelle CV n°28 est restée en zone NC Naturelle de Carrière car cette activité perdure. Il en est de même pour la parcelle CV n°33 qui est restée en zone NC. Cette demande de classement en zone AUA fermée a bien été prise en compte sur une partie de ces fonciers, notamment la parcelle CW n°125 et CV n°28.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de cette zone AUA fermée déjà inscrite au PLUiH pourront être étudiées en partenariat avec les services de Toulouse Métropole, dans le cadre d'une opération d'ensemble encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H dans le respect de l'OAP thématique "échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser".

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante. La commission relève que Toulouse Métropole propose d'examiner la demande du requérant lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi H.

.

@1702 / GALIBERT Pascal

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Brax, Pibrac
Thématiques : EVP
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : GALIBERT Pascal est propriétaire d'un terrain AB 77 13 chemin de la Benauze, Brax classé auprojet de PLUi en UM7 et pour partie EVP n° 088-017. Il demande une rectification de l'EVP en cohérence avec la végétation existante et s'étonne du classement constructible de la parcelle BM372 sur Pibrac.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette demande fait partie d'une pétition sur le secteur de la Benauze entre Brax et Pibrac et regroupe les contributions @860 (partie Brax), @1528, @1624 (partie Brax), @1625, @1689, @1697 (partie Brax), @1698, @2340, @2662 (partie multi-Commune) et @2509.

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1528-1

Avis CE - Argumentation :

voir requête @1528-1.

.

@2662-1 / Mireille - Brax

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Brax, Pibrac
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : Anonyme. La requérante propriétaire AB 77, 13 Chemin de la Benauze à Brax demande de protéger les arbres tout le long du chemin.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette demande fait partie d'une pétition sur le secteur de la Benauze entre Brax et Pibrac et regroupe les contributions @860 (partie Brax), @1528, @1624 (partie Brax), @1625, @1689, @1697 (partie Brax), @1698, @2340, @2662 (partie multi-Commune) et @2509.
Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1528-1 sur la commune de Pibrac.

Avis CE - Argumentation :

Se reporter à l'avis de la commission portant sur la requête @1528 (Pibrac).

.
.

@2852-1 / Bernard - Pibrac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Mondonville, Pibrac
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Anonyme. Le requérant remet des pièces complémentaires pour sa contribution @2845.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne trois requêtes identiques : R2132 (non reprise), @2845 (partie Pibrac) et @2852 (partie multi Communes).

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @2845-1

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur les contributions @ 2845-1 (Pibrac) et 2845-2 (Mondonville).

.
.

@164-2 / LEROUGE Jean - Quint-Fonsegrives

Objets - PLUI-H / ZA :
La requête est : Générique
Périmètre : Aigrefeuille, Balma, Drémil Lafage, Flourens, Quint-Fonsegrives
Thématiques : Transports en commun
Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : Cohérence urbanisme et transport dans le secteur sud-est de TM : nécessité de créer des parcs de stationnement relais pour favoriser l'utilisation des transports en commun.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette observation et rappelle que la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.

Le PLUi-H a pour vocation de traduire des projets planifiés et financés par TISSÉO, la régie délégataire de la gestion des transports en commun. Le PADD met en exergue le report modal ainsi que le développement des mobilités alternatives. De plus, un nouveau Plan de Déplacement est en cours d'élaboration par TISSEO, permettant de planifier et d'organiser les projets d'infrastructures de transports en communs pour les années à venir.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM.

.
.

@1581-1 / CAMPOS Henrique - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Bruguières, Castelginest, Gratentour, Saint Alban
Thématiques : Autres
Orientation :

Résumé de l'observation : L'association « Ma Terre » constate que le présent PLUI-H respecte beaucoup mieux la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers mais aussi du bâti, notamment ancien". Elle souhaite cependant renforcer cette préservation par quelques modifications: - limiter les brise vues en plastique et encourager les matières organiques- les arbres fruitiers devraient être intégrés à la palette végétale et représenter la moitié des arbres plantés- le PLUI-H doit contraindre les collectivités à appliquer la loi sur les biodéchets et TM devrait avoir recours à l'appel à concurrence pour la gestion de ce type de déchets- le RLPI devrait être soumis à enquête publique- Le PLUI-HH devrait contraindre les opérateurs de téléphonie mobile à démontrer l'insuffisance de la couverture actuelle pour la pose d'une nouvelle antenne. Il n'est pas sûr que toutes ces observations relèvent des attributions du PLUI-H.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole confirme à la Commission d'Enquête que les sujets concernant l'utilisation des pesticides, le paillage plastique, la collecte des biodéchets et la demande de pièces complémentaires pour les autorisations d'urbanisme concernant les antennes relais ne peuvent pas être encadrés par le PLUi-H.

<u>Concernant le RLPi :</u>

Le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) est annexé au PLUi-H. Le RLPi a été soumis à enquête publique en 2018 et approuvé en Conseil de la Métropole le 11 avril 2019. Il est applicable depuis cette date et n'a pas fait l'objet d'évolution.

<u>Concernant la palette végétale :</u>

La palette végétale métropolitaine, annexée au PLUi-H, est un document d'aide à la décision pour les porteurs de projet d'aménagement d'espaces verts publics et privés sur le territoire de la métropole toulousaine. Il s'agit de simples recommandations portant sur le choix des espèces végétales et leur mise en œuvre. De nombreux fruitiers sont intégrés dans la palette végétale : pommier, poirier, pruniers, cerisiers, néflier, châtaignier, noisetier, …

<u>Concernant la conservation du bâti et la mobilisation des logements vacants et :</u>

Le PLUi-H dans ses différentes déclinaisons, notamment le Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat, porte bien une approche plus sobre et économe des ressources de la réponse aux besoins en logements, visant à la fois :

- *à limiter l'érosion du parc de résidences principales particulièrement celle liée à la vacance structurelle des logements (vacance de longue durée) ;*
- *à optimiser l'utilisation du parc existant en portant l'effort sur sa requalification ;*
- *tout en disposant d'une production de logements suffisante afin de couvrir les besoins que le parc existant ne peut encore satisfaire. La production de logements vient compléter l'offre issue de la libération des logements dans le parc existant ;*
- *et à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), le recours à leur urbanisation étant strictement limité aux besoins communaux non satisfaits dans les espaces déjà urbanisés.*

Cette production de logements est adossée aux besoins en logements actuels et futurs. Elle est mise au service de la régénération de la ville existante. Le moindre recours à la construction neuve est un objectif partagé afin de diminuer l'empreinte carbone de l'habitat. Cependant dans la période de mise en œuvre du PLUi-H (2025-2035), la production à hauteur d'environ 7000 logements par an demeure

quantitativement nécessaire pour faire face aux besoins en logements induits par le fort dynamisme démographique de la métropole toulousaine, qui s'est encore accentué dans la période récente.

L'étude de densification des espaces urbanisés a bien analysé la capacité des différentes formes de densification des espaces urbanisés au regard des caractéristiques des différents types d'espaces urbanisés de la métropole. Le potentiel d'intensification urbaine qui s'apparente à l'« intensification douce » évoquée dans cette contribution est effectivement un des leviers à mobiliser. Il ne suffit cependant pas à répondre à l'ensemble des besoins et nécessite de mobiliser d'autres leviers tels que le renouvellement urbain pour limiter l'extension urbaine, préserver les sols et la nature.

Concernant le potentiel d'offre supplémentaire que constituent les logements vacants, il faut savoir que tous les logements vacants à une date donnée ne constituent pas un potentiel d'offre de nouveaux logements. Parmi les logements vacants recensés par l'INSEE à une date donnée (effectivement d'environ 32 000 logements pour la métropole), il y a des logements temporairement vacants, le temps nécessaire à la rotation des ménages ou à l'entretien des logements. Ces logements-là ne constituent pas un potentiel. On parle de vacance conjoncturelle ou de transition. Elle est nécessaire au bon fonctionnement du marché de l'immobilier. Les logements qui constituent un vrai potentiel d'offre supplémentaire sont les logements durablement vacants, souvent vétustes, sans affectation précise par le propriétaire. On parle dans ce cas de vacance structurelle. La remobilisation de ces logements requiert pour une partie d'entre eux une action publique pour inciter et aider le ou les propriétaire(s) à remettre en état le logement et à le remettre sur le marché de la vente ou de la location. En s'appuyant sur la base de données LOVAC, qui permet de connaître la durée de la vacance, les caractéristiques des logements et de leurs propriétaires, Toulouse Métropole a mené en 2021 une étude sur la vacance des logements dans la métropole. Elle a montré que moins de 1 % du parc de logements est vacant depuis plus de 2 ans et a permis d'estimer que la cible des politiques de lutte contre la vacance est au maximum d'environ 1 800 logements à l'échelle de la métropole. L'objectif de remettre sur le marché ces logements est porté clairement dans le POA pour l'habitat pour autant il ne constitue pas une réponse suffisante aux besoins en logements.

<u>Concernant l'atteinte des 20% des logements sociaux et la promotion de l'intermédiation locative dans le parc privé :</u>
De la même manière la réponse aux besoins en logements sociaux ne peut passer par la seule intermédiation locative car elle ne suffit pas à répondre quantitativement :

- *à la demande exprimée de logements locatifs sociaux ,*
- *au besoin de rattrapage du déficit de logements sociaux au regard du respect de l'article 55 de la loi SRU.*

La réponse aux besoins de logements locatifs sociaux nécessite effectivement de mobiliser tous les leviers :

- *en premier lieu veiller à intégrer au moins 35% de logements locatifs sociaux parmi les logements produits pour à la fois accompagner la croissance du parc de logements et ainsi ne pas creuser le déficit, mais aussi pour rattraper le retard SRU, et compenser le parc de logements sociaux qui disparaît par vente HLM, déconventionnement etc. (voir la fiche action 7 « consolider le développement du parc locatif social » du POA pour l'habitat) ;*

- *en complément développer le logement conventionné privé avec ou sans travaux et l'intermédiation locative (voir la fiche action 8 « développer un parc locatif privé à vocation sociale » pour POA pour l'habitat).*

Le POA pour l'habitat identifie bien la nécessité de renforcer les actions visant à développer ce type d'offre : mesures incitant les propriétaires bailleurs privés au conventionnement de leurs logements, déploiement en cours d'une agence immobilière sociale métropolitaine (ALIS) pour développer l'intermédiation locative en mandat de gestion sécurisée par Toulouse Métropole, soutien à l'intermédiation locative en sous location et bail glissant dans le cadre du Plan Logement d'abord…
Mais la totalité du parc locatif privé existant n'est pas mobilisable pour une intermédiation locative sociale. Un logement locatif peut être « capté » lors d'un changement de locataire ou en remobilisant un logement durablement vacant si le propriétaire du logement accepte de le faire et de percevoir un loyer inférieur au loyer de marché de manière à être accessible aux populations pauvres et modestes. Les dispositifs opérationnels d'accompagnement à la réhabilitation du parc privé intègrent systématiquement un volet dédié à la mobilisation du parc locatif privé à vocation sociale, mais dans une agglomération dont le marché immobilier est tendu comme celle de Toulouse, c'est une offre très difficile à développer. A titre d'illustration pour sa première année d'activité ALIS a capté en 2024 15 logements en mandat de gestion locative sociale pour toute la métropole.

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H sur ces sujets.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@1581-3 / CAMPOS Henrique - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Bruguières, Castelginest, Gratentour, Saint-Alban
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : L'association demande à ce que le PLUI-H rappelle encore plus les règles relatives aux EBC et arbres protégés ainsi que des ENAF.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les sujets de la préservation de la biodiversité, du développement de la nature en ville, de la pérennité des arbres et de la préservation des espaces naturels et agricoles sont essentiels dans un contexte de changement climatique et ont d'ailleurs été largement traduits dans le règlement du PLUi-H.

Le PLUi-H dispose à cet effet de nombreux outils en faveur de la qualité environnementale, à l'instar de :

- l'Espace Boisé Classé (EBC), qui permet d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements, ou de l'Espace Vert Protégé (EVP) qui lui est destiné à protéger des espaces verts existants de qualité afin de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires. Dans le cadre de

la présente procédure d'élaboration, le PLUi-H protège au total environ 10 750 arbres en EBC symboles et environ 4 200 ha de boisements à protéger ou à créer, et environ 800 ha d'espaces végétalisés ;

- du pourcentage minimal d'espace de pleine terre à réaliser sur chaque parcelle indiqué sur les étiquettes du règlement graphique ;

- dans le règlement écrit pour ne citer que quelques exemples a été introduit une obligation de replantation compensatoire au double en cas de coupe ou abatage d'un arbre vivant en EBC, et une obligation de revégétalisation en EVP en cas de non respect de la conservation de sa végétation ou d'une exigence de plantation de nouveaux arbres en espace de pleine terre, et d'un accroissement de celles préexistantes sur les aires de stationnement.

Enfin, le PLUi-H intègre également plusieurs dispositions visant à assurer un bon développement des arbres dans le temps. De façon complémentaire, la palette végétale annexée au règlement du PLUi-H (pièce 3B – Annexe 2) et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale (pièce 3A – Fiche 1.6 Concevoir des compositions végétales qui favorisent la biodiversité) accompagnent ces dispositions en développant une approche qualitative. Elles déclinent des conseils de mise en œuvre destinés à assurer la pérennité dans le temps des plantations pour répondre notamment à l'enjeu d'adaptation face au changement climatique.

Concernant les Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF), plus de 95 % d'entre eux ont été protégés et seule la consommation d'ENAF a été possible pour les besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@1581-4 / CAMPOS Henrique - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Bruguières, Castelginest, Gratentour, Saint-Alban
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : L'association "Ma Terre" demande le classement de la totalité des parcelles AT 125 et 127 à Gratentour en zone agricole contrairement au souhait de la municipalité de les mettre en zone constructible pour l'agrandissement de la ZAC de la GRAVETTE.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Cette contribution concerne le territoire de la Commune de Gratentour.
Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la délibération d'avis de la Commune de Gratentour, détaillée dans le tableau de réponse annexé au procès-verbal de synthèse volume 1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@1581-2 / CAMPOS Henrique - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Bruguières, Castelginest, Gratentour, Saint-Alban
Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés
Orientation :

Résumé de l'observation : l'Association "Ma Terre" souhaite:- que la destruction des bâtiments soit interdite hors cas de force majeure car De trop nombreux projets immobiliers consistent à détruire des logements et des locaux pour reconstruire plus grand- le classement en Élément Bâti Protégé de tous les bâtiments en briques foraines- la promotion immobilière par le particulier, car chaque maison et chaque immeuble peuvent accueillir un nouveau logement par l'extension de son bâti, sans démolition, sans nouvelle artificialisation. Il s'agit de mettre en œuvre une densification douce, la promotion de l'intermédiation locative dans le parc privé.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le pétitionnaire à exprimé trois demandes dans sa requête @1581-2. La première exprime son souhait que la destruction des bâtiments soit interdite. Sa seconde concerne l'intermédiation locative dans le parc privé. Enfin la troisième est une demande de classement en Élément Bâti Protégé de tous les bâtiments en briques foraines

<u>Concernant l'interdiction de la destruction des bâtiments</u>

La destruction de bâtiment est déjà soumise à autorisation d'urbanisme : le permis de démolir. Cette autorisation administrative est requise pour certains travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction. Elle est instituée par le Conseil Municipal de chaque commune. Certaines dispenses de permis de démolir sont toutefois prévues par les textes réglementaires, par exemple pour prendre les intérêts de la défense nationale et de la sécurité nationale, dans des cas de bâtiments menaçant ruine ou d'immeubles insalubres. Les règles du PLUi-H favorisent un urbanisme de projet et permettent déjà l'évolution du bâti existant et la densification.

<u>Au sujet de l'intermédiation locative dans le parc privé</u>

Le POA pour l'habitat identifie bien la nécessité renforcer les actions visant à développer l'intermédiation locative : mesures incitant les propriétaires bailleurs privés au conventionnement de leurs logements, déploiement en cours d'une agence immobilière sociale métropolitaine (ALIS) pour développer l'intermédiation locative en mandat de gestion sécurisée par Toulouse Métropole, soutien à l'intermédiation locative en sous location et bail glissant dans le cadre du Plan Logement d'abord.
Mais la totalité du parc locatif privé existant n'est pas mobilisable pour une intermédiation locative sociale. Un logement locatif peut être « capté » lors d'un changement de locataire ou en remobilisant un logement durablement vacant si le propriétaire du logement accepte de le faire et de percevoir un loyer inférieur au loyer de marché de manière à être accessible aux populations pauvres et modestes. Les dispositifs opérationnels d'accompagnement à la réhabilitation du parc privé intègrent systématiquement un volet dédié à la mobilisation du parc locatif privé à vocation sociale, mais dans une agglomération à marché tendu comme Toulouse, c'est une offre très difficile à développer. A titre

d'illustration l'objectif d'ALIS à l'échelle métropolitaine était en 2024 la captation de 50 logements en mandat de gestion locative sociale pour toute la métropole.

Concernant le classement en Élément Bâti Protégé de tous les bâtiments en briques foraines

La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti est l'une des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à laquelle le PLUi-H contribue principalement par le biais de l'outil Élément Bâti Protégé (EBP) et Élément Bâti Protégé Ensemble Urbain (EBP EU). Ainsi, c'est près de 3900 édifices, façades et éléments de clôture, ainsi que 44 ensembles urbains qui ont été classés en EBP et EBP EU sur l'ensemble de la Métropole. Parmi ceux-ci figurent près de 180 maisons "Toulousaines" et 230 fermes "Maraîchères".Cet inventaire pourra être complété au fur et à mesure des procédures d'évolution du PLUi-H sur la base d'études nécessaires à l'instauration de tels outils.
Cet inventaire pourra être complété au fur et à mesure des procédures d'évolution du PLUi-H sur la base d'études nécessaires à l'instauration de tels outils.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.
.

@1542-1 / LE RUMEUR Gilles - Launaguet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Launaguet, Saint-Jory
Thématiques : Autres
Orientation :

Résumé de l'observation : Le RUMEUR Gilles se présentant au nom d'une association, sur la base de la parcelle AR201 classée constructible alors qu'elle est en forte déclivité 17%, conteste les études qui ont conduit à cette situation. Evoque le PCM.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
***Cette question ne relève pas du PLUi-H**. Néanmoins, la direction du Cycle de l'Eau de Toulouse Métropole émet un avis sur les permis de construire pour lesquels elle est sollicitée par les services de l'urbanisme. Ces avis se basent sur le respect des règlements eau potable, eaux usées et eaux pluviales de Toulouse Métropole. Ainsi, concernant la gestion pluviale, les propositions techniques des porteurs de projet sont étudiées au travers de ce filtre réglementaire. Dans le cas présent, la collectivité a bien étudié les conséquences potentielles des conditions topographiques du secteur d'étude et a proposé des aménagements en conséquence visant à limiter les nuisances éventuelles.*
*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.

.

.

@2809-2 / NORDENVIE Association - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Aucamville, Bruguières, Castelginest, Fonbeauzard, Gratentour, Launaguet, L'Union, Saint-Alban, Saint-Jory
Thématiques : Liaisons douces
Orientation :

Résumé de l'observation : Nordenvie demande le rétablissement des réserves intercommunales sur les rives privées de l'Hers pour permettre la réalisation du REV N° 7.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole prend acte de cette requête et tient à rappeler que 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. De ce fait, le classement en zone NS est efficient en termes de préservation de ces espaces, en restreignant notamment les nouvelles constructions et aménagements impactant les sols.

<u>Concernant le Réseau Express Vélo (REV) 15, ex-REV 7 :</u>
De ce fait, le projet d'itinéraire cyclable du Réseau Express Vélo (REV) le long de l'Hers devra prendre en compte le projet de Grand Parc de l'Hers et les enjeux de préservation de la biodiversité. Les projets le long de l'Hers devraient faire l'objet d'une consultation au syndicat du Bassin Hers Girou avant mise en œuvre pour s'assurer que ces projets sont compatibles avec les prescriptions de ce syndicat ainsi que l'impératif de la recherche de cohérence et de complémentarité avec le projet de création du "chemin de l'Hers" dont les études vont démarrer courant 2025 dans le cadre du projet Grand Parc de l'Hers.

<u>Concernant Castelginest :</u>
La création de nouvelles liaisons modes doux entre la rue du Castel Vieil et l'Hers, ainsi que les demandes relatives à la création de passerelles le long de l'Hers et du Ruisseau de Nauzemarelle nécessitent des études dont l'éventuelle retranscription réglementaire pourra se faire dans le cadre des prochaines procédures d'évolution du PLUi-H.

Sous réserve des points développés ci-dessus, Toulouse Métropole s'attachera toutefois à identifier des itinéraires les plus continus, courts et lisibles possibles pour les cyclistes du quotidien, soit sur des itinéraires alternatifs parallèles les moins rallongeant possible, soit à bonne distance du cours d'eau de sorte afin de préserver la trame verte et bleue et l'intégrité des berges et de leur ripisylve.
[Tapez ici]

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

.
.

@76-3 / Macron - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Quint-Fonsegrives, Saint-Orens de Gameville
Thématiques : qualité de vie
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Réhabilitation des zones industrielles à l'abandon et stop à la bétonisation des terres agricoles, des prés, des zones mouillères et stop à la jonction EST projet de 30 ans inintéressant car n'aboutit pas sur des grands axes mais plutôt sur des petites routes déjà encombrées toute la journée et SURTOUT D'UN COUT PROHIBITIF dans cette période de restriction.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, à l'adaptation au changement climatique et au développement d'une agriculture durable de proximité. Ainsi environ 9 500 ha ont été classés en zone naturelle et 11 870 ha en zone agricole, soit près de plus de 45% de la surface totale de la Métropole.

Au regard du développement du territoire Est de l'agglomération toulousaine et des opérations d'aménagement qui s'y développent (Toulouse Aérospace, Malepère), le projet d'infrastructure routière de la Jonction Est vise à accompagner ce développement pour répondre aux futurs besoins de déplacements. Il a fait l'objet d'une procédure indépendante de déclaration d'utilité publique comportant un volet « mise en compatibilité » des PLU des communes de Toulouse, Balma et Quint-Fonsegrives et une évaluation environnementale qui analyse les incidences du projet sur l'environnement et traduit la mise en œuvre de la démarche "Éviter Réduire Compenser". Dans l'attente de la finalisation de cette procédure, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUI-H arrêté.

Avis CE - Argumentation :

La commission prend acte de la réponse de Toulouse Métropole et observe que la question de la jonction EST n'est pas du ressort de la présente enquête

.

@654-1 / Annie - Balma

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Balma, Quint-Fonsegrives, Saint-Orens de Gameville
Thématiques : Bruit
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Anonyme. Nuisances sonores dues à l'aérodrome de Balma Lasbordes.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette remarque mais tient à rappeler que cette observation ne relève pas du champ d'action du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.
.

@1079-1 / BERNES Jean-Paul – Colmar

Doublon @1081-1

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1279-1.

.

@1081-1 / BERNES Jean-Paul - Colmar

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Aussonne, Brax, Colomiers, Cornebarrieu, Mondonville, Pibrac, Seilh
Thématiques : TVB Trame verte et bleue
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : BERNES Jean-Paul Regrette que l'ensemble de cours d'eau Aussonnelle/Panariol/Gagéa à l'ouest de la métropole, grande réserve de biodiversité, ne soit pas considéré comme << grand parc >>. Cela permettrait la relation bords de Garonne/forêt de Bouconne (projet de liaison piétonne << De Garonne à Bouconne >> déposée au PDIPR) Il propose pour protéger la trame verte et bleue et le maintien d'un corridor de biodiversité, de classer cet espace comme << grand parc >> ou d'y définir des dispositions identiques.

DOUBLON @1079

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1279-1.

Avis CE - Argumentation :

Voir contribution *@1279-1.*

La commission d'enquête estime la réponse de Toulouse-Métropole insuffisante car ne répondant pas sur le fond à la demande du requérant, maire adjoint d'Ausonne, sollicitant pour protéger la trame verte et bleue et le maintien d'un corridor de biodiversité, de classer l'ensemble de cours d'eau Aussonnelle/Panariol/Gagéa comme << grand parc >> ou d'y définir des dispositions identiques. La commission demande que soient précisés les dispositions au projet actuel répondant à cette demande ou les objectifs, critères, raisons ne permettant pas d'y donner suite.

Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.

.

.

@2679-1 / BARTHOLOMOT Christian - Cornebarrieu

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Beauzelle, Seilh
Thématiques : ER
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : BARTHOLOMOT Christian propose de créer un ER pour aménagement du carrefour VC N°4/ RM63 commune de Beauzelle et Seilh.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

.

@3145-2 / CAPDEPUY MARC - Seilh

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Brax, Seilh
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : La SAS RNGY POWER et la SA ARTEC AEROSPACE dont le siège est localisé à Seilh, représentée par son dirigeant Marc CAPDEPUY, souhaite pouvoir développer une activité industrielle d'équipementier d'éoliennes sur la commune de Seilh. Elle regrette que toutes les OAP prévues à Seilh soient uniquement dédiées au logement, elle rappelle l'orientation du PADD visant à favoriser l'accueil des entreprises et souhaite que cette orientation soit concrétisée sur le territoire de la commune de Seilh.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La commune de Seilh dispose d'une seule zone économique UA1 au sud de son territoire pouvant réglementairement accueillir la destination industrie. Néanmoins d'autres communes de la Métropole à proximité de la commune de Seilh disposent de zones économiques pouvant accueillir ce type d'activités.
Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par TM.

.
.

@2144-3 / GALY Marianne - Tournefeuille

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Aussonne, Tournefeuille
Thématiques : PPR (PPRi, PPRmvt,)
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Mme GALY Marianne de Tournefeuille souhaite que le secteur petite République conserve une partie de la zone boisée qui puisse permettre d'absorber les eaux pluviales importantes que le réseau n'a pas la capacité d'absorber

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la réponse à l'observation @2969-2.

Avis CE - Argumentation :

Voir observation @2969-2.

.
.

@1468-1 / BOUSQUET Éric - Villeneuve-Tolosane

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux, Villeneuve-Tolosane
Thématiques : Liaisons douces
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : L'association Écolomobile propose de retenir l'option chemin de Cazals pour réaliser la liaison REV06 entre Cugnaux et Villeneuve-Tolosane et demande l'instauration des emplacements réservés nécessaires à sa réalisation.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les travaux en cours sur le boulevard des Pyrénées à Villeneuve-Tolosane (section boulevard des Ecoles à Villeneuve-Tolosane, jusqu'au boulevard de Maurens à Cugnaux) prolongent les travaux déjà réalisés sur le tronçon compris entre la rue Limousin et le boulevard des Écoles, en vue de l'insertion du Réseau Express Vélo (REV) n°5 sud.

Ces travaux se terminent effectivement à Cugnaux sur la section de la rue du Vieux Moulin allant jusqu'au boulevard de Maurens, par une chaussée à voie centrale banalisée (CVCB), seul aménagement réalisable dans les emprises existantes. Cet aménagement permet d'accompagner et de sécuriser le retour des vélos sur la chaussée lorsque les emprises ne permettent plus l'insertion de trottoirs accessibles et de pistes cyclables. Les CVCB répondent à l'enjeu de continuité cyclable sécurisée sur le tracé du REV, sans atteindre -il est vrai- le niveau de confort optimal d'une piste cyclable.

Cet aménagement s'arrête au boulevard de Maurens à Cugnaux et ne présage en rien de la suite du tracé du REV sur la commune de Cugnaux. Les cartes des REV sont des cartes d'itinéraires de principe qui font l'objet d'études opérationnelles et nécessitent des adaptations fréquentes suite aux concertations. S'agissant de la poursuite du REV n°5 sur le centre-ville de la commune de Cugnaux, celle-ci doit faire l'objet d'études plus poussées. Ces études démarreront par l'analyse de différentes variantes d'itinéraires permettant l'insertion d'aménagements cyclables sécurisés conformes aux exigences du REV, sans dégradation du confort et de la sécurité du piéton. Ces études prendront en compte les propositions de différents partenaires et n'excluront aucune hypothèse.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par TM.

.

.

@2716-1 / Thierry - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux, Villeneuve-Tolosane
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Le requérant, habitant de Cugnaux, demande le maintien du projet BUCSM indispensable à la réorganisation de la circulation en augmentation, la suppression de l'OAP route de Tournefeuille et la réduction du potentiel logement de l'OAP intercommunale Pé d'Estèbe avec intégration du pôle d'équipements publics.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le projet du BUCSM, Boulevard Urbain du Canal de Saint Martory, est toujours porté par Toulouse Métropole. Un nouveau cycle d'études, en l'occurrence des études préliminaires vont se dérouler sur l'année 2025 jusqu'au début 2026, afin d'étudier différents scénarios d'aménagement multimodes possibles et mener une analyse multicritères permettant de les comparer entre eux. Seule la phase 1 -

séquence 1 du projet, comprise entre le rond-point Firmin Pons à Toulouse et la route de Toulouse à Cugnaux, est traduite au PLUi-H. La Ville de Cugnaux est favorable à étudier en priorité un scénario fondé uniquement sur le renforcement des transports en commun (y compris le train) et la création des Réseaux Express Vélo (REV) afin d'offrir aux habitants une alternative à la voiture et améliorer ainsi la desserte du sud-ouest toulousain .

Parallèlement, Toulouse Métropole travaille en articulation et coordination avec Tisséo dans le cadre du nouveau projet Mobilité qui permettra d'apporter de nouvelles offres en matière de mobilité et qui vise notamment à développer un report modal vers les modes de transport les moins polluants, en optimisant le partage des voiries et en s'adaptant à la croissance urbaine et démographique de l'agglomération toulousaine. Le PLUi-H sera donc amené à évoluer ultérieurement en fonction de ces nouvelles offres de mobilité.

Par ailleurs, le PLUi-H favorise d'ores et déjà le report modal vers les mobilités actives et notamment le vélo. Ainsi, lorsque les aménagements cycles et notamment le REV nécessitent des emplacements réservés, ils ont été instaurés au plan de zonage du PLUi-H.

Concernant l'OAP Pé d'Estèbe Belle-Enseigne, cette opération a été définie et autorisée en amont du PLUi-H, par le biais d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du document d'urbanisme. Le PLUi-H n'a donc pas requestionné le nombre de logements et la programmation prévus dans cette opération.

Concernant l'OAP route de Tournefeuille, le site d'implantation du collège a fait l'objet d'une analyse basée sur les critères du Conseil Départemental en termes d'équilibre démographique et social du bassin de recrutement, l'objectif de ce nouvel équipement étant de renforcer le maillage sur le sud-ouest toulousain. Le site de l'OAP bénéficie à ce titre d'une localisation optimale à mi-chemin entre Cugnaux et Tournefeuille, également bénéficiaire de ce futur collège.

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.
.

@666-1 / DOMINISSINI Laurent - Cugnaux

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux, Toulouse
Thématiques : Transports en commun
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : DOMINISSINI Laurent. Cugnaux-Toulouse. Demande quand sera prolongée la ligne A de métro jusqu'à Cugnaux.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le développement du métro à l'échelle de l'agglomération s'articule autour de deux projets d'ampleur. Le projet de nouvelle ligne de métro (ligne C), qui reliera Colomiers à Labège en suivant un itinéraire d'environ 27 km avec l'aménagement de 21 stations et le projet de prolongement de la ligne B, depuis Ramonville jusqu'à Labège.

Le prolongement de la ligne A de Basso Cambo vers le sud de l'agglomération n'est pas envisagé à ce stade. En outre, l'arrivée du métro sur une commune comme Cugnaux viendrait modifier l'armature territoriale et la répartition des objectifs de production de logements définis par le PLUi-H, au regard du principe de cohérence urbanisme-mobilités qui conduirait à densifier autour des éventuelles stations de métro sur la commune.

A ce jour, l'accès au métro est organisé grâce au Linéo 11 et aux lignes 58, 85 et 87 qui structurent le rabattement à Basso Cambo.

Par ailleurs, il convient de noter que Toulouse Métropole mène actuellement une étude de cohérence urbanisme-mobilités sur le secteur sud-ouest métropolitain afin de trouver des solutions améliorant les conditions de desserte, pour tous les modes de transport.

De plus, plusieurs projets d'aménagement visent à renforcer les infrastructures existantes sur le secteur sud-ouest pour fluidifier les conditions de circulation et sont traduits par des Emplacements Réservés (ER) au PLUi-H : on peut notamment citer l'aménagement du carrefour chemin de Basso Cambo - chemin de Tucaut (ER n°555-256), le contournement Ouest – RM980 ((ER n°555-103) ou encore l'élargissement entre la RM15 et la voie de dégagement Sud-Ouest (ER n°555-252).

Concernant le projet du BUCSM, Boulevard Urbain du Canal de Saint Martory, ce dossier est toujours porté par la Métropole. Un nouveau cycle d'études, en l'occurrence des études préliminaires vont se dérouler sur l'année 2025 jusqu'au début 2026, afin d'étudier différents scénarios d'aménagement multimodes possibles et mener une analyse multicritères permettant de les comparer entre eux. La Ville de Cugnaux est favorable à étudier en priorité un scénario fondé uniquement sur le renforcement des transports en commun (y compris le train) et la création des Réseaux Express Vélo (REV) afin d'offrir aux habitants une alternative à la voiture et améliorer ainsi la desserte du sud-ouest toulousain.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@2178-1 / Collectif Halle CATALA - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Saint-Orens de Gameville, Toulouse
Thématiques : Transports en commun
Orientation :

Résumé de l'observation : le collectif Halle CATALA de Saint Orens dépose une contribution portant sur : Le tracé du Linéo 7 assure une connexion directe entre le quartier Catala et le campus de Rangueil. (Acté par Tisséo Délibération D.2024.04.03.) Ce tracé n'est pas repris dans le document 3C3 cohérence

urbanisme transport. Merci de corriger le document 3C3 afin que le tracé du Linéo 7 soit acté dans le PLUI-H.

Question CE au MO : TM va-t-il rectifier le document concerné en cas d'erreur.

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prends acte de cette demande, et tient à préciser que les zones d'influence des transports en commun qui figurent au plan de zonage 3C3 sont issues d'une donnée à date du 6 octobre 2022 qui était la dernière donnée disponible au moment de l'arrêt de projet et a ainsi vocation à demeurer identique jusqu'à l'approbation du PLUi-H. Ces périmètres seront actualisés en cohérence avec les évolutions des transports en commun, à l'occasion de chaque nouvelle procédure d'évolution du PLUi-H.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

.

.

@2390-1 / Emmanuel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Launaguet, L'Union, Saint-Jean, 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paleficat, Grand Selve
Thématiques : Liaisons douces
Orientation :

Résumé de l'observation : L'association 2P2R pour le quartier 9 apporte son soutien à l'ER favorisant les liaisons douces. Tous ces ER et SEP sont cités dans les 5 chapitres dans leur contribution.

Question CE au MO : Quelles sont les réponses point par point de TM.

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de ces remarques et tient à apporter les éléments de réponse suivants :

- Concernant la servitude pour équipements publics (SEP) 555-024 ; celle-ci, telle que prévue au PLUi-H permet de rallonger en partie Sud la sente piétonne existante qui longe de manière parallèle l'avenue Bourgès-Maunoury, cela, de façon à desservir la future école au droit de l'emplacement réservé 55-053 mis en place spécifiquement pour cette destination. L'opportunité d'un accès direct à la future école depuis la sente piétonne sera étudiée de manière plus précise dans le cadre de la conception dudit équipement public.

- Concernant l'Emplacement Réservé (ER) 561-004, celui-ci a été mis en place dans le cadre du projet Paléficat et la constitution d'un réseau piéton-cycle le long de l'Hers, sur un linéaire s'étendant de la commune de Balma à la commune de Saint-Jory, s'inscrit dans le périmètre, les enjeux et la temporalité du projet de Grand Parc de l'Hers, ainsi que la volonté de préserver la biodiversité sur les rives de l'Hers, en respect des normes et réglementations environnementales qui s'imposent sur ce type d'espace à fort enjeu écologique.

- Concernant le quartier Grand-Selve, la commune de Launaguet n'a pas souhaité instaurer un Emplacement Réservé mais mène actuellement une négociation pour se porter acquéreur d'une emprise foncière permettant de créer cette liaison.

- Concernant la passerelle de l'Hers n°2, Toulouse Métropole tient à préciser que, dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) intercommunales dite Paléficat, des ER ont bien été prévus pour assurer les différents maillages en accompagnement de l'urbanisation de ce secteur. En dehors de ce périmètre, il n'est pas nécessaire de prévoir des ER sur des secteurs non soumis à pression foncière.

- Concernant les demandes relatives à l'instauration de passerelles sur l'Hers, il est à noter que les berges de l'Hers comportent d'importants enjeux de préservation (des berges en elles-mêmes ou encore de ripisylve et de biodiversité), les avancées des études en cours ne permettent pas d'inscrire de projet dans le PLUi-H.

- Concernant la liaison voie verte le long de la Noue entre l'Allée de Grand Selve et le nouveau Collège Toulouse Métropole tient à rappeler que cette liaison est bien identifiée dans le cadre du projet Paléficat.

- Concernant la demande de création d'un ER sur la commune de l'Union afin de créer une liaison entre Calicéo et Montrabé, Toulouse Métropole rappelle que le boulevard de Ratalens est situé sur la commune de Saint-Jean, et précise que la demande formulée est insuffisamment précise pour pouvoir être traitée.

- Concernant la continuité du Réseau Express Vélo (REV) n°8, il a été fait le choix de créer les itinéraires REV sans avoir recours aux ER mais en favorisant leur réalisation sur des emprises foncières publiques existantes. La possibilité de prévoir un ER pour la réalisation à terme d'un carrefour à la hollandaise pourra être étudiée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

*En conséquence, **Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H**.*

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante car très argumentée et n'appelle pas de commentaire.

.

.

@2464-1 / HERBACH Michel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cugnaux, 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : L'Association Saint Simon Environnement demande en complément de l'ER 555-026 proposé à partir du Rond-point Husson, un ER permettant de réserver une bande pour une voie cyclable apaisée en longeant la base de Francazal pour ensuite se connecter à la rue Aristide Berges dans la zone du Casque et arriver Route de Toulouse où existent les bandes cyclables.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

S'agissant de l'instauration d'un Emplacement Réservé (ER) sur des parcelles privées, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil et de soumettre celui-ci à enquête publique le cas échéant.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

.
.

@1075-1 / PISTRE Jean-Marie - Bruguières

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Castelginest, Saint-Jory, Toulouse Métropole
Thématiques : Liaisons douces
Orientation :

Résumé de l'observation : M. PISTRE s'étonne de l'absence d'ER en bordure de l'Hers concernant des voies vertes et le REV permettant de rejoindre la gare de St Jory ou le collège de Castelginest de manière sécurisée.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le secteur proche de l'Hers est classé soit en zone agricole soit en zone naturelle afin d'être préservé de la pression urbaine. Les maillages transversaux vers l'Hers restent possibles sans la mise en place d'outils de type emplacement réservé. La mise en œuvre de ces continuités sera échelonnée dans le temps en fonction des priorités des actions tout le long du projet de Grand Parc Hers.
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.

.

@2395-2 / SARRAILH Michel - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville, Toulouse Métropole
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M SARRAILH Michel demande le rétablissement de la déviation de la rue Lalande qui en ER dans le précédent PLU

Question CE au MO : Appréciation TM.

Mémoire en réponse :

La requête concerne le secteur Bousquet-Pradelle sur la commune de Saint-Orens. Toulouse Métropole renvoie aux réponses apportées aux contributions @1089-2 et @1494-1.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de Toulouse Métropole

.

.

@2419-1 / DARDENNE Paul - Castelginest

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Hors sujet
Périmètre : Castelginest, Toulouse Métropole
Thématiques : Liaisons douces
Orientation :

Résumé de l'observation : M. DARDENNE regrette l'absence de cohérence entre les projets (de circulation douce notamment) pilotés par diverses instances d'où un manque de réservations sur les documents du PLUI-HH

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette demande concerne la commune de Castelginest. Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1943-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole et renvoie à l'observation @1943-1..

@2734-1 / LAFFONT Maria - Saint-Orens-de-Gameville

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Saint-Orens de Gameville, Toulouse Métropole
Thématiques : Autres
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme LAFFONT Maria de l'association Sentinelle 31650 considère que le nouveau PLUI-H sacrifie un nombre important d'ENAF au détriment de la faune et de l'environnement végétal. A titre d'exemple, elle cite l'explosion des constructions du quartier de Malepère et du TUCARD 3.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Concernant le scénario d'accueil :
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.

Par ailleurs, comme explicité dans le livret 1C du rapport de présentation (page 9) les réflexions portées par le PLUi-H ont conduit à élaborer 3 scénarios d'accueil et à retenir un scénario intermédiaire. Le scénario retenu traduit la volonté de conserver un niveau d'attractivité élevé, en renforçant notamment l'accueil et le maintien des familles sur le territoire, tout en considérant les effets du vieillissement sur le ralentissement à venir de la croissance.
Il est rappelé enfin que le scénario d'accueil retenu de + 9000 habitants par an est une moyenne sur 10 ans et peut fluctuer d'une année à une autre.

Enfin, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.
Cette polarisation de l'accueil se traduit concrètement dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA Habitat) du PLUi-H avec une répartition des objectifs de production de logements au regard de l'armature territoriale. L'armature territoriale correspond à l'identification de groupes de communes partageant des caractéristiques similaires et jouant des rôles plus ou moins structurants dans l'organisation et l'aménagement du territoire. La strate « grands pôles urbains », composée des communes de Toulouse, Colomiers et Blagnac accueillera environ 53 760 logements, soit près de 72 % des objectifs de production de logements fixés à l'échelle de la Métropole sur 2025-2035. Toulouse accueillera près de 64 % des objectifs de production de logements fixés à l'échelle de la Métropole sur 2025-2035.

<u>Concernant l'environnement :</u>
Le PLUi-H ambitionne de valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, patrimoine culturel et historique, espace de détente, acceptation de la densité, support d'activités récréatives et de tourisme, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.
Outre la zone naturelle, le PLUi-H dispose à cet effet de nombreux outils en faveur de la qualité environnementale à l'instar de l'Espace Boisé Classé (EBC), qui permet d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements , ou de l'Espace Vert Protégé (EVP) qui lui est destiné à protéger des espaces verts existants de qualité afin de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires présents. Dans le cadre de la présente procédure d'élaboration, le PLUi-H protège au total environ 10 750 arbres en EBC symboles et environ 4 200 ha de boisements à protéger ou à créer, et environ 800 ha d'espaces végétalisés.
Les objectifs couplés d'amélioration du traitement paysager et du cadre de vie, de gestion des eaux pluviales, de limitation de l'îlot de chaleur urbaine et de maintien de la biodiversité en milieu urbain, a conduit également à augmenter de façon générale la part de pleine terre exigée dans les étiquettes du

Documents Graphiques du Règlement 3C1. Au règlement écrit, la poursuite de ces objectifs s'est accompagnée par le renforcement des dispositions communes en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Au vu des éléments cités ci-dessus, 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 TM. Elle relève l'ensemble des dispositions du projet qui permettent d'assurer l'équilibre entre la préservation des ENAF et la nécessité de répondre aux besoins d'accueil et de développement du territoire métropolitain.

.
.

@2960-1 / SEGON Fabien - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse Métropole, 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre
Thématiques : Circulation saturée
Orientation :

Résumé de l'observation : SEGON Fabien subit l'impact lié à la progression du trafic automobile. Cela nuit à la tranquillité, à la sécurité de ses déplacements actifs et à la qualité de l'air.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La requête est également incluse dans la partie Toulouse Métropole du procès-verbal de synthèse. Toulouse Métropole renvoie donc à la réponse apportée dans cette partie à la contribution @2960-1

Avis CE - Argumentation :

Voir procès-verbal de synthèse, contribution @2960-1.

.
.

@2981-2 / PONS Pascal - Mondonville

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Cornebarrieu, Mondonville, Toulouse Métropole
Thématiques : Autres
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : M. PONS Pascal attire l'attention sur le fait qu'une concertation entre Toulouse Métropole, les communes et les propriétaires de foncier (agriculteurs ou autres) sur chacune de ces communes mériterait d'être établie. Une telle concertation pourrait permettre un échange constructif, de mieux appréhender les perspectives et les contraintes des acteurs concernés comme,

comment les agriculteurs prévoient la poursuite de leurs activités durant ce plan à 10 ans, mais également de rappeler les projets du passé, comme celui d'une ZAC en 2002.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Aucun texte n'impose d'informer individuellement les propriétaires fonciers sur l'évolution des droits à construire de leur bien. Cependant, Toulouse Métropole a mis en œuvre une large communication sur le PLUi-H, donnant ainsi à chacun la possibilité de s'informer et de s'exprimer. Conformément aux objectifs poursuivis et aux modalités fixées dans la délibération de prescription du PLUi-H, la concertation a été ouverte dès la prescription du projet le 10 février 2022 et a été clôturée avant l'arrêt du projet de PLUi-H, le 31 mars 2024, permettant ainsi à la population de transmettre ses observations à la collectivité durant l'élaboration du projet. Plusieurs moyens ont été mis à disposition du public pour s'informer (page Internet, dossier de concertation, article de presse, panneau de concertation), mais aussi pour échanger et débattre (rencontres sur l'espace public, ateliers et réunions de restitution).

La concertation ouverte sur le projet de PLUi-H a donc permis au public, pendant une durée de plus de deux ans et selon des moyens adaptés, d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui ont été enregistrées, examinées et conservées par l'autorité compétente. Le bilan de cette concertation et le dossier de PLUi-H arrêté le 20 juin 2024 ont ensuite été mis en ligne sur le site Internet de Toulouse Métropole, permettant ainsi à chacun de prendre connaissance de la traduction réglementaire du PLUi-H à la parcelle.

La profession agricole a par ailleurs été prise en compte lors de l''élaboration du projet de PLUi-H à travers la phase de diagnostic territorial et notamment par l'élaboration d'un diagnostic agricole réalisé par la Chambre D'agriculture de la Haute-Garonne.

Enfin, l'enquête publique du PLUi-H qui s'est déroulée du 2 janvier au 13 février 2025 inclus, a constitué un nouveau temps d'information et permis au public de rencontrer une Commission d'enquête indépendante nommée par le Tribunal Administratif afin d'échanger sur le projet et de faire part de ses observations.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par TM.

Commune 3501

TOULOUSE 1. Capitole, Arnaud Bernard, Carmes

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

---

3 observations

R 135 Anonyme - Toulouse 2

@189-1 ROSSINI Christophe - Toulouse..... 2

@1046-1 ROY Alain - Toulouse 3

R 135 Anonyme - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 1. Capitole, Arnaud Bernard, Carmes
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 1. Parcelle 814 AB 308 classée en UF1c dans le PLU et classée en UM3 12-L-50-30 dans le projet de PLUI-H.

Demande que le PLUi-H autorise la réalisation d'une extension en limite de propriété.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 5 de Toulouse.

La parcelle située au 21 Allées Jules Guesde à Toulouse est classée en zone urbaine mixte UM3 au PLUi-H. Cette zone impose l'alignement obligatoire du bâti par rapport aux voies et implantation possible du bâti sur au moins une ou plusieurs limites séparatives dans une bande de constructibilité de 15,5 m de large par rapport à la voie.

Au-delà de cette bande, l'implantation sur limite séparative y sera également autorisée au PLUi-H mais dans le respect des conditions suivantes : hauteur de façade limitée à rez-de-chaussée, et longueur des constructions limitée à 12 m maximum par limite séparative (ne sont pas comptées dans ces 12 m les parties de constructions existantes ou futures inscrites dans la surface verticale d'une construction déjà implantée en limite sur une unité foncière voisine).

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier et invite le requerant à se rapprocher des services instructeurs pour assurer le respect de ces dispositions dans le cadre du projet.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@189-1 ROSSINI Christophe - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 1. Capitole, Arnaud Bernard, Carmes
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : Contribution de M. ROSSINI Christophe, architecte. La requête, au regard de l'environnement urbain environnant (La Tour Occitanie, culminant à 155 mètres et la présence d'immeubles voisins dépassant les 50 mètres) porte sur la surélévation de l'immeuble Pierre Paul

Riquet, 1 boulevard Bonrepos à Toulouse par rehaussement du bâtiment pour atteindre une hauteur totale de 46 mètres. Le PLUI-H autorise une hauteur de 27 m de hauteur au même titre que le PLU opposable. La démarche s'inscrit dans une volonté d'optimiser l'utilisation de l'espace urbain et de contribuer à la densification de la ville en cohérence avec les objectifs du PLUI-H.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le Quartier 3 de Toulouse.

L'immeuble est situé 1 boulevard Bonrepos, au droit de l'intersection entre les allées Jean Jaurès et le Canal du Midi. A ce titre, Toulouse Métropole a associé l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) à l'examen de ce Dire. Considérant que cet immeuble incarne un jalon dans le paysage toulousain et une référence en matière d'histoire architecturale et urbaine de la ville, Toulouse Métropole et l'ABF s'accordent sur le principe de ne pas autoriser la surélévation de cet immeuble.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

@1046-1 ROY Alain - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 1. Capitole, Arnaud Bernard, Carmes
Thématiques : SEP Servitudes pour équipements publics
Orientation :

Résumé de l'observation : M. ROY Alain. Toulouse. Quartier 1. Association quartier Chalets-Roquelaine. Concerne l'agrandissement du jardin du Verrier. L'ER sur la parcelle 823 AB 790 est introuvable. Pas de SEP non plus. Le parking dans l'espace aménagé ou l'espace pleine terre n'empêche pas les constructions de locaux techniques, de piscine ou d'abri de jardin.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le Quartier 3 de Toulouse.

La possibilité d'une extension du jardin du Verrier sur le parking privé attenant n'est pas compromise par le PLUi-H. En effet, ce parking est couvert par un graphique de détail et notamment par des espaces aménagés et espaces de pleine terre qui empêchent de fait une éventuelle construction d'immeuble. Il n'existe donc pas de risque de voir une construction occuper cet espace qui induirait la nécessité d'instaurer un emplacement réservé pour garantir la faisabilité d'un parc public.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

Commune 3502

TOULOUSE 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

28 observations

B433-1 COURRECH & Associés 3
B436-1 COURRECH & Associés 4
C499-1 COURRECH & Associés 4
@538-1 MEGEVAND Sylvie - Toulouse 4
@538-2 MEGEVAND Sylvie - Toulouse 5
@538-3 MEGEVAND Sylvie - Toulouse 7
@604-1 ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE Comité de quartier - Toulouse 8
@604-2 ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE Comité de quartier - Toulouse 10
@604-3 ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE Comité de quartier - Toulouse 10
@604-4 ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE Comité de quartier - Toulouse 11

@604-5 ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE Comité de quartier - Toulouse 11
@604-6 ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE Comité de quartier - Toulouse 12
@681-1 LABASTRIES Michèle - Toulouse 12
@800-1 HENRAS Claude - Toulouse 13
@854-1 CALMETTES JEROME - Toulouse 13
@861-1 HENRAS Claude - Toulouse 13
@863-1 HENRAS Claude - Toulouse 14
@864-1 HENRAS Claude - Toulouse 14
@1142-1 HENRAS Claude - Toulouse 14
@1144-1 HENRAS Claude - Toulouse 15
B1348-1 COURRECH & Associés 16
@1635-1 Nathalie - Toulouse 17
@1654-1 CLOUSE Jean-Louis - Toulouse 19
C1756-1 Anonyme 19
@1783-1 FERRAGE Sylvie - Toulouse 20
E2368 GATTI Bernard Toulouse 20
@2746-1 Sara - Toulouse 21
@2753-1 ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE Comité de quartier - Toulouse 21

B433-1 COURRECH & Associés

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : COURRECH & Associés pour REIM. Toulouse 2. Parcelle 826 AH 419 en UC2c dans le PLU. S'oppose aux dispositions du projet de PLUI-H qui réduisent la constructibilité en UM3 et demande un retour aux dispositions autorisant une hauteur de construction de 17 m et une hauteur sur voie de 3/4 de L.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet d'aménagement et de la territorialisation de l'accueil. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe comme objectif de prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun.

Le PLUi-H s'appuie ainsi sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dépendants du niveau de desserte.

Dans ces périmètres, les droits à construire ont été définis afin d'encourager le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil, tenant compte non seulement du niveau de desserte mais également de la présence de centralités et du contexte urbain en termes de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

Cependant, bien que situé en zone d'influence des transports en commun existants et programmés, le secteur dans lequel est implantée la parcelle 826 AH 419 n'est pas compris dans l'emprise d'une centralité et jouxte d'autres secteurs plus prioritaires pour accueillir à l'échelle de la commune, tels que les OAP « Cité Administrative » et « Brouardel - Canal du Midi - Sébastopol », ainsi que leurs abords.

De fait, une nécessaire priorisation de l'accueil a été opérée au sein des zones d'influence des transports en commun afin de notamment privilégier les secteurs ayant déjà fait l'objet d'études d'urbaines et de la mise en œuvre d'un urbanisme encadré (OAP, ERL, etc.). Ainsi, le PLUi-H ne mobilise pas toutes les capacités de densification identifiées dès à présent afin de pouvoir absorber dans le temps l'arrivée de nouveaux logements, notamment par rapport aux réseaux et aux équipements publics (école, etc.).

Le PLUi-H est un document évolutif qui vise à accompagner dans le temps le développement urbain.

D'autre part, la réflexion et le travail réglementaire menés dans le PLUi-H sur les différents quartiers de la Ville de Toulouse s'imprègnent des intentions des Cahiers toulousains qui illustrent le Projet Urbain Toulousain.

Dans les Cahiers toulousains relatifs au Secteur Centre de Toulouse, le Sud du quartier de Compans-Caffarelli est repéré en tant que quartier historique à l'identité marquée et figure en « Zone mixte à préserver ». Ces secteurs dits « A PRESERVER » présentent une cohérence d'ensemble architecturale et paysagère qu'il convient de respecter et de conforter. C'est pourquoi les évolutions (réhabilitation, surélévation...) et nouvelles constructions y sont permises ponctuellement mais sous réserve de s'intégrer à l'existant, de le préserver et le mettre en valeur.

Ces priorités et recommandations des Cahiers toulousains rejoignent entièrement les orientations du socle du PADD du PLUi-H et sont retraduites par le zonage UM3 15-L-70-RE dans le PLUi-H.

Ainsi, au regard de ces éléments, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur ce secteur et donc de maintenir les droits à construire tels que prévus sur la parcelle 826 AH 419.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par TM.

B436-1 COURRECH & Associés

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Complément à la E433 corrigeant une erreur de date.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation B433-1.

Avis CE - Argumentation :

Consulter le commentaire sur la réponse à l'observation B433-1.

C499-1 COURRECH & Associés

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel
Thématiques :
Orientation :

Résumé de l'observation : Voir la B433-1 ci-dessus. COURRECH & Associés

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation B433-1.

Avis CE - Argumentation :

Consulter le commentaire sur la réponse à l'observation B433-1.

@538-1 MEGEVAND Sylvie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel
Thématiques : Sectorielles

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Association de quartier Sauvegarde Brienne Bazacle Amidonniers (ASBBA) Toulouse 2. Demande le rétablissement de l'OAP Bassin des Filtres mais en intégrant les conclusions du BE chargé des projets Grand Parc Canal et autres sites VNF. Voir les précisions de la PJ.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Plan Guide du Grand Parc Canal (GPC) issu du travail partenarial entre la Collectivité et Voies Navigables de France (VNF) est à ce jour plus avancé, détaillé et stabilisé que ce que ne pourrait porter une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Par ailleurs, les outils prescriptifs du règlement du PLUi-H (zone Naturelle (N), Espace Boisé Classé (EBC), Elément Bâti Protégé (EBP)…) permettent d'assurer à la Collectivité un niveau de prescription supérieur à la portée réglementaire d'une OAP, notamment envers la préservation des patrimoines bâti et paysager. Pour exemple :

- plusieurs sujets arborés sont classés en EBC symbole autour des Bassins des Filtres et de la place Pitou (boulodrome « Le Tracassin ») ;

- plusieurs édifices emblématiques des lieux (« Hôtel de Nice », maison de barragiste, maison d'éclusier…) sont classés en EBP ;

- la demeure « Perry » est classée en EBP et ses abords immédiats en EBC ;

- les cheminements doux, supports de perspective visuelle entre Garonne et Bassins des Filtres, sont identifiés par des Principes de Voies de Circulation (PVC).

- etc.

Ces éléments constituent le plan de référence sur lequel la Collectivité et VNF engageront par la suite la requalification et l'aménagement du site dans le cadre du GPC. Ainsi, la base de travail ayant conduit à la traduction réglementaire du PLUi-H est bien issue du Plan Guide du GPC.

Enfin, il est important de souligner que le PLUi-H renforce également le niveau d'exigences sur d'autres aspects comme la protection des populations contre les risques et nuisances, ou encore la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB). Ces objectifs majeurs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) trouvent une traduction réglementaire qui s'applique à tous et induit une adaptation des projets et de leur mise en œuvre par le biais des outils les plus adéquats.

Ainsi, au regard de ces éléments, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur ce secteur et donc de ne pas recourir à une OAP sur le site des Bassins des Filtres.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par TM. En particulier, elle remarque que "*la Collectivité et VNF engageront par la suite la requalification et l'aménagement du site dans le cadre du GPC. Ainsi, la base de travail ayant conduit à la traduction réglementaire du PLUi-H est bien issue du Plan Guide du GPC."* Dans ces conditions, le recours à une OAP du Bassin des Filtres revisitée ne paraît pas indispensable.

@538-2 MEGEVAND Sylvie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique

Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Association de quartier Sauvegarde Brienne Bazacle Amidonniers (ASBBA). Toulouse 2. Demande une réduction de la hauteur de construction du zonage UM4 près du port de l'Embouchure. Voir la PJ.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant la zone UM4 15-L-40-40 située entre les Bassin des Filtres et le Port de l'Embouchure, il est rappelé qu'elle figure dans le PLU opposable en zone UF1/UF1c avec une hauteur absolue de 14m50. Cette valeur est reconduite et arrondie à 15m dans le PLUi-H (Cf. pièce 3B - Annexes au règlement écrit - Annexe 1 : Lexique et table des sigles et abréviations : définition « Hauteur et nombre de niveaux ou d'étages » pour les constructions à usage d'habitat), stabilisant ainsi les droits à construire à cet endroit.

Par ailleurs, comme évoqué précédemment, les outils prescriptifs du règlement du PLUi-H (zone Naturelle (N), Espace Boisé Classé (EBC), Elément Bâti Protégé (EBP)…) permettent d'assurer à la Collectivité un niveau de prescription supérieur à la portée réglementaire d'une OAP, notamment envers la préservation des patrimoines bâti et paysager du site des Bassins des Filtres (Cf. réponse apportée au point n°1).

D'autre part, la réflexion et le travail réglementaire menés dans le PLUi-H sur les différents quartiers de la Ville de Toulouse s'imprègnent des intentions des Cahiers toulousains qui illustrent le Projet Urbain Toulousain.

Dans les Cahiers toulousains relatifs au Secteur Centre de Toulouse, le site des Bassins des Filtres est repéré comme faisant partie des Grands Parcs Toulousains (ici, à la croisée entre Grand Parc Canal et Grand Parc Garonne) et qualifié en tant qu'« Espace vert urbanisable » et « Construction ponctuelle mixte ». Le Projet Urbain Toulousain encourage ici un renouvellement urbain qui recherche une cohérence d'ensemble valorisant les caractéristiques existantes des lieux, qu'elles soient environnementales, urbaines, paysagères, patrimoniales ou encore sociétales.

Ces priorités et recommandations des Cahiers toulousains rejoignent entièrement les orientations du socle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H et sont retraduites par le zonage UM4 1 UM4 15-L-40-40 dans le PLUi-H.

Ainsi, au regard de ces éléments, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur ce secteur et donc de maintenir les droits à construire tels que prévus sur le site des Bassins des Filtres.

Concernant la zone UM3 12-L-50-30 située entre la Cité Universitaire Chapou et la rue des Amidonniers, là aussi la réflexion et le travail réglementaire menés dans le PLUi-H sur les différents quartiers de la Ville de Toulouse s'imprègnent des intentions des Cahiers toulousains qui illustrent le Projet Urbain Toulousain.

Dans les Cahiers toulousains relatifs au Secteur Centre de Toulouse, le quartier des Amidonniers est repéré en tant que quartier où la préservation des cœurs d'îlots arborés est essentielle, et figure en « Zone mixte à accompagner ». Ces secteurs dits « A ACCOMPAGNER » présentent un environnement urbain en adéquation avec leur niveau d'équipement et dont il convient de garder la structure. Ils recouvrent notamment des réalités différentes, propres à l'identité de chaque quartier. C'est pourquoi

les opportunités d'évolution sont à étudier au cas par cas afin de s'adapter au mieux à la situation urbaine.

Ces priorités et recommandations des Cahiers toulousains rejoignent entièrement les orientations du socle du PADD du PLUi-H et sont retraduites par le zonage UM3 12-L-50-30 dans le PLUi-H.

Quant à la demeure « Perry », elle figure en zone UM3 afin de laisser une possibilité d'évolution de son usage, notamment dans le cadre du GPC, ce que ne permettrait pas la zone NL. De plus, elle reste préservée par son classement en EBP et celui de ses abords en EBC auquel s'ajoute la création de l'ER 555-125 «Aménagement d'un jardin public », toujours en lien avec le GPC.

Ainsi, au regard de ces éléments, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur ce secteur et donc de maintenir les droits à construire et les outils en place tels que prévus.

Concernant les abords du Canal de Brienne, ils ont fait l'objet d'études urbaines détaillées dans de précédentes procédures de Plan Local d'Urbanisme/Plan d'Occupation des Sols (PLU/POS) et dont la traduction s'est effectuée à l'aide de règles graphiques précises conjuguant différents types d'espaces (espace libre, espace de pleine terre…) : le « règlement graphique de détail ».

Dans le cas du quartier des Amidonniers, cet outil concerne un axe structurant en entrée de ville, l'allée de Brienne.

D'autre part, la réflexion et le travail réglementaire menés dans le PLUi-H sur les différents quartiers de la Ville de Toulouse s'imprègnent des intentions des Cahiers toulousains qui illustrent le Projet Urbain Toulousain.

Dans les Cahiers toulousains relatifs au Secteur Centre de Toulouse, le quartier des Amidonniers est repéré en tant que quartier où la préservation des cœurs d'îlots arborés est essentielle, et figure en « Zone mixte à accompagner ». Ces secteurs dits « A ACCOMPAGNER » présentent un environnement urbain en adéquation avec leur niveau d'équipement et dont il convient de garder la structure. Ils recouvrent notamment des réalités différentes, propres à l'identité de chaque quartier. C'est pourquoi les opportunités d'évolution sont à étudier au cas par cas afin de s'adapter au mieux à la situation urbaine.

Ces priorités et recommandations des Cahiers toulousains rejoignent entièrement les orientations du socle du PADD du PLUi-H et sont retraduites par le zonage UM3 12-L-50-30 auquel se superposent les règles graphiques de l'outil « règlement graphique de détail ».

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient que la réflexion et le travail réglementaire menés dans le PLUi-H sur ce quartier centre est issu des intentions des Cahiers toulousains suite à un travail collaboratif important. Si une réduction des droits à construire peut être envisagée du point de vue des habitants soucieux du cadre de vie, les dispositions du PLUI-H répondent aussi à d'autres contraintes démographiques voire législatives qui imposent un renouvellement urbain basé sur une densification acceptable pour ce quartier central de Toulouse. La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et ne donne pas suite à la demande.

@538-3 MEGEVAND Sylvie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique
Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Association de quartier Sauvegarde Brienne Bazacle Amidonniers (ASBBA). Toulouse 2. Demande le rattachement à la zone N la plus proche du parc de la propriété Perry. Voir la PJ

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @538-2.

Avis CE - Argumentation : la commission retient que la propriété Perry reste bien préservée par un classement en EBP et celui de ses abords en EBC auquel s'ajoute la création de l'ER 555-125 «Aménagement d'un jardin public », toujours en lien avec le GPC. Dans ce cas, le rattachement à une zone N ne paraît pas indispensable pour la préservation de la propriété. La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et ne donne pas suite à la demande.

@604-1 ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE Comité de quartier - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE. Toulouse 2. OAP de Brouardel- Canal du Midi- Sébastopol. En raison des problèmes de mobilité dans le quartier qui limitent la densification acceptable, demande un retour à un retour à 40 m de la hauteur maximale des constructions.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet d'aménagement et de la territorialisation de l'accueil. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe comme objectif de prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun.

Le PLUi-H s'appuie ainsi sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte.

Dans ces périmètres, les droits à construire ont été définis afin d'encourager le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil, tenant compte non seulement du niveau de desserte et de la présence de centralités mais également du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

Le PLUi-H étant un document évolutif visant à accompagner dans le temps le développement urbain, une nécessaire priorisation de l'accueil a dès lors été opérée au sein des zones d'influence des transports en commun afin de privilégier notamment les secteurs ayant déjà fait l'objet d'études d'urbaines et de la mise en œuvre d'un urbanisme encadré (OAP, ERL, etc.).

Situé en majorité en zone d'influence des transports en commun existants et programmés, et également compris dans l'emprise d'une centralité, le secteur dans lequel est implantée l'OAP « Brouardel - Canal du Midi - Sébastopol » répond à ces critères.

D'autre part, la réflexion et le travail réglementaire menés dans le PLUi-H sur les différents quartiers de la Ville de Toulouse s'imprègnent des intentions des Cahiers toulousains qui illustrent le Projet Urbain Toulousain.

Dans les Cahiers toulousains relatifs au Secteur Centre de Toulouse, le secteur de l'OAP « Brouardel - Canal du Midi - Sébastopol » est repéré en tant que « Zone mixte à restructurer » et intègre deux aplats « Grand parc » correspondant à la prise en compte du projet de Grand Parc Canal au sein de l'OAP. Ces secteur dits « A RESTRUCTURER » concernent des sites divers (anciennes friches industrielles, grandes réserves foncières...) où des évolutions importantes et encadrées par la Collectivité sont envisagées. Dans le cadre d'un urbanisme maîtrisé, il s'agit ici de doter les quartiers d'une attractivité propre (équipements, espaces publics, aménagements paysagers…) tout en traitant leurs limites au profit d'une transition urbaine adaptée.

Ces priorités et recommandations des Cahiers toulousains rejoignent entièrement les orientations du socle du PADD du PLUi-H et sont retraduites par l'OAP « Brouardel - Canal du Midi - Sébastopol » et son zonage UP1 49-NR-NR-RE dans le PLUi-H.

La loi Climat et Résilience enjoint les porteurs de projet/ la puissance publique à intensifier les zones urbanisées en conciliant l'accueil de nouveaux habitants et d'emplois tout en conservant des surfaces de pleine terre, propices au rafraîchissement de la ville, à la biodiversité et aux fonctions d'infiltration des eaux pluviales notamment.

Afin de ménager la densité, la hauteur des bâtiments sur le périmètre de l'OAP « Brouardel – Canal du Midi – Sébastopol » serait variable en fonction de leur localisation, de leur orientation et de l'environnement qui les entoure afin que le projet s'insère harmonieusement avec le tissu bâti constitué.

En outre, l'objet de l'OAP est justement de permettre l'urbanisme de projet, de manière encadrée par la Collectivité, sur la base des orientations de l'OAP sans procéder à des découpes de zonage.

Le périmètre de l'OAP « Brouardel-Canal du Midi- Sébastopol » représente actuellement un îlot de chaleur urbain intense. L'OAP prévoit en son cœur des espaces verts généreux en prolongement du Canal du Midi. L'objectif est de créer un îlot de fraîcheur et diminuer l'exposition des riverains à cette conséquence du réchauffement climatique en ville.

Enfin, la destination des halles relève de l'initiative privée en lien avec les préconisations d'urbanisme et documents opposables. La Collectivité sera vigilante quant à l'occupation et l'usage des halles patrimoniales conservées au regard de la cohérence d'ensemble et des fonctionnalités du quartier.

Ainsi, au regard de l'ampleur du site concerné par la demande qui remet en cause l'économie générale du projet et l'impact sur l'objectif de production de logements de la commune de Toulouse, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet d'OAP « Brouardel - Canal du Midi - Sébastopol » dans le PLUi-H et donc de maintenir les droits à construire tels que prévus sur ce secteur.

Avis CE - Argumentation :

La commission retient que l'OAP de Brouardel- Canal du Midi- Sébastopol se situe "en *zone d'influence des transports en commun existants et programmés, et également compris dans l'emprise d'une centralité".* Elle considère cependant que le maintien de la hauteur à 40 m, évite une surdensification du quartier sans remettre en cause l'économie générale du projet et pourrait donc être accepté par TM. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

@604-2 ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE Comité de quartier - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE Toulouse 2. OAP de Brouardel- Canal du Midi- Sébastopol. Secteurs ouest et sud de l'OAP.

Pour intégrer l'OAP dans le tissu urbain local propose une zone tampon où la hauteur des constructions est limitée à 17 m et la hauteur sur voie à 4/3 cohérente avec les zones UM3 limitrophes.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @604-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de TM. Elle considère cependant qu'une zone tampon est de nature à préserver les formes urbaines du quartier sans remettre en cause l'économie générale du projet pourrait donc être acceptée par TM. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

@604-3 ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE Comité de quartier - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE. Toulouse 2. OAP Brouardel - Canal du Midi - Sébastopol. Pour garantir la protection des paysages du quartier, demande la suppression des dérogations permettant de dépasser la hauteur maximale des constructions autorisée.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @604-1.

Avis CE - Argumentation :

La suppression des dérogations permettant de dépasser la hauteur maximale fixée dans les étiquettes est une demande fréquente du public associatif ou parfois individuel. Ces dérogations ne sont pas visibles sur le DGR qui est le document opposable le plus consulté par le public. Pour ces raisons, la commission propose que ces dérogations soient mieux encadrées et exposées au public. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la commission.**

@604-4 ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE Comité de quartier - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE. Toulouse 2. OAP Brouardel - Canal du Midi - Sébastopol. De manière à désimperméabiliser les sols comme indiqué dans les objectifs de l'OAP, demande à ce que le coefficient de pleine terre soit spécifié sur le DGR.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @604-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission note que l'OAP prévoit en son cœur des espaces verts généreux en prolongement du Canal du Midi. L'objectif est de créer un îlot de fraîcheur et diminuer l'exposition des riverains à cette conséquence du réchauffement climatique en ville. Si cet objectif est à retenir, il ne répond pas totalement à la demande qui est de limiter l'imperméabilisation des sols. La commission estime cette requête d'intérêt et souhaite qu'il y soit apporté une réponse précise. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la commission.**

@604-5 ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE Comité de quartier - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel
Thématiques : SEP Servitudes pour équipements publics
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE. Toulouse 2. OAP Brouardel - Canal du Midi - Sébastopol. Pour répondre à l'ambition de large axe visuel sur le Grand Parc Canal, demande l'élargissement de la SEP 555-042 le long du Bd de la Marquette.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @604-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM manque de précision sur la SEP 555-042. Elle demande que soient précisées les raisons pour lesquelles Toulouse Métropole n'y fait pas allusion. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

@604-6 ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE Comité de quartier - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel
Thématiques : Liaisons douces
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE. Toulouse 2. OAP Brouardel - Canal du Midi - Sébastopol et plus. Estiment qu'il est souhaitable de donner la priorité aux modes doux de déplacement dans l'OAP. Besoin d'ouverture du quartier sur les alentours.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @604-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par TM.

@681-1 LABASTRIES Michèle - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel
Thématiques : qualité de vie
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : LABASTRIES Michelle. Toulouse 2. Fait état de 2 projets immobiliers qui augmentent la tension que subit le quartier.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette observation.

Sur le périmètre élargi localisé entre Amidonniers, Compans-Cafarelli et Saint-Sernin, la Collectivité s'est dotée d'un outil/accord-cadre pour lequel un paysagiste-urbaniste a été désigné afin d'accompagner le renouvellement urbain du secteur dans les domaines de l'aménagement des espaces publics, de l'accueil des activités, équipements publics et habitants, tout en s'attachant à maintenir une cohérence d'ensemble.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@800-1 HENRAS Claude - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Hors sujet
Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel
Thématiques : Autres
Orientation :

Résumé de l'observation : M. HENRAS Claude. Toulouse. Quartier 2. Dossier vide sans contribution (pas de pièce jointe comme annoncé << Texte joint >>).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @1142-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête renvoie à la réponse sur le sujet déjà traité pour la contribution @1142-1

@854-1 CALMETTES JEROME - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique1142
Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : CALMETTES Jérôme. Toulouse 2. Une demande qui semble concerner le PLU dans la mesure où la zone UC2 ne figure pas dans le zonage du PLUI-H.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les zone UC1 et UC2 évoquées correspondent au zonage du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse. La structure du zonage du PLUi-H actuellement soumis à enquête publique ne permet pas de correspondance systématique avec le PLU.

En conséquence, Toulouse Métropole ne dispose pas de suffisamment d'éléments d'information pour instruire cette demande.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@861-1 HENRAS Claude - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Hors sujet
Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel
Thématiques : Sectorielles
Orientation :

Résumé de l'observation : Pas de contribution en pièce jointe.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @1142-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête renvoie à la réponse sur le sujet déjà traité pour la contribution @1142-1.

@863-1 HENRAS Claude - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel
Thématiques : Sectorielles
Orientation :

Résumé de l'observation : voir la contribution @1142

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @1142-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête renvoie à la réponse sur le sujet déjà traité pour la contribution @1142-1.

@864-1 HENRAS Claude - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : Voir la contribution @1142

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @1142-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête renvoie à la réponse sur le sujet déjà traité pour la contribution @1142-1.

@1142-1 HENRAS Claude - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel
Thématiques : Sectorielles
Orientation :

Résumé de l'observation : HENRAS Claude. Toulouse. Quartier 2. Cette contribution annule et remplace deux contributions précédentes : @863 et 864. L'intervention concerne les dispositions

particulières en faveur de la Conception Bioclimatique. Réf. : Règlement Ecrit 3A Paragraphe 4 Pages 65/387 et 66/387.Pour les parties vitrées, le texte prévoit bien une protection des bâtiments contre les rayonnements solaires, avec le critère d'Albédo >0.40 et l'installation de protections solaires extérieures, suivant les cas. Le règlement devrait imposer, dans tous les cas, l'installation de protections extérieures << perméables et mobiles >>et /ou un traitement des surfaces vitrées ne réfléchissant pas le rayonnement solaire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le PLUi-H prévoit dans son règlement écrit d'exiger la protection solaire des parties vitrées des constructions sur les façades les plus exposées, notamment par des protections solaires extérieures perméables et mobiles assurant une perméabilité à l'air.

Cette disposition s'applique aux nouvelles constructions à destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire », sous destination « bureau », à destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » et « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » et à destination « habitat ».

Elle concerne également la rénovation lourde d'une construction existante à destination d'habitat comprenant une surface de plancher supérieure à 1 000 m², sous réserve de bonne insertion architecturale dans le contexte urbain et paysager existant.

Cette disposition concerne donc un large panel de constructions et vise à développer la performance énergétique et la conception bioclimatique des constructions, au profit du confort d'été, en complément de nombreuses autres dispositions réglementaires telles que la réalisation de logements traversants, le respect de valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toiture des constructions, mais aussi le renforcement des exigences de la RE (Réglementation Environnementale) 2020, etc.

La définition du pourcentage de surface vitrée d'un bâtiment ne relève pas du Code de l'Urbanisme mais du Code de la Construction et de l'Habitation.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H sur ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@1144-1 HENRAS Claude - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel
Thématiques : Sectorielles
Orientation :

Résumé de l'observation : HENRAS Claude. Toulouse. Quartier 2. Annule et remplace la contribution du 03/02/25. La contribution porte sur l'OAP Brouardel-Canal du Midi-Sébastopol. Estime que le texte de présentation de l'OAP, page 11/15 dans le chapitre << Lignes et stations de transport en commun >> qui n'évoque que les << Liaisons douces vers les stations de transport en commun, et les Quais de Bus >>, manque de précisions et de préconisations. Demande que le projet prévoit un réseau de bus ou de navettes reliant le nouveau quartier aux réseaux existants ou à venir afin de minimiser l'usage de la voiture.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole travaille en articulation et coordination avec Tisséo dans le cadre du nouveau projet Mobilité qui permettra d'apporter de nouvelles offres en matière de mobilité et qui vise notamment à développer un report modal ou un rabattement vers les modes de transport les moins polluants, en optimisant le partage des voiries et en s'adaptant à la croissance urbaine et démographique de l'agglomération toulousaine. Le PLUi-H sera donc amené à évoluer ultérieurement en fonction de ces nouvelles offres de mobilité.

Enfin, le PLUi-H favorise d'ores et déjà le report modal vers les mobilités actives et notamment le vélo. Ainsi, lorsque les aménagements cycles et notamment le réseau express vélo (REV) nécessitent des emplacements réservés, ils ont été instaurés au plan de zonage du PLUi-H. Des obligations de réalisation de places de stationnement pour les vélos dans les opérations d'ensemble ont également été intégrées pour toutes les communes et les normes ont été augmentées pour les secteurs où l'usage du vélo est facilité.

Plus spécifiquement, la trame de l'OAP « Brouardel - Canal du Midi – Sébastopol » détaille tout un chapitre sur les déplacements (Cf. pages 10/15 à 12/15 de la pièce 5D35 – OAP Toulouse) exposant comment le projet vise à favoriser les circulations internes et à participer aux liaisons inter-quartiers afin de retrouver du lien, de traverser ce futur quartier et de contribuer à sa connexion du nouveau quartier à la ville. En effet, le secteur de l'Embouchure dans lequel l'OAP s'insère est identifié dans le Plan Guide du Grand Parc Canal comme un secteur clé de projet pour l'apaisement des circulations. Pour répondre à terme aux nouveaux enjeux de mobilité du quartier plus largement, les axes stratégiques qui encadrent l'OAP (rue du Béarnais, rue Brouardel, rue de Sébastopol, boulevard de la Marquette) devront donc faire l'objet d'une requalification en cohérence avec les orientations de mobilité du Grand Parc Canal. Ces rues font l'objet de Servitude pour Equipement Public (SEP) en ce sens.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

B1348-1 COURRECH & Associés

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : COURRECH avocat pour GA PROMOTION SARL 22 MARKET. Toulouse 2. Parcelles 826 AB 175, 176, 177 classées en UM4 17-4/3-70-RE. Demande que l'étiquette de hauteur soit portée 22 mètres afin de restructurer aux normes actuelles le bâtiment existant et porter sa hauteur à celle du bâti voisin.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet d'aménagement et de la territorialisation de l'accueil. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe comme objectif de prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun.

Le PLUi-H s'appuie ainsi sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte.

Dans ces périmètres, les droits à construire ont été définis afin d'encourager le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil, tenant compte non seulement du niveau de desserte et de la présence de centralités mais également du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

Cependant, bien que situé en zone d'influence des transports en commun existants et programmés, le secteur dans lequel est implanté l'immeuble à usage de bureaux du 22 boulevard de la Marquette à Toulouse (parcelles 826 AB 175, 176, 177 et 178) n'est pas compris dans l'emprise d'une centralité et jouxte d'autres secteurs plus prioritaires pour accueillir à l'échelle de la commune, tels que les OAP « Cité Administrative » et « Brouardel - Canal du Midi - Sébastopol », ainsi que leurs abords.

De fait, une nécessaire priorisation de l'accueil a été opérée au sein des zones d'influence des transports en commun afin de notamment privilégier les secteurs ayant déjà fait l'objet d'études d'urbaines et de la mise en œuvre d'un urbanisme encadré (OAP, ERL, etc.). Ainsi, le PLUi-H ne mobilise pas toutes les capacités de densification identifiées dès à présent afin de pouvoir absorber dans le temps l'arrivée de nouveaux logements, notamment par rapport aux réseaux et aux équipements publics (école, etc.).

Le PLUi-H est un document évolutif qui vise à accompagner dans le temps le développement urbain.

D'autre part, la réflexion et le travail réglementaire menés dans le PLUi-H sur les différents quartiers de la Ville de Toulouse s'imprègnent des intentions des Cahiers toulousains qui illustrent le Projet Urbain Toulousain.

Dans les Cahiers toulousains relatifs au Secteur Centre de Toulouse, le Nord du quartier de Compans-Caffarelli figure en « Zone mixte à accompagner ». Ces secteurs dits « A ACCOMPAGNER » présentent un environnement urbain en adéquation avec leur niveau d'équipement et dont il convient de garder la structure. Ils recouvrent notamment des réalités différentes, propres à l'identité de chaque quartier. C'est pourquoi les opportunités d'évolution sont à étudier au cas par cas afin de s'adapter au mieux à la situation urbaine.

Ces priorités et recommandations des Cahiers toulousains rejoignent entièrement les orientations du socle du PADD du PLUi-H et sont retraduites par le zonage UM4 17-4/3L-70-RE au sein duquel la présence de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à celle autorisée ne contrevient pas au choix d'étiquette réalisé dans le PLUi-H arrêté.

Ainsi, au regard de ces éléments, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur ce secteur et donc de maintenir les droits à construire tels que prévus sur les parcelles du 22 boulevard de la Marquette.

Avis CE - Argumentation : la commission retient que l'immeuble concerné par la requête "*n'est pas compris dans l'emprise d'une centralité et jouxte d'autres secteurs plus prioritaires". Dans ce cas, la commission* d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole et ne donne pas suite à la requête.

@1635-1 Nathalie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel
Thématiques : Circulation saturée
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 2. Objet : Réduction de la circulation au bord du Canal. Le PLU doit prendre en compte une saturation actuelle de la circulation automobile et la pollution atmosphérique et sonore qu'elle engendre. Le PLUI-HH doit donc limiter la hauteur des bâtiments à construire dans le quartier et permettre le renforcement des services pour les habitants afin de limiter fortement le besoin de flux individuels. Propose d'imposer la limitation de vitesse au bord du canal à 30 km/h.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de ces observations et rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun. La cohérence urbanisme-mobilité est ainsi l'un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.

Le PLUi-H s'appuie alors sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte.

C'est le cas du Canal du Midi situé en zone d'influence des transports en commun existants et programmés.

Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain est phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en termes de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics.

Au-delà de la constructibilité prévue dans ces périmètres d'influence, le PLUi-H applique un seuil minimum de densité qui impose que les constructions nouvelles de logements mobilisent au moins la moitié de la constructibilité maximale prévue par le règlement.

En outre, les dispositions communes du règlement écrit du PLUi-H permettent d'adapter les règles de volumétrie et d'implantation des projets de constructions pour en assurer une bonne insertion en fonction des contextes urbains, fonciers ou patrimoniaux. Il est donc possible de faire une application circonstanciée des règles de volumétrie et de hauteur des constructions fixées dans les étiquettes du règlement graphique 3C1 du PLUi-H.

Egalement, le PLUi-H prévoit des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions dans son règlement afin d'assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.

Enfin, le Canal du Midi est l'élément fondateur du projet de Grand Parc Canal reconnu d'intérêt métropolitain et porteur d'enjeux articulant biodiversité, adaptation au changement climatique, sobriété foncière et accès aux habitants à la nature. Son Plan Guide trouve une traduction réglementaire plus ou moins fine dans le PLUi-H qui pourra s'étoffer au fil des procédures d'évolution du document d'urbanisme.

Au regard de ces éléments, 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. Elle relève en particulier le rôle stratégique et à enjeux, au sein de l'aire métropolitaine, du Canal de Midi inséré dans le projet du Grand Parc Canal amené à se bonifier dans le cadre des évolutions à venir du PLUi-H.

@1654-1 CLOUSE Jean-Louis - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel
Thématiques : ER
Orientation :

Résumé de l'observation : M. CLOUSE Jean-Louis. Toulouse. Quartier 2. Le contributeur demande le maintien des emplacements réservés sur le site d'implantation du techno-centre Atlanta pour la voie de contournement ferroviaire de la vallée de l'Hers, en appui de la réponse favorable de Toulouse Métropole (enquête publique sur le projet de techno-centre Atlanta). Toulouse Métropole propose de limiter les aménagements réalisés au droit de l'ER à des aménagements de surface dédiés au stationnement. Le PLUI-HH soumis a purement et simplement supprimé tous les emplacements réservés à la voie de contournement ferroviaire de la vallée de l'Hers qui portaient sur 268 770 m². Propose que Toulouse Métropole maintienne les emplacements réservés à ce contournement et se limite à ne pas reporter l'ER au droit du site d'implantation du techno-centre Atlanta (nature réversible des aménagements fonciers sur l'ER).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le Quartier 10 de Toulouse.

Concernant l'emplacement réservé pour le contournement ferroviaire de Toulouse par la Vallée de l'Hers, Toulouse Métropole renvoie à la réponse produite aux sujets génériques dans le tome 1 du procès-verbal (PV) de synthèse de la Commission d'Enquête.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole. Sa position sur l'ER de contournement ferroviaire de la vallée de l'Hers est développée au tome 1 du procès-verbal de synthèse portant sur les sujets à caractère génériques.

C1756-1 Anonyme

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle
Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel
Thématiques :
Orientation :

Résumé de l'observation : doublon de la contribution E1348

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation B1348-1.

Avis CE - Argumentation :

voir le commentaire fait à la réponse de TM à l'observation B1348-1.

@1783-1 FERRAGE Sylvie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : FERRAGE Sylvie. Toulouse 2. OAP Brouardel. Demande :

1° de baisser la hauteur des bâtiments à 17m.

2° de végétaliser la rue avec ilots de fraicheur.

3° de ne pas autoriser que les entrepôts qui seront conservés soient investis par des restaurateurs.

4° d'améliorer le réseau de bus car tout le monde ne pratique pas le mode actif.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @560-1, la réponse à l'observation @604-1 et la réponse à l'observation @1144-1.

Avis CE - Argumentation :

Voir les commentaires apportés aux réponses de Toulouse Métropole aux requêtes @560-1, 604-1 et 1144-1. A Noter la recommandation faite à la réponse @604-1.

E2368 GATTI Bernard Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse 2 Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation :

Résumé de l'observation : GATTI Bernard. Toulouse 2. Parcelles 827 AB 122, 123 classées en zone UM3 dans le projet de PLUI-H.

Demande :

1° si le projet de PLUI-H permettra d'édifier des logements sur les parkings existants sur les parcelles 122 et 123, octroyés par arrêté de permis de construire en 2011,

2°si les 2 parcelles font partie intégrante de la zone de biodiversité visible dans le dossier PLUI-H 3C2,

3° des précisions sur la servitude nommée "Moulin des Amidonniers (ancien) Inscrit du 15/04/1997 Communes : Toulouse" mentionnée dans l'annexe plui-h_4a1_liste_sup.pdf,

4°des détails sur l'emplacement réservé N°"555-125 Aménagement d'un jardin public Commune de Toulouse 17980 planches 495/527/528 cahier 3C1" de l'annexe plui-h_3d_annexe_1_er.pdf

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant les parcelles 827 AB 122, AB 123 et AB 194, elles sont comprises dans un secteur de biodiversité qui n'interdit pas en lui-même et par principe une construction sur ces espaces déjà bâtis ou minéralisés.

Pour une faisabilité plus précise, notamment au regard des autres règles d'urbanisme et du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi), il conviendra de se rapprocher du Pôle des Autorisations d'Urbanisme de la Ville de Toulouse.

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Concernant l'Emplacement Réservé (ER) 555-125 « Aménagement d'un jardin publics », il est destiné à l'aménagement d'un jardin public valorisant notamment les espaces plantés existants autour de la demeure « Perry », et en lien avec l'aménagement du site des Bassins des Filtres, dans le cadre du Plan Guide du Grand Parc Canal.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@2746-1 Sara - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel
Thématiques : Surdensification
Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme s'inquiète sur l'évolution de son quartier de Compans. (Surdensification, circulation saturée, pollution, ...)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @604-1.

Avis CE - Argumentation :
Cf Réponse donnée ci-dessus *@604-1*

@2753-1 ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE Comité de quartier - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel
Thématiques : Sectorielles
Orientation :

Résumé de l'observation : Pétition concernant le quartier 2 (Amidonniers Compans-Caffarelli Brouardel, 840 signatures) par Le Collectif des habitants et des associations de quartier ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBEASBBA : Association de Sauvegarde Brienne - Bazacle - Amidonniers BALLH : Association de quartier Barcelone - Armand Duportal - Lascrosses - Leclerc – Héraclès COMPANS ARCABBE : Association de quartier Compans - Rue du Canon d'Arcole - Béarnais - Brouardel – Europe Objet : alerte sur les conséquences négatives d'une densification excessive.

Demande d'une densification modérée du quartier 2 de Toulouse et de participation à la mise en place d'une OAP qui préserve la qualité de vie des habitants du quartier, en maintenant la diversité de l'habitat et ses spécificités en développant les espaces verts de pleine terre et en valorisant le patrimoine de ce quartier traversé par les Canaux du Midi et de Brienne, inscrits à l'UNESCO. Constat : aux 2500 nouveaux logements de l'OAP Brouardel - Canal du Midi - Sébastopol à Toulouse viennent s'ajouter 500 logements supplémentaires pour l'OAP Cité Administrative située à la limite du quartier Propositions :

1° Réduction de la hauteur des constructions

2° Création d'espaces en pleine terre pour lutter contre les îlots de chaleur

3° Préservation des arbres remarquables du site Engie

4° Mise en valeur du Canal du Midi sur le boulevard de la Marquette

5° Favorables à la requalification du site industriel qui occupe le périmètre de l'OAP et à une densification raisonnable.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @604-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête invite à se reporter à la réponse apportée sur le sujet à la contribution @604-1.

Commune 3503

TOULOUSE 3. Les Chalets, Bayard, Belfort, Saint-Aubin, Dupuy

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

6 observations

@296-1 FABRIÈS Henri - Toulouse 2

@948-1 ROY Alain - Toulouse 2

@1045-1 ROY Alain - Toulouse 2

@1170-1 FABRIÈS Henri - Toulouse 3

@2323-1 BIEN VIVRE A SAINT-AUBIN Association - Toulouse 4

@3052-1 MOREL Pierre-Luc - Toulouse 4

@296-1 FABRIÈS Henri - Toulouse

Cette requête a été localisée à tort dans le quartier 4 de Toulouse. Voir dans le cahier" Toulouse 4" la réponse donnée par Toulouse Métropole et le commentaire de la commission d'enquête.

@948-1 ROY Alain - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 3. Les Chalets, Bayard, Belfort, Saint-Aubin, Dupuy
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : M.ROY Alain. Toulouse. Quartier 3. Demande une limitation des abris de jardins en surface et en hauteur (et << annexes >> ou << locaux techniques >>) afin qu'ils ne soient pas facilement transformables en locations B&B ou étudiants. Les limitations en vigueur dans de nombreuses villes pour les abris de jardin et autres gloriettes (Bordeaux, Lyon, Lille, Roubaix-Tourcoing, Strasbourg, Rennes...) tournent autour de 8 m² en surface et 2,50m en hauteur. Toulouse fait figure d'exception et favorise la tentation de fraude.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à l'observation @2861-3 de l'UCQ concernant les règlements des graphiques de détail et propose d'examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme.

Avis CE - Argumentation :

L'avis de la commission d'enquête est présenté à l'observation @2861-3 dans le cadre de la contribution à l'enquête publique de l'Union des Comités de Quartier.

@1045-1 ROY Alain - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 3. Les Chalets, Bayard, Belfort, Saint-Aubin, Dupuy
Thématiques : SPR (peut être dans zonage)
Orientation :

Résumé de l'observation : M. ROY Alain. Toulouse. Association de quartier Chalets-Roquelaine. Le quartier des Chalets est en limite du secteur sauvegardé (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur - PSMV). L'association du quartier Chalets-Roquelaine souhaite la réalisation d'un inventaire raisonné des édifices du quartier des Chalets avant les mutations inévitables qui dénatureront les constructions du 19ème et début 20ème constituant la majeure partie de l'habitat entre boulevards et canal.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le quartier des Chalets a fait l'objet d'études urbaines détaillées dans de précédentes procédures de Plan Local d'Urbanisme/Plan d'Occupation des Sols (PLU/POS) et dont la traduction s'est effectuée à

l'aide de règles graphiques précises conjuguant différents types d'espaces (espace libre, espace de pleine terre…) : le « règlement graphique de détail ».

Dans le cas du quartier des Chalets, cet outil a été utilisé pour des raisons patrimoniales afin de préserver les caractéristiques des lieux telles que la forme urbaine, l'agencement entre bâti/espace planté, les cœurs d'îlot dégagés...

En lien avec ces règlements graphiques de détail ont été identifiés de nombreux éléments de patrimoine bâti traduits dans le PLUi-H par un outil spécifique, l'Élément Bâti Protégé (EBP).

Le quartier des Chalets fait ainsi l'objet d'un riche corpus d'EBP contribuant à la protection et la valorisation du patrimoine bâti sur ce secteur toulousain.

D'autre part, la réflexion et le travail réglementaire menés dans le PLUi-H sur les différents quartiers de la Ville de Toulouse s'imprègnent des intentions des Cahiers toulousains qui illustrent le Projet Urbain Toulousain.

Dans les Cahiers toulousains relatifs au Secteur Centre de Toulouse, le quartier des Chalets est repéré en tant que quartier historique à l'identité marquée et figure en « Zone mixte à préserver ». Ces secteurs dits « A PRESERVER » présentent une cohérence d'ensemble architecturale et paysagère qu'il convient de respecter et de conforter. C'est pourquoi les évolutions (réhabilitation, surélévation...) et nouvelles constructions y sont permises ponctuellement mais sous réserve de s'intégrer à l'existant, de le préserver et le mettre en valeur.

Ces priorités et recommandations des Cahiers toulousains rejoignent entièrement les orientations du socle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H et la logique des outils « règlement graphique de détail » et EBP. C'est pourquoi ces outils et règles graphiques ont été reconduits et repris à droit constant dans le PLUi-H.

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.

@1170-1 FABRIÈS Henri - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 3. Les Chalets, Bayard, Belfort, Saint-Aubin, Dupuy
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : FABRIES Henri. Toulouse 3. Parcelles 823 AB 155, 156 et 157 classées en UM1-4 17-RE-RE-RE. Documents complémentaires à la contribution @296. Les documents ne sont pas en PJ mais accessibles dans le Drive dont l'adresse figure dans la contribution.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @296-1.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire apporté à la réponse de Toulouse Métropole à la requête @296-1.

@2323-1 BIEN VIVRE A SAINT-AUBIN Association - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 3. Les Chalets, Bayard, Belfort, Saint-Aubin, Dupuy
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation :

Résumé de l'observation : Association de quartier << Bien Vivre à Saint Aubin >>. Toulouse. Quartier 3. Aucun espace vert n'est attribué au quartier Saint-Aubin (dans le quartier 3). Seul le Canal du Midi offre une partie arborée mais celle-ci est surtout dédiée à l'usage des voitures.

L'association de quartier BIEN VIVRE A SAINT-AUBIN profite de cette consultation pour demander le classement en espace vert de la zone du 43 rue Riquet (800 m²) actuellement bitumée. Le projet pourrait ainsi être analogue à celui mené, dans le quartier 3, partie quartier des Chalets, pour le jardin Godolin/Verrier.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette observation concerne l'accès à un espace contraint où le public n'a pas libre-accès (entrée via la copropriété voisine). Elle ne peut pas être traduite dans le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

@3052-1 MOREL Pierre-Luc - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 3. Les Chalets, Bayard, Belfort, Saint-Aubin, Dupuy
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : MOREL Pierre Luc Architecte formule des demandes d'adaptations pour la zone constructible en vue d'un réaménagement global de l'école primaire Immaculée Conception Saint-Hilaire au 19 rue Saint-Hilaire. (823 AB 122)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La parcelle 823 AB 122 localisée 19 rue Saint-Hilaire est située dans le quartier des Chalets qui a fait l'objet d'études urbaines détaillées dans de précédentes procédures de Plan Local d'Urbanisme/Plan d'Occupation des Sols (PLU/POS) et dont la traduction s'est effectuée à l'aide de règles graphiques précises conjuguant différents types d'espaces (espace libre, espace de pleine terre…) : le « règlement graphique de détail ».

Dans le cas du quartier des Chalets, cet outil a été utilisé pour des raisons patrimoniales afin de préserver les caractéristiques des lieux telles que la forme urbaine, l'agencement entre bâti/espace planté, les cœurs d'îlot dégagés...

D'autre part, la réflexion et le travail réglementaire menés dans le PLUi-H sur les différents quartiers de la Ville de Toulouse s'imprègnent des intentions des Cahiers toulousains qui illustrent le Projet Urbain Toulousain.

Dans les Cahiers toulousains relatifs au Secteur Centre de Toulouse, le quartier des Chalets est repéré en tant que quartier historique à l'identité marquée et figure en « Zone mixte à préserver ». Ces secteurs dits « A PRESERVER » présentent une cohérence d'ensemble architecturale et paysagère qu'il convient de respecter et de conforter. C'est pourquoi les évolutions (réhabilitation, surélévation...) et nouvelles constructions y sont permises ponctuellement mais sous réserve de s'intégrer à l'existant, de le préserver et le mettre en valeur.

Ces priorités et recommandations des Cahiers toulousains rejoignent entièrement les orientations du socle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H et la logique de l'outil « règlement graphique de détail ». C'est pourquoi ces règles graphiques ont été reconduites et reprises à droit constant dans le PLUi-H.

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.

Commune 3504

TOULOUSE 4. Lapujade, Bonnefoy, Périole, Marengo, La Colonne

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

---

16 observations

@147-1 Françoise - Toulouse 3

R178 – 2 Anonyme - Toulouse 3

R178 – 3 Anonyme - Toulouse 4

R178-4 Anonyme - Toulouse 5

@296-1 FABRIÈS Henri - Toulouse 5

@677-1 Anne-Marie - Toulouse 6

@872-1 Geneviève - Toulouse 7

@1514-1 FIDAHOUSSEN Jenoudin - Toulouse 8

R2035-2 Anonyme - Toulouse 8

[Tapez ici]

R2035-3 Anonyme - Toulouse 9
R2035-4 Anonyme - Toulouse 9
@2345-1 MEBAOUDJ Richard - Toulouse 10
@2804-1 GOT Florent - Toulouse 11
@2805-1 SORET Cédric - Toulouse 11
@2820-1 GOT Florent - Toulouse 12
@3139-1 DARGEGEN Gilbert - Toulouse 13

@147-1 Françoise - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 4. Lapujade, Bonnefoy, Périole, Marengo, La Colonne
Thématiques : Autres
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Ne comprend pas pourquoi la densité de construction des 2 rues Jolimont et Dessales, qui sont proches d'une station de métro, est ramenée de 10 % par rapport au document d'urbanisme actuellement opposable alors que l'accueil au plus près des transports en commun est une orientation du PADD.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet d'aménagement et de la territorialisation de l'accueil. Le PADD fixe comme objectif de prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun.

Le PLUi-H s'appuie ainsi sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte.

Dans ces périmètres, les droits à construire ont été définis afin d'encourager le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil, tenant compte non seulement du niveau de desserte mais aussi de la présence de centralités mais également du contexte urbain en terme de formes urbaines existantes, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

Ainsi, au regard des intentions du Projet Urbain Toulousain sur ce secteur « à préserver » et de la proximité de secteurs de projet plus prioritaires pour accueillir à l'échelle de la commune (Guillaumet, Latécoère, P+R Jolimont), Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et donc de maintenir les droits à construire tels que prévus sur ce secteur.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

R178 – 2 Anonyme - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 4. Lapujade, Bonnefoy, Périole, Marengo, La Colonne
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 4. Regrette que la phase 2 de l'aménagement de l'ancienne usine Latécoère ne fasse pas l'objet d'une OAP.

Question CE au MO :

[Tapez ici]

Mémoire en réponse :

La cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet d'aménagement et de la territorialisation de l'accueil. Le PADD fixe comme objectif de prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun. Le PLUi-H s'appuie ainsi sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, les droits à construire ont été définis afin d'encourager le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil, tenant compte non seulement du niveau de desserte mais aussi de la présence de centralités mais également du contexte urbain en terme de formes urbaines existantes, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

Concernant le renouvellement urbain des emprises industrielles appartenant à Latécoère à Jolimont, les études urbaines n'ont pas permis d'aboutir à un projet d'aménagement global et partagé dans la temporalité du PLUi-H. S'agissant d'un secteur prioritaire pour accueillir à l'échelle de la commune, il a été décidé d'autoriser la poursuite du projet urbain amorcé grâce à une première phase de libération des terrains et d'inscrire un emplacement réservé pour ne pas obérer la possibilité d'un maillage de l'opération avec la rue de Lavaur. S'inscrivant dans une échéance de libération plus lointaine, une partie des fonciers a été maintenue à vocation économique à droit constant. Ainsi, le PLUi-H ne mobilise pas toutes les capacités de densification identifiées dès à présent afin de pouvoir absorber dans le temps l'arrivée de nouveaux logements, notamment par rapport aux réseaux et aux équipements publics (école, etc.). Le PLUi-H est un document évolutif qui vise à accompagner dans le temps le développement urbain.

La collectivité a engagé un travail avec Toulouse Métropole Habitat, propriétaire du foncier mutable, dans l'objectif de développer un projet urbain cohérent avec son environnement. La mise en place des 2 zones, UM4 et UM6, avec une hauteur maximale de façades plus faible à l'arrière du foncier, permet de garantir un épannelage adapté avec les constructions avoisinantes et une transition urbaine plus douce entre la rue de Périole et la rue Garrès entre autres.

Aussi Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H arrêté sur ce secteur.

Avis CE - Argumentation : la commission note que *"le renouvellement urbain des emprises industrielles appartenant à Latécoère à Jolimont, les études urbaines n'ont pas permis d'aboutir à un projet d'aménagement global et partagé dans la temporalité du PLUi-H". Le* PLUi-H étant en effet un document évolutif, des modifications qualitatives pourront éventuellement être apportées lors d'une procédure d'évolution du PLUi-H. La commission d'enquête retient donc l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole sans donner suite à la requête.

R178 – 3 Anonyme - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 4. Lapujade, Bonnefoy, Périole, Marengo, La Colonne
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 4. Regrette que les habitats pavillonnaires des rues St René, rue de Giroussens et impasse de la rue Garrès pour partie, ne soient pas protégés des zones permettant des hauteurs de 22 m et 27 m par une zone tampon de hauteur intermédiaire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à l'observation R178-2 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

La commission retient la mise en place des 2 zones, UM4 et UM6, avec une hauteur maximale de façades plus faible à l'arrière du foncier, permet de garantir un épannelage adapté avec les constructions avoisinantes. Considérant cette précision apportée par Toulouse Métropole, elle ne donne pas suite à la requête.

R178-4 Anonyme - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 4. Lapujade, Bonnefoy, Périole, Marengo, La Colonne
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 4. Demande des précisions sur l'objectif de l'ER 555 138.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à l'observation R178-2 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est insuffisante sur ce point et souhaite que les précisions demandées sur l'ER 555-138 soient apportées. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la commission.**

@296-1 FABRIÈS Henri - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 4. Lapujade, Bonnefoy, Périole, Marengo, La Colonne
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : FABRIES Henri. Toulouse 4. Parcelles 823 AB 155, 156 et 157 classées en UM1-4 17-RE-RE-RE. Les dispositions réglementaires ne permettent pas aux copropriétaires des 26, 25 et 25 bis Bd Matabiau de déconstruire et reconstruire en valorisant le potentiel immobilier des 1300m2 [Tapez ici]

de ces parcelles et de répondre au besoin de logements de la métropole. Demande entre autres la suppression de l'espace vert et la possibilité de construire en alignement du Bd tel qu'existant actuellement.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le Quartier 3 de Toulouse.

Les parcelles localisées 25, 25bis et 26 boulevard Matabiau sont situées dans le quartier des Chalets qui a fait l'objet d'études urbaines détaillées dans de précédentes procédures de Plan Local d'Urbanisme/Plan d'Occupation des Sols (PLU/POS) et dont la traduction s'est effectuée à l'aide de règles graphiques précises conjuguant différents types d'espaces (espace libre, espace de pleine terre…) : le « règlement graphique de détail ».

Dans le cas du quartier des Chalets, cet outil a été utilisé pour des raisons patrimoniales afin de préserver les caractéristiques des lieux telles que la forme urbaine, l'agencement entre bâti/espace planté, les cœurs d'îlot dégagés...

D'autre part, la réflexion et le travail réglementaire menés dans le PLUi-H sur les différents quartiers de la Ville de Toulouse s'imprègnent des intentions des Cahiers toulousains qui illustrent le Projet Urbain Toulousain.

Dans les Cahiers toulousains relatifs au Secteur Centre de Toulouse, le quartier des Chalets est repéré en tant que quartier historique à l'identité marquée et figure en « Zone mixte à préserver ». Ces secteurs dits « A PRESERVER » présentent une cohérence d'ensemble architecturale et paysagère qu'il convient de respecter et de conforter. C'est pourquoi les évolutions (réhabilitation, surélévation...) et nouvelles constructions y sont permises ponctuellement mais sous réserve de s'intégrer à l'existant, de le préserver et le mettre en valeur.

Ces priorités et recommandations des Cahiers toulousains rejoignent entièrement les orientations du socle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H et la logique de l'outil « règlement graphique de détail ». C'est pourquoi ces règles graphiques ont été reconduites et reprises à droit constant dans le PLUi-H.

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission a quelques difficultés à trouver de la cohérence architecturale d'ensemble dans les formes urbaines du secteur concerné par la requête. Cependant, le projet d'ensemble porté dans le PLUi-H semble avoir pour objectif d'harmoniser bâti et espaces libres, aménagés ou de pleine terre En conséquence, la commission prend acte de la réponse de Toulouse Métropole et ne donne pas suite à la requête.

@677-1 Anne-Marie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 4. Lapujade, Bonnefoy, Périole, Marengo, La Colonne
Thématiques : qualité de vie
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 4. La requérante s'oppose à la construction de la tour Occitanie.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le projet de Tour Occitanie a fait l'objet d'une autorisation environnementale à l'occasion de la délivrance du permis de construire dans le périmètre du projet de réaménagement urbain Grand Matabiau Quai d'Oc, qui a été contesté devant les juridictions administratives.

Le Tribunal administratif de Toulouse dans un premier temps puis la Cour Administrative d'appel de Toulouse ensuite ont rejeté la requête introduite.

Depuis le 05 novembre 2024, date à laquelle le Conseil d'État n'a pas admis le pourvoi des requérants, le permis de construire est définitif.

Conformément aux différentes procédures déjà réalisées, notamment la DUP/MEC approuvée par arrêté préfectoral en date du 16/12/2019, le PLUi-H arrêté comporte les dispositions réglementaires permettant la mise en œuvre du projet.

Aussi Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@872-1 Geneviève - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 4. Lapujade, Bonnefoy, Périole, Marengo, La Colonne
Thématiques : ER
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 4. Contre la construction d'un gratte-ciel au ras des rails de la gare Matabiau où circulent régulièrement chaque semaine une vingtaine de convois de matières dangereuses chimiques et pétrolières.. Pour le maintien de l'emplacement réservé du projet de contournement des convois de matières dangereuses hors de la ville de Toulouse.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le projet de Tour Occitanie a fait l'objet d'une autorisation environnementale à l'occasion de la délivrance du permis de construire dans le périmètre du projet de réaménagement urbain Grand Matabiau Quai d'Oc, qui a été contesté devant les juridictions administratives. Le Tribunal administratif de Toulouse dans un premier temps puis la Cour Administrative d'appel de Toulouse ensuite ont rejeté la requête introduite. Depuis le 05 novembre 2024, date à laquelle le Conseil d'État n'a pas admis le pourvoi des requérants, le permis de construire est définitif.

Aussi Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Concernant l'emplacement réservé pour le contournement ferroviaire de Toulouse par la Vallée de l'Hers, Toulouse Métropole renvoie à la réponse produite aux sujets génériques dans le tome 1 du procès-verbal (PV) de synthèse de la Commission d'Enquête.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@1514-1 FIDAHOUSSEN Jenoudin - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Autres
Périmètre : 4. Lapujade, Bonnefoy, Périole, Marengo, La Colonne
Thématiques : Autres
Orientation :

Résumé de l'observation : M. FIDAHOUSSEN Jenoudin. Toulouse. Se prononce contre la construction de la tour Occitanie qui va défigurer la ville jusqu'au sous-sol. En tant que hydraulicien mesure les perturbations que va engendrer ce projet dans les nappes souterraines.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le projet de Tour Occitanie a fait l'objet d'une autorisation environnementale à l'occasion de la délivrance du permis de construire dans le périmètre du projet de réaménagement urbain Grand Matabiau Quai d'Oc, qui a été contesté devant les juridictions administratives.

Le Tribunal administratif de Toulouse dans un premier temps puis la Cour Administrative d'appel de Toulouse ensuite ont rejeté la requête introduite.

Depuis le 05 novembre 2024, date à laquelle le Conseil d'Etat n'a pas admis le pourvoi des requérants, le permis de construire est définitif.

Conformément aux différentes procédures déjà réalisées, notamment la DUP/MEC approuvée par arrêté préfectoral en date du 16/12/2019, le PLUi-H arrêté comporte les dispositions réglementaires permettant la mise en œuvre du projet.

Aussi Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

R2035-2 Anonyme - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique

[Tapez ici]

Périmètre : 4. Lapujade, Bonnefoy, Périole, Marengo, La Colonne
Thématiques : Autres
Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme s'inquiète sur l'impact de la Tour Occitane sur la nappe phréatique.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le projet de Tour Occitanie a fait l'objet d'une autorisation environnementale à l'occasion de la délivrance du permis de construire dans le périmètre du projet de réaménagement urbain Grand Matabiau Quai d'Oc, qui a été contesté devant les juridictions administratives.

Le Tribunal administratif de Toulouse dans un premier temps puis la Cour Administrative d'appel de Toulouse ensuite ont rejeté la requête introduite.

Depuis le 05 novembre 2024, date à laquelle le Conseil d'Etat n'a pas admis le pourvoi des requérants, le permis de construire est définitif.

*Aussi **Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet**.*

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

R2035-3 Anonyme - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 4. Lapujade, Bonnefoy, Périole, Marengo, La Colonne
Thématiques : ER
Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme soutient le principe du maintien au PLUi H de l'ER 322 du PLU par la vallée de l'Hers.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant l'emplacement réservé pour le contournement ferroviaire de Toulouse par la Vallée de l'Hers, Toulouse Métropole renvoie à la réponse produite aux sujets génériques dans le tome 1 du procès verbal (PV) de synthèse de la Commission d'Enquête.

Avis CE - Argumentation :

Cf réponse de Toulouse métropole Volume 1 du PVS

R2035-4 Anonyme - Toulouse

[Tapez ici]

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 4. Lapujade, Bonnefoy, Périole, Marengo, La Colonne
Thématiques : ER
Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme demande dans le cadre de l'aménagement du Parc villa Méricaut d'un local sénior neuf. Il demande par ailleurs le réaménagement de la place Haut de la rue du cimetière en jardin d'accueil et des places de parking réduites.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant les projets d'aménagement, qu'il s'agisse du Parc de la Villa Méricant actuellement en cours d'étude ou de la transformation d'une place en jardin public à proximité du cimetière, leur éventuelle retranscription réglementaire pourra se faire dans le cadre des prochaines procédures d'évolution du PLUi-H si elle s'avère nécessaire.

Aussi Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@2345-1 MEBAOUDJ Richard - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 4. Lapujade, Bonnefoy, Périole, Marengo, La Colonne
Thématiques : ER
Orientation :

Résumé de l'observation : M. MEBAOUDJ Richard. Toulouse. Habitant du quartier Matabiau-Bayard s'inquiète du danger des trains transportant des matières dangereuses qui ne pourront plus contourner le centre-ville et déplore à cet effet la disparition de l'ER de 16 km prévu depuis 40 ans, alors que le centre-ville se densifie de manière régulière et intensive (projet grand Matabiau quai d'oc et tour Occitanie).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant l'emplacement réservé pour le contournement ferroviaire de Toulouse par la Vallée de l'Hers, Toulouse Métropole renvoie à la réponse produite aux sujets génériques dans le tome 1 du procès verbal (PV) de synthèse de la Commission d'Enquête.

Avis CE - Argumentation :

La commission prend acte de la réponse de TM.

@2804-1 GOT Florent - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 4. Lapujade, Bonnefoy, Périole, Marengo, La Colonne
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Urbi&Orbi avocats pour Mr Mme Bonhoure. Toulouse 4. Parcelles 805 AE 398 et 399. Considérant les caractéristiques urbaines du quartier, les prescriptions de hauteur maximale paraissent fortement discutables. Face aux parcelles concernées, un immeuble de 50 mètres de longueur et de 11,40 mètres de hauteur vient d'être récemment édifié. Pour ces raisons et selon le schéma proposé dans le dire en pièce jointe, demande le rattachement à la zone UM4 15-L- 50-30 qui est mitoyenne.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe comme objectif de prioriser le développement de l'urbanisation au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun.

Dans ces périmètres, les droits à construire ont été définis afin d'encourager le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil, tenant compte non seulement du niveau de desserte mais aussi de la présence de centralités mais également du contexte urbain en terme de formes urbaines existantes, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

Ainsi, au regard des intentions du projet urbain toulousain qui temporise le renouvellement urbain sur ce secteur et de la proximité de secteurs de projet plus prioritaires pour accueillir à l'échelle de la commune (Guillaumet, Latécoère, P+R Jolimont), Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur ce secteur et donc de maintenir les droits à construire tels que prévus. En effet, une nécessaire priorisation de l'accueil a été opérée au sein des zones d'influence des transports en commun afin de notamment privilégier les secteurs ayant déjà fait l'objet d'études d'urbaines et de la mise en œuvre d'un urbanisme encadré (OAP, ERL, etc.). Ainsi, le PLUi-H ne mobilisent pas toutes les capacités de densification identifiées dès à présent afin de pouvoir absorber dans le temps l'arrivée de nouveaux logements, notamment par rapport aux réseaux et aux équipements publics (école, etc.). Le PLUi-H est un document évolutif qui vise à accompagner dans le temps le développement urbain.

Avis CE - Argumentation :

La commission entend bien qu'une priorisation du développement urbain a été définie au plus près des centralités et de l'offre en transport en commun. Elle retient aussi que le document d'urbanisme est destiné à évoluer dans le temps de manière à s'adapter aux besoins. Dans ce cadre et compte tenu du tissu urbain environnant, la commission propose que la demande de zonage UM4 15-L-50-30 soit réétudiée avec soin lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H**.**

@2805-1 SORET Cédric - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
[Tapez ici]

La requête est : Générique
Périmètre : 4. Lapujade, Bonnefoy, Périole, Marengo, La Colonne
Thématiques : ZAC grand Matabiau
Orientation :

Résumé de l'observation : SORET Cédric dit son rejet de la tour "Occitanie ». Il a six raisons : - l'absurdité des arbres dans la construction - La sécurité dans le métro et de ses usagers - la sécurité des gens dans la tour - l'ombre portée - la quantité de béton - le but spéculatif.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le projet de Tour Occitanie a fait l'objet d'une autorisation environnementale à l'occasion de la délivrance du permis de construire dans le périmètre du projet de réaménagement urbain Grand Matabiau Quai d'Oc, qui a été contesté devant les juridictions administratives.

Le Tribunal administratif de Toulouse dans un premier temps puis la Cour Administrative d'appel de Toulouse ensuite ont rejeté la requête introduite.

Depuis le 05 novembre 2024, date à laquelle le Conseil d'Etat n'a pas admis le pourvoi des requérants, le permis de construire est définitif.

Conformément aux différentes procédures déjà réalisées, notamment la DUP/MEC approuvée par arrêté préfectoral en date du 16/12/2019, le PLUi-H arrêté comporte les dispositions réglementaires permettant la mise en œuvre du projet.

Aussi Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@2820-1 GOT Florent - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 4. Lapujade, Bonnefoy, Périole, Marengo, La Colonne
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Urbi&Orbi avocats pour MTB ALPES. Toulouse 4. Parcelle 805 AE 186. Considérant que le règlement graphique de détail réduit la hauteur maximale de la zone UM3 15-L-50-20 à 12,5 mètres sans justification architecturale par rapport au voisinage, demande la suppression de ce règlement graphique de détail sur la parcelle 805 AE 186.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La parcelle située au 4 rue Albert Sorel appartient au périmètre de la 3ème ligne de métro, élément structurant du PADD du PLUi-H et déterminant dans la répartition de l'accueil car il offre un potentiel en densification d'espaces urbanisés bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transport en commun.

Un plan guide sur l'ensemble du périmètre est en cours d'élaboration pour identifier les conditions de cette densification de manière qualitative et phasée dans le temps. Pour ce faire, 6 séquences urbaines ont été définies dans le périmètre de la 3ème ligne de métro et des études ont été engagées pour chacune d'entre elles. Le projet urbain défini par ces études a vocation à être traduit réglementairement dans le PLUi-H lors de procédures d'évolution ultérieures.

Le devenir de la parcelle 805AE186 doit pouvoir être appréhendé au regard des réflexions portées dans ces études urbaines. En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et dans l'attente de maintenir le zonage sur ces parcelles.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la proposition de Toulouse Métropole d'examiner la requête lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

@3139-1 DARGEGEN Gilbert - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 4. Lapujade, Bonnefoy, Périole, Marengo, La Colonne
Thématiques : Lisibilité du dossier
Orientation :

Résumé de l'observation : M. DARGEGEN Gilbert. Toulouse. 15, rue Frédéric Petit. La contribution porte sur la forme du PLUI-H (présentation du zonage, présentation des descriptions par zone) et sur le fonds (constructions sur les limites séparatives, coefficient d'emprise au sol). Demande que les réserves exposées soient prises en compte dans le document qui sera soumis à approbation tant sur la forme que sur le fond.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Conscient de la complexité du dossier, Toulouse Métropole a spécialement mis à disposition du public pour l'enquête publique, un outil informatique sur le site de Toulouse Métropole. Cet outil permettait de rechercher une parcelle par adresse et référence cadastrale et d'accéder directement aux règles applicables, de consulter et de superposer les plans de zonage, de faire apparaître la photo aérienne et de zoomer et dézoomer.

En complément, Toulouse Métropole a mis en ligne, dès l'arrêt du PLUi-H, les plans de zonage A0 de chaque Commune et le mode d'emploi du PLUi-H. Il ne s'agissait pas de pièces constitutives du dossier soumis à enquête publique mais de documents permettant de faciliter l'accès à l'information.

Enfin, des agents de Toulouse Métropole sont restés à disposition du public par téléphone, par mail ou au siège de Toulouse Métropole pendant toute la durée de l'enquête pour donner des renseignements sur le dossier.

Un seul et même document d'urbanisme et d'habitat a été réalisé sur les 37 communes composant Toulouse Métropole, là où précédemment chaque Commune disposait de ses documents et ses règles. Mis bout à bout, les 37 règlements écrits représenteraient plus de 3600 pages. Un réel effort a été réalisé pour simplifier et alléger le règlement écrit avec notamment des règles communes et des règles spécifiques dans le règlement écrit. Compte tenu des configurations urbaines et foncières des territoires, il est apparu indispensable de gérer la hauteur, l'emprise au sol et la pleine terre à l'aide de règles graphiques qui permettent de combiner des implantations, régies par le choix de la zone, et un volume constructible, régi par l'étiquette, sans multiplier l'écriture de règlements spécifiques. Ce système permet donc de prendre en compte la plupart des contextes et d'adapter la réglementation urbaine, sans pour autant alourdir le règlement écrit. Lorsque l'écriture de secteurs a été rendue nécessaire pour certains cas spécifiques, ils ont été présentés dans la pièce 1D du Rapport de présentation.

Concernant les modifications constatées sur la zone UM 6-2, il convient de rappeler que le secteur UI1 (zone urbaine intense) du PLU de Toulouse opposable autour du collège Marengo se caractérise par une implantation des constructions à la limite ou en retrait de l'alignement et la possibilité de s'implanter en limite séparative à condition de s'inscrire dans l'héberge d'une construction voisine existante ou en retrait en respectant un prospect. Le volume constructible maximal est défini par une emprise au sol de 50 %, une hauteur de 14,5m et une pleine terre de 15 à 25 %. Au regard des nouvelles orientations du PADD, il n'est pas apparu pertinent de reprendre ces caractéristiques à l'identique dans le PLUi-H arrêté mais de différencier 2 zones, l'une qui conforte le secteur d'habitat collectif avec un zonage UM4 [15-L50-30] proche des formes urbaines exigées par la zone UI1 du PLU et l'autre qui concerne le secteur d'habitat individuel de part et d'autre de la Rue de Jolimont : UM6-2 [9-L-40-30].

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, en effet, comme objectif de promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains en veillant notamment à proposer des formes urbaines confortant la physionomie des tissus urbains qualitatifs, mais également de favoriser des formes urbaines avec des densités adaptées au contexte urbain existant et projeté.

Il s'agit donc en UM6-2 de préserver une forme d'habitat existante avec une bande de constructibilité principale qui autorise la continuité du bâti en front de rue et qui préserve les cœurs d'îlots. Au regard des emprises au sol constatées, un coefficient maximum à 40 % laisse des possibilités d'extension aux constructions existantes, sachant que les plus petites parcelles peuvent bénéficier d'une adaptation prévue par les dispositions communes.

Au regard de ces éléments, Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le zonage du PLUi-H arrêté dans ce secteur.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par TM.

Commune 3505

TOULOUSE 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

---

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

---

18 observations

@175-1 Elorie - Toulouse 3
@175-2 Elorie - Toulouse 4
@338-1 Julien - Toulouse 4
@338-2 Julien - Toulouse 5
@338-3 Julien - Toulouse 7
@715-1 Isabelle - Toulouse 8
@788-3 MONTAZEAU Bernard - Toulouse 8
@789-2 MONTAZEAU Bernard - Toulouse 10
@790-3 MONTAZEAU Bernard - Toulouse 10

[Tapez ici]

@1028-1 MOULIS Anne Marie - Toulouse 12
@1522-1 François - Toulouse 14
@1833-1 GRANDIDIER Robin - Toulouse 14
@1898-1 BOUSSES SIGNOREL Anne-Marie - Toulouse 15
@1933-2 COURROUX Frédéric - Toulouse 16
@2583-1 BOURANDY Olivier - Toulouse 17
@2858-1 Guillaume - Toulouse 18
@2869-1 Alice - Toulouse 19
@2881-1 Alice - Toulouse 20

@175-1 Elorie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : PPR (PPRi, PPRmvt,)

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Signale des inondations de caves dans le secteur de la résidence du pétitionnaire liée aux PLUI-H.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La gestion du ruissellement pluvial et de ses conséquences négatives est un enjeu central de la politique de développement urbain de la métropole. Toulouse Métropole mène de nombreuses démarches relatives à la gestion des eaux pluviales.

D'une part, la collectivité a lancé l'élaboration d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP) en 2022. Dans l'attente de son approbation, une notice technique (pièce 4B2), présentant les règles de gestion des eaux pluviales s'appliquant sur le territoire de Toulouse Métropole ainsi que leurs objectifs et le contexte de leur élaboration est annexée au PLUi-H .

D'autre part, Toulouse Métropole a intégré le développement d'une gestion durable des eaux de pluies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI-H. Cet objectif se traduit notamment dans l'OAP Qualité Environnementale (pièce 5A) par deux fiches, une dédiée à la gestion durable des eaux pluviales (fiche 5.1) et une dédiée à la prévention du risque inondation par ruissellement (fiche 5.4) qui visent à limiter l'impact des aménagements sur le risque ruissellement afin de ne pas l'aggraver, permettre la bonne évacuation des eaux pluviales et surtout contribuer à la construction d'une ville plus confortable et plus favorable à la santé et la sécurité des habitants. Cette dernière fiche est à articuler avec les données cartographiques inscrites dans le document graphique de règlement thématique Risques et nuisances (pièce 3C5). De plus, parce que la gestion des inondations par ruissellement passe également par une maîtrise de l'imperméabilisation des sols, le PLUi-H favorise l'infiltration des eaux pluviales dans le sol et le développement de la végétalisation en ville. L'atteinte de cet objectif passe notamment par une augmentation de la part de pleine terre minimale exigée et la mobilisation d'outils de protection de la nature en ville (Espaces Boisés Classés et Espaces Verts Protégés).

Enfin, Toulouse Métropole s'est organisée pour accompagner techniquement les porteurs de projet afin de définir la meilleure solution technique pour permettre une gestion pluviale intégrée à l'aménagement, notamment dans le cadre des projets de logements collectifs qui nécessitent une attention particulière. La collectivité a développé en parallèle des partenariats de recherche et de développement sur le sujet de l'infiltration des eaux pluviales avec le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) et le CEREMA (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement). Ces derniers ont permis d'approfondir la connaissance des potentiels d'infiltration du territoire, de disposer d'une vision d'ensemble des potentiels de désimperméabilisation et d'aider la collectivité à choisir les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.

Au-delà des stratégies de limitation du ruissellement, des adaptations des constructions situées en zone inondable par ruissellement sont indispensables pour faire face aux épisodes de pluie les plus intenses,

[Tapez ici]

qui sont amenés à devenir plus fréquents sous l'effet du changement climatique. Ainsi, la fiche 5.4 de l'OAP qualité environnementale donne des orientations opposables et des conseils en ce sens. Et en complément du PLUi-H, le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) peut aider à réduire la vulnérabilité des logements existants en proposant des aides pour des diagnostics et des travaux. Plus d'informations sur www.inondations-agglo-toulousaine.fr

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

.

@175-2 Elorie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : PPR (PPRi, PPRmvt,)

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Demande quelles sont les mesures de préventions existantes en matière de prévention des inondations.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à l'observation @175-1.

Avis CE - Argumentation :

Voir observation @ 175-1 ci-dessus.

.

@338-1 Julien - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : Zones à vocation économique

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : ANONYME non localisé. Demande le développement de zones économiques dans les secteurs en difficulté associé à l'amélioration des TC. Demande qui est à la limite du champ du PLUI-H

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.

Ainsi, la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.

Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain est phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics.

En outre, la protection des espaces agricoles est largement renforcée dans ce nouveau document d'urbanisme du fait de la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à hauteur de 50% par rapport à l'observation de la consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H.

La protection de la nature en ville est également développée dans ce nouveau projet à travers l'augmentation du nombre d'Espaces Boisés Classés et d'Espaces Verts Protégés mais aussi avec l'augmentation générale du coefficient d'espace de pleine terre minimum exigé.

Enfin, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H mentionne dans son préambule le principe de coopération à l'échelle de la grande agglomération toulousaine et se fixe également comme objectif de s'appuyer sur un dialogue ouvert à une échelle élargie afin de permettre l'émergence de projets de coopération territoriale répondant aux enjeux de desserrement économique. A ce titre, le SMEAT (Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération Toulousaine) organise une commission sur la prospective économique qui réunit les 5 collectivités membres du SMEAT et qui a pour vocation d'établir un dialogue commun de développement économique à l'échelle de la grande agglomération toulousaine.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@338-2 Julien - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

[Tapez ici]

La requête est : Générique

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : TVB Trame verte et bleue

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 5. Demande une augmentation des espaces verts et la place de la nature en ville de manière à conforter le cadre de vie des habitants.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience de 2021, le PLUi-H ambitionne de valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, patrimoine culturel et historique, espace de détente, acceptation de la densité, support d'activités récréatives et de tourisme, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.

Outre la zone naturelle, le PLUi-H dipose à cet effet de nombreux outils en faveur de la qualité environnementale à l'instar de l'Espace Boisé Classé (EBC), qui permet d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements , ou de l'Espace Vert Protégé (EVP) qui lui est destiné à protéger des espaces verts existants de qualité afin de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires présents. Dans le cadre de la présente procédure d'élaboration, le PLUi-H protège au total environ 10 750 arbres en EBC symboles et environ 4 200 ha de boisements à protéger ou à créer, et environ 800 ha d'espaces végétalisés.

es objectifs couplés d'amélioration du traitement paysager et du cadre de vie, de gestion des eaux pluviales, de limitation de l'îlot de chaleur urbain et de maintien de la biodiversité en milieu urbain, a conduit également à augmenter de façon générale la part de pleine terre exigée dans les étiquettes du Document Graphique du Règlement 3C1. Au règlement écrit, la poursuite de ces objectifs s'est accompagnée d'une part de l'instauration d'un Coefficient de Surfaces Eco-aménageables qui permet de prendre en compte d'autres types de surfaces participant à la qualité environnementale des projets quand la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée (zones les plus denses et/ou minéralisées), et d'autre part, d'un renforcement des dispositions communes en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Enfin, les orientations qualitatives et conseils de mise en oeuvre précisés dans l'OAP Qualité Environnementale (pièce 5A, fiche 1) et la palette végétale métropolitaine annexée au règlement écrit (pièce 3B annexe 2) complètent l'ensemble des dispositions présentées ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

[Tapez ici]

.

@338-3 Julien - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 5. Demande de conforter la protection du patrimoine bâti qui contribue à l'identité du territoire de la métropole.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti est l'une des grandes orientations du PADD à laquelle le PLUi-H contribue principalement par le biais de l'outil Elément Bâti Protégé (EBP) et Elément Bâti Protégé Ensemble Urbain (EBP EU). Ainsi, c'est près de 3900 édifices, façades et éléments de clôture, ainsi que 44 ensembles urbains qui ont été classés en EBP et EBP EU sur l'ensemble de la Métropole.

L'EBP/EBP EU s'attachent aussi bien à protéger et valoriser :

- *les éléments bâtis anciens (mairie-école, maison Toulousaine, presbytère…) que les éléments bâtis contemporains (cité jardin, maison des années 1970…),*
- *les « grands monuments » (église, château…) que les constructions traditionnelles ou du quotidien (lavoir, hangar agricole, moulin…),*
- *les éléments bâtis publics (école, mairie...) que les éléments bâtis privés (maison, immeuble...).*

Dans le Règlement écrit du PLUi-H, les règles applicables dans le cadre d'un EBP sont complétées par d'autres règles en faveur de la préservation et de la valorisation du patrimoine bâti : règles d'adaptation et dérogation, intégration d'un projet dans son contexte environnant, insertion des éléments techniques...

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.

.

@715-1 Isabelle - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 5. Parcelle 814 AC 323. Demande de pouvoir surélever une annexe en limite séparative en fond de parcelle de 6.00 m alors que les dispositions du PLUI-H n'autorise que 3.50 m. A noter qu'à 6.00 m, la hauteur restera inférieure aux constructions mitoyennes en limite séparative. Voir PJ.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

A l'instar du quartier des Chalets, celui des Demoiselles (Busca-Monplaisir) fait partie des quartiers qui font fait l'objet de règlements graphiques de détail « à vocation «patrimoniale » dont l'objectif est de préserver leurs principales caractéristiques. Dans le cadre d'études détaillées, les immeubles et façades de qualité ont été protégés, et les parcelles ont été découpées en secteurs au sein desquels s'appliquent des dispositions réglementaires de détail selon la vocation attendue : espaces destinés à accueillir de la constructibilité sur rue ou en coeur d'ilôt, de la pleine terre, de l'espace libre, ...

Sur l'îlot situé entre la rue Mondran et la rue des Martyrs de la Libération, la constructibilité principale a été positionnée côté voies avec une hauteur de constructions maximale de 12 m. Le coeur d'ilôt fait quant à lui l'objet d'une bande constructible limitée à une hauteur de RdC (3,50 m). Cette disposition traduit une volonté de mieux maîtriser et encadrer la constructibilité en coeur d'ilôt afin d'en assurer la préservation.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

Bien que la demande concerne une annexe dont la hauteur resterait inférieure au bâti mitoyen en limite séparative, la commission retient que pour des raisons patrimoniales, Toulouse Métropole entend préserver le cœur d'îlot en limitant la hauteur à 3.50 mètres sur l'ensemble l'îlot. Elle s'interroge cependant sur la prise en compte de la disposition commune (chapitre II paragraphe 4 alinéa 3) permettant de dépasser les hauteurs prévues pour les constructions en limite séparative lorsque celles-ci s'inscrivent dans la surface verticale d'une construction existante sur le terrain contigu. Si celle-ci est applicable dans le cas soulevé dans la requête, la commission propose de donner une suite favorable à la requête**. Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la commission.**

.

@788-3 MONTAZEAU Bernard - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

[Tapez ici]

La requête est : Individuelle

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation :

Résumé de l'observation : M. MONTAZEAU Bernard. 15, rue Montplaisir. Toulouse. Quartier 5. Sur la protection des arbres existants, propose en référence au chapitre 3A partie 2, titre 2, chapitre 2, section 3, para 1.2 (Obligation de conservation des arbres existants) : - d'étendre cet inventaire à tous les projets. - après << afin d'assurer la pérennité et le bon développement des arbres conservés ou plantés >> rajouter : l'écoulement des eaux pluviales proposé dans l'opération devra également le permettre.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

<u>Définition de la notion d'« opération d'ensemble » :</u>

La notion d' « opération d'ensemble » est définie au lexique du règlement écrit (pièce 3B annexe 1). L'obligation de réaliser un inventaire des arbres existants s'applique à tout projet de construction d'un ou plusieurs bâtiments à destination principale d'habitation, comportant plus de 10 logements, et/ou à usage d'activité (toute autre destination que l'habitat) et supérieure à 5000 m² de surface de plancher.

Le choix de ces seuils vise à ne pas imposer la réalisation de cette étude aux particuliers pour ne pas faire peser des contraintes financières supplémentaires, et ce en partant du principe que l'obligation de conserver les arbres de qualité définis au lexique du règlement et le respect de la fiche 1 de l'OAP Qualité Environnementale s'appliquent de fait à tout projet.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

<u>Écoulement des eaux pluviales et préservation des arbres :</u>

Le PLUi-H intègre des dispositions visant à participer au remplacement du « tout tuyau » au profit d'une gestion plus intégrée des eaux pluviales. Ce sujet est notamment traité dans la fiche 5.1 de l'OAP Qualité Environnementale (pièce 3A) destinée à accompagner la prise en compte et le respect du cycle de l'eau le plus en amont possible du projet afin de préserver la ressource en eau. Il s'agit pour cela de limiter l'imperméabilisation, favoriser l'infiltration et organiser la rétention par un débit limité vers un ruisseau ou le réseau pluvial, tout en s'appuyant sur une carte localisant le potentiel d'infiltration des sols sur tout le territoire métropolitain.

Couplées au respect des dispositions communes du règlement écrit, et aux conseils de mise en œuvre de la palette végétale métropolitaine (pièce 3B – Annexe 2) et de la fiche 1.6 de l'OAP Qualité Environnementale, ces mesures permettront d'assurer la pérennité dans le temps des plantations pour répondre notamment à l'enjeu d'adaptation face au changement climatique.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

[Tapez ici]

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

.

@789-2 MONTAZEAU Bernard - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : SPR (peut être dans zonage)

Orientation :

Résumé de l'observation : M. MONTAZEAU Bernard. 15, rue Montplaisir. Toulouse. Quartier 5. Cette contribution concerne l'intégration du quartier Monplaisir dans le site SPR de Toulouse identifié comme << site à protéger >> dans le cadre de l'initiative << les cahiers toulousains, secteur UM 1-3 (SPR) Notre association demande donc l'intégration du quartier Monplaisir aux Sites patrimoniaux Remarquables et à défaut, l'application du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) à ce quartier.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) a été créé le 21/08/1986 et son périmètre ne peut être modifié sans une étude. En outre, toute modification du périmètre doit être validée par décision du ministre chargé de la Culture, après avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) et enquête publique conduite par l'autorité administrative, sur proposition ou après accord de l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La décision de classement au titre d'un SPR constitue la première étape. L'étude d'élaboration du document de gestion, qu'il s'agisse du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) et/ou du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), peut alors être engagée.

Or, à ce jour, aucune modification du périmètre du SPR n'est envisagée, le PSMV continue donc de s'appliquer dans l'emprise du SPR actuel.

Enfin, cette contribution ne peut pas être valorisée dans le PLUi-H qui n'a pas vocation à intervenir sur le SPR ni le PSMV.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@790-3 MONTAZEAU Bernard - Toulouse

[Tapez ici]

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : Densification

Orientation :

Résumé de l'observation : M. MONTAZEAU Bernard. 15, rue Montplaisir. Toulouse. Quartier 5. La contribution porte sur la hauteur des habitations (LES MODIFICATIONS APPORTÉES SONT EN MAJUSCULES) Référence aux chapitres : chapitre 3A (règlement écrit p 45) et annexe 1 (lexique) du chapitre 3B (p 14 pour la hauteur des façades et p 24 pour la toiture).Les textes référencés ci-dessus montrent que la hauteur totale de la construction peut atteindre la hauteur de façade + 3 mètres de toiture + 1 mètre d'acrotère, ce qui permet de rajouter un étage à la hauteur en façade car il n'y a pas de limite à la pente de la toiture ; on peut en effet concevoir une toiture à double pente (très forte en bord de voie, puis faible après).La contribution consiste donc à rajouter - dans le chapitre 2.1.1 (p.45 du règlement écrit) : cas d'ouvrages ou de trouées en toitures : Les ouvrages en toitures, qui ne sont pas sur le même plan que celui de la façade, et les trouées franches ne comptent pas dans la hauteur de façade s'il s'agit d'éléments ponctuels et limités et dont la superficie est par conséquent largement inférieure (MAX 20%) À la surface du pan de toiture dans lequel ils s'implantent. LA PENTE DE LA TOITURE OU DES PANS DE TOITURE NE DEVRA PAS EXCÉDER 45 DEGRÉS- dans l'annexe 1 du chapitre 3B (p 14 et p 21) ouvrage en toiture : Il s'agit d'une partie de construction en saillie par rapport au pan de la toiture. Il est rappelé qu'il ne compte pas dans le calcul de la hauteur de façade : - s'il n'est pas sur le même plan que celui de la façade - s'il s'agit d'élément(s) ponctuel(s) et limitée, et dont la superficie est par conséquent largement inférieure (MAX 20%) à celle de la surface du pan de toiture sur laquelle il s'implante.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au regard des objectifs du PADD d'offrir aux habitants un haut niveau de qualité urbaine et environnementale, Toulouse Métropole partage l'objectif d'encadrer les trouées et les émergences ou ouvrages en toiture pour éviter qu'ils ne soient le moyen de déroger à la hauteur et de construire un niveau supplémentaire dans les combles. Il s'agit de rester conforme à l'esprit de la règle en les considérant comme situés au-dessus de la hauteur de façade.

Si le règlement fixe des conditions permettant d'admettre des ouvrages en toitures et des trouées franches, il n'apparaît pas pertinent de fixer de seuil au rapport entre leur superficie et celle de l'ensemble de la toiture afin de laisser une certaine liberté de conception aux porteurs de projet.

Concernant la pente des toitures, Toulouse Métropole partage le constat mais considère que la proposition de fixer un seuil à leur inclinaison n'est pas la bonne réponse réglementaire. En effet, compte tenu de la définition de la hauteur, il peut s'avérer utile de préciser la définition d'une paroi verticale et rentrant dans le calcul de la hauteur, notamment dans le cas des parois inclinées. La valeur de 60° par rapport à l'horizontal a du sens d'un point de vue géométrique pour définir la verticalité. C'est d'ailleurs cette valeur qui est retenue dans la cadre de la RE 2020 pour définir les parois verticales. Aussi Toulouse Métropole propose d'apporter cette précision à droit constant dans le lexique du PLUi-H (pièce 3B_Annexe 1).

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@1028-1 MOULIS Anne Marie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : Densification

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme MOULIS Anne-Marie. 34, rue des Martyrs de la Libération. Toulouse. Déplore que les fonds de parcelle du quartier, qui étaient non constructibles, fassent l'objet aujourd'hui d'une densification foncière inédite. Demande de non-constructibilité et de préservation en espace végétal.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience de 2021, le PLUi-H ambitionne de valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, patrimoine culturel et historique, espace de détente, acceptation de la densité, support d'activités récréatives et de tourisme, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.

Outre la zone naturelle, le PLUi-H dipose à cet effet de nombreux outils en faveur de la qualité environnementale à l'instar de l'Espace Boisé Classé (EBC), qui permet d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements , ou de l'Espace Vert Protégé (EVP) qui lui est destiné à protéger des espaces verts existants de qualité afin de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires présents. Dans le cadre de la présente procédure d'élaboration, le PLUi-H protège au total environ 10 750 arbres en EBC symboles et environ 4 200 ha de boisements à protéger ou à créer, et environ 800 ha d'espaces végétalisés.

Les objectifs couplés d'amélioration du traitement paysager et du cadre de vie, de gestion des eaux pluviales, de limitation de l'îlot de chaleur urbain et de maintien de la biodiversité en milieu urbain, a conduit également à augmenter de façon générale la part de pleine terre exigée dans les étiquettes du Document Graphique du Règlement 3C1, et à avoir recours à l'usage de zones comportant une bande de constructibilité principale de 15,5 m maximum par rapport aux voies, à l'instar de la zone

UM3 sur le quartier 5 de Toulouse. Cette largeur de 15,5 m maximum permet d'une part d'éviter les bâtiments trop profonds et de développer des logements traversants pour assurer le confort climatique estival, et d'autre part, de favoriser la constructibilité en front de voie afin de dégager le maximum d'espace pour les espaces de pleine terre à l'arrière des bâtiments (notion de coeur d'îlot vert).

Au règlement écrit, la poursuite de ces objectifs s'est également accompagnée :

- *de l'instauration d'un Coefficient de Surfaces Eco-aménageables qui, dans tout projet de nouvelles constructions de plus de 500 m² de surface de plancher, permet de végétaliser la ville en 3 dimensions lorsque la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée (zones les plus denses et/ou minéralisées) ;*
- *d'un renforcement des dispositions communes en faveur de la qualité environnementale, du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, et des caractéristiques des clôtures au travers de l'introduction :*
    - *de principes généraux qui posent comme base la conservation et la valorisation des végétaux existants ainsi que la nécessité d'adapter les aménagements et les plantations au contexte paysager et environnemental dans lequel ils s'inscrivent ;*
    - *d'une exigence de plantation de nouveaux arbres en espace de pleine terre, et d'un accroissement de celles préexistantantes sur les aires de stationnement ;*
    - *d'une obligation de replantation compensatoire au double en cas de coupe ou abattage d'un arbre vivant en EBC, ou de revégétalisation en EVP en cas de non respect de la conservation de sa végétation ;*
    - *d'exigences qualitatives dans toutes opérations d'ensemble (la composition d'un espace vert d'un seul tenant participant à la formation d'îlot vert, le traitement des autres espaces libres constitués de pleine terre via leur engazonnement et leur plantation) ;*
    - *de nouvelles dispositions liées à la prise en compte des enjeux de végétalisation et de perméabilité écologiques des clôtures.*

Enfin, le PLUi-H introduit une OAP thématique « Qualité Environnementale » qui vise à améliorer la qualité écologique globale du territoire et traduire plus largement les enjeux environnementaux transversaux. Cette OAP thématique s'applique sur l'ensemble du territoire métropolitain et s'inscrit en complémentarité des dispositions réglementaires et dans un rapport de compatibilité avec les autorisations d'urbanisme. Parmi les nombreuses thématiques environnementales abordée dans l'OAP, celle de la nature en ville fait l'objet de 2 sous-fiches dédiées :

- *la fiche 1.5 « Intégrer la végétation à toutes les échelles » destinée à accroître la place de la nature dite « ordinaire » dans les projets, compte tenu de la multifonctionnalité que présente les espaces végétalisés en milieu urbain ;*
- *la fiche 1.6 « Concevoir des compositions végétales qui favorisent la biodiversité » qui complète la précédente et invite à favoriser la diversité des strates végétales et des espèces indigènes, afin d'accueillir la biodiversité et de participer à la préservation du patrimoine végétal local.*

Enfin, l'ensemble des orientations qualitatives et conseils de mise en œuvre précisés dans ces fiches est complété par les recommandations précisées en introduction de la palette végétale métropolitaine annexée au règlement écrit du PLUi-H.

En conclusion, l'ensemble des dispositions introduites ou renforcées au PLUi-H démontrent l'ambition que porte le PLUi-H sur le sujet de la nature en ville dont celui des fonds de jardins.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@1522-1 François - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 5. Parcelle AC 206 : Demande la protection des éléments de façade sud de l'immeuble situé au 23 rue Monplaisir qui a conservé tous ses éléments d'ornement d'origine en EBP (frises de décor en bois typiques des constructions locales fin 19 ème début 20 ème et ferronneries en fonte également d'origine, le tout en excellent état.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La demande est déjà prise en compte. La façade du bâtiment sis 23 rue Monplaisir à Toulouse est protégée au titre des Éléments Bâtis Protégés (EBP) au Document Graphique du Règlement 3C1 et figure dans la liste inhérente pièce 3D – annexe 4 du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@1833-1 GRANDIDIER Robin - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : GRANDIDIER Robin. Copropriétaire du 15 rue Notre dame Toulouse 5. Considérant les problèmes apportés par le positionnement de l'EBC situé au 21 rue Notre Dame par le projet de PLUI-H, demandent le repositionnement de l'EBC Voir proposition et schéma joints.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le foncier sis 21 rue Notre-Dame est situé en franges du centre-ville de Toulouse, dans la zone d'influence des transports en commun structurants liée à la Ligne B du métro, et à proximité de la centralité de la Place Lafourcade.

Sur le quartier, les droits à construire ont été définis afin d'encourager le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil, tenant compte non seulement du niveau de desserte et de la présence de centralités mais également du contexte urbain en terme de formes urbaines existantes, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

Les propriétés qui jouxtent et font face à la propriété du 21 rue Notre-Dame ont déjà fait l'objet d'opération de renouvellement urbain. A l'échelle du foncier, la constructibilité est attendue côté rue Notre-Dame, là où l'espace public s'avère le plus large comparativement à la rue François Magendie. Les outils de protection d'espaces verts existants (Espace Vert Protégé) et de création de futurs espaces plantés (Espace Boisé Classé) ont quant à eux été positionnés de sorte à permettre de dégager un large espace vert d'un seul tenant côté rue François Magendie à l'occasion de son renouvellement urbain. Le maintien d'une perspective visuelle vers le coeur d'îlot depuis la rue Notre-Dame pourra quant à elle être discutée au stade du projet.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole. Elle précise que le stade du projet sort du champ de la présente enquête publique.

.

@1898-1 BOUSSES SIGNOREL Anne-Marie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : BOUSSES SIGNOREL Anne Marie 836 AC 98, 110, 111 Toulouse se dit favorable à l'instauration de ce zonage protecteur de l'environnement et du cadre de vie.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 11 de Toulouse.

*Toulouse Métropole prend acte de cet avis positif et propose de **ne pas modifier le projet de PLUi-H** arrêté à ce sujet.*

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire

.

@1933-2 COURROUX Frédéric - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : SCI ROINA représentée par Monsieur Frédéric COURROUX et Madame Rose-Marie VALLESM. Toulouse. Quartier 5, parcelles 813 AD 229 et 274 : EVP mis en œuvre sous l'impulsion d'un collectif d'habitants des rues Saint Léon et Pasteur dont nous faisions partie et conservé dans le projet de PLUI-HH mais classées en zone UM3 dans laquelle sont admis les constructions d'une hauteur pouvant aller jusqu'à 15 mètres à l'égout. La SCI sollicite : - l'abaissement de la hauteur absolue autorisée des constructions dans notre quartier à 6 mètres au plus. - à défaut, et dès lors que le maintien de la règle des 15 mètres ne permettra pas d'assurer la pérennité de l'EVP, demande par équité, à ce que nos parcelles soient déclassées. - a tout le moins, demande de déclassement de la parcelle n° 229 dès lors qu'elle constitue une dent creuse disposant d'un accès direct sur la rue Saint Léon.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Comme évoqué par la SCI requérante, le classement de ce coeur d'îlot en Espace Vert Protégé (EVP) émane d'une démarche expérimentale menée sur les quartiers Saint-Michel et Saint-Agne à l'occasion de la révision générale du PLU de Toulouse approuvée le 27 juin 2013. Cette étude exhaustive des espaces verts a permis de dresser sur ces quartiers un état des lieux des éléments ou ensembles végétaux existants afin de proposer de nouvelles protections favorables au maintien et à l'essor de la nature en milieu urbain.

Le PLUi-H ambitionne également de valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, patrimoine culturel et historique, espace de détente, acceptation de la densité, support

d'activités récréatives et de tourisme, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc. C'est à ce titre que l'EVP inscrit au PLU a été maintenu pour préserver cet espace vert existant implanté sur plusieurs parcelles, et qui constitue un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti.

Afin d'assurer la pérennité de ce coeur d'îlot, la SCI demande au PLUi-H de limiter les hauteurs à 6 m pour éviter les impacts potentiels de futures ombres portées générées par des constructions à 15 m, ou à défaut, la possibilité de construire dans celui-ci. Cet argumentaire s'appuie sur une maquette 3D de l'ensoleillement de l'EVP dans la configuration la plus défavorable en terme d'ensoleillement, à savoir une fin de journée d'hiver. Or, les conditions liées à la pérennité d'un coeur d'îlot, qu'il soit protégé au non au document d'urbanisme, sont multifactorielles et ne peuvent se résumer à la seule prise en considération du degré d'ensoleillement en hiver.

La végétation dispose de capacités d'adaptation à l'évolution de la luminosité. En période de canicule et de sécheresse, l'ombre portée peut même apporter des bénéfices à la végétation en modifiant le niveau d'humidité du sol, et en réduisant les effets d'échaudage (brûlures). A titre d'exemples, les nombreux coeurs d'îlots protégés en Espaces Boisés Classés (EBC) au centre ville de Toulouse démontrent la pérennité de la végétation malgré l'ombre portée des bâtiments de grandes hauteurs qui les bordent.

De plus, la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet d'aménagement et de la territorialisation de l'accueil. Le PADD fixe comme objectif de prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun.

Le PLUi-H s'appuie ainsi sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte.

Dans ces périmètres, les droits à construire ont été définis afin d'encourager le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil, tenant compte non seulement du niveau de desserte et de la présence de centralités mais également du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

En conséquence, Toulouse Métropole souhaite maintenir la protection de ce coeur d'îlot en EVP et propose de maintenir les droits à construire sur ce secteur au regard de son niveau de desserte en transports en communs, dont le la ligne B du métro, et de sa proximité avec plusieurs centralités (Saint-Michel, Récollets).

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

.

@2583-1 BOURANDY Olivier - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : EBC Espace boisé classé

[Tapez ici]

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : BOURANDY Olivier représentant copropriété. Toulouse 5. Parcelle 813 AD 476. Afin de se conformer à la réglementation en matière de places de stationnement, demande une réduction de l'EBC qui figure sur la parcelle et s'engage en compensation à replanter 3 arbres. Voir plan en PJ

Question CE au MO :

Mémoire en réponse : la commission note que l'espace constructible de l'ilot a été notablement réduit au profit d'un espace de pleine terre. Il en résulte en effet

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Boisé Classé (EBC) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et/ou végétale et/ou écologique.

Il concerne un coeur d'ilôt de grande ampleur à l'échelle du quartier, qui par ailleurs a été identifié dans le cadre du travail de repérage du patrimoine arboré sur la Métropole. Il s'agit d'une masse boisée qui n'est pas soumise à autorisation préalable de défrichement dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 10 % comme l'a rappelé le porter à connaissance de l'État sur le PLUi-H.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H et invite le requérant à retravailler son projet sur les emprises des espaces d'accompagnement qui sont délimités sur ce foncier dans les graphiques de détail.

Avis CE - Argumentation :

La commission note que l'espace constructible de l'îlot a été notablement réduit au profit d'un espace de pleine terre. Il en résulte un cœur d'îlot de fraîcheur intéressant pour le secteur avec un espace aménageable hors EBC probablement susceptible d'accueillir le projet du requérant. Bien que le requérant propose une opération visant à compenser la réduction de l'EBC, la commission prend acte de la réponse de Toulouse Métropole de maintenir de périmètre de l'EBC.

.

@2858-1 Guillaume - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Comité de quartier Saint-Michel Toulouse 5. Considérant la création dans le projet de PLUI-H d'un EPB ensemble urbain, demande que les EPB bâtiments à conserver, les EPB façades ou éléments de façades à conserver, et les hauteurs maximales de la parcelle (espace constructible de type A) du PLU en cours soient intégralement repris dans le périmètre de l'EPB ensemble urbain du projet de PLUI-H.

Question CE au MO :

[Tapez ici]

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole accompagnée de l'AUAT a mené une étude sur un secteur situé autour du Site Patrimonial Remarquable et de la zone tampon UNESCO dans l'objectif notamment de déployer les outils de protection du patrimoine bâti au PLUi-H dans le temps long.

Sur le quartier 5, une première intégration de ces études a permis d'introduire au PLUi-H deux nouveaux Eléments Bâtis Protégés ensemble urbain (EBP EU) de typologie "Faubourg historique " : l'un au droit de la Place du Lafourcade (référencé 555_3262) et l'autre au droit de la Place du Busca (référencé 555_3260).

L'EBP EU est un secteur composé d'un ensemble de constructions isolées ou réunies, qui, en raison de leur architecture, de leur unité, ou de leur intégration dans le paysage, ont une valeur qu'il convient de préserver. Certains EBP EU ont pu être positionnés sur des secteurs sur lesquels préexistaient des édifices, façades et éléments de clôture classés en Eléments Bâtis Protégés (EBP) au PLU en vigueur.

Concernant la Place Lafourcade, le choix a été fait d'éviter un effet redondant et une surcharge de protection en substituant les EBP édifices, les EBP en façade, et les Règlements Graphiques de Détail (RGD), par un outil unique à vocation patrimoniale : l'EBP EU.

En effet, les règlements graphiques de détail (RGD) instaurés historiquement au droit de la Place Lafourcade font partie de la famille des RGD concernant des axes structurant, principalement d'entrée de ville, et non de celle des RDG à vocation « patrimoniale » qui s'accompagne pour sa part d'espaces « libres », d'espaces « aménagés », et d'espaces « de pleine terre » pour protéger aussi bien les espaces bâtis et non bâtis existants.

Concernant l'outil EBP en façade, son usage est quant à lui voué à cesser, cette protection générant souvent des aménagements peu réussis, issus d'une contradiction entre la volonté de conserver un témoignage du passé et celle de renouveler la ville. En outre, il s'avère complexe de construire un nouvel édifice derrière une façade déjà existante sans porter atteinte à son intégrité : le résultat architectural est souvent inégal et insatisfaisant, tant pour le nouveau projet que pour la façade maintenue. C'est pourquoi l'outil EBP n'est plus utilisé pour les façade seules dans le cadre des nouveaux classements en EBP.

Enfin, le choix de mieux assurer la préservation de cette place par l'instauration d'un outil de protection patrimoniale unique était d'autant plus justifié par le fait que l'intégralité des projets qui interviendront dans ce périmètre (constructions, démolitions, travaux) seront soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole en particulier sur l'abandon de l'outil EPB pour la protection des façades. Elle prend acte de la décision de Toulouse Métropole de ne pas modifier le projet d'EPB ensemble urbain.

.

@2869-1 Alice - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

[Tapez ici]

La requête est : Individuelle

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 5. Le PLUI-H n'explicite pas la procédure de révision de la liste du patrimoine bâti ordinaire (maisons toulousaines) et ne permet pas non plus de déposer une demande de mise à jour de la liste. Le service urbanisme de la mairie de Toulouse n'a jamais répondu aux questions sur ce sujet.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans le cadre du PLUi-H, une actualisation du corpus des Éléments Bâtis Protégés (EBP) a été menée sur l'ensemble de la Métropole afin d'en vérifier les fondements (bâti toujours existant ? qualité patrimoniale toujours avérée ? etc.), et d'harmoniser les différentes prises en compte du patrimoine bâti selon chaque commune.

Pour ce faire, l'expertise du patrimoine bâti s'est appuyée sur :

- *une analyse de documents offrant un premier aperçu d'un éventuel intérêt architectural, historique, culturel et/ou paysager,*
- *et un travail de terrain révélant chaque édifice (ou ensemble d'édifices) dans son contexte environnant.*

En fonction de cette expertise et en cohérence avec l'intérêt général, les politiques publiques du territoire et les projets en cours, il est alors énoncé lors d'instances techniques transversales de Toulouse Métropole la proposition de maintien, de modification, de création et/ou de suppression du classement en EBP à intégrer dans le PLUi-H.

Cette liste est amenée à être complétée et mise à jour au long cours, à l'occasion de procédures d'évolution du PLUi-H. Dans ce cadre, il est possible de saisir Toulouse Métropole par le biais d'un courrier envoyé à l'attention de son Président pour demander l'examen d'un édifice jugé d'intérêt.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@2881-1 Alice - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : Bruit

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 5. Propose une règle commune sur le retrait minimal par rapport aux limites séparatives, ou alors imposer la mise en œuvre d'une clôture pleine qui permettrait d'atténuer le bruit généré par l'utilisation de piscines.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réglementation de l'implantation des piscines sur les parcelles privées a été laissée à l'appréciation des communes. Elle peut ainsi faire l'objet de retraits spécifiques par rapport aux voies et aux limites séparatives qui, dans ce cas, sont imposés en annexe au règlement écrit dans la pièce 3B - Annexe 3.

En effet, il ne s'agit pas d'un enjeu métropolitain et chaque commune a fait le choix d'imposer un retrait minimum ou de ne pas règlementer l'implantation des piscines afin de prendre en compte les divers contextes fonciers, notamment les parcelles de petites tailles.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission prend acte de la réponse de Toulouse Métropole qui indique que la réglementation de l'implantation des piscines privées est à l'appréciation des communes.

Commune 3506

TOULOUSE 6. Saint-Cyprien

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

1 pétition 12 observations

TOULOUSE 6. Hauteur façades Bd Wagner 3
@757-1 Thierry - Toulouse 3
@757-2 Thierry - Toulouse 3
@757-3 Thierry - Toulouse 4
@1276-1 LIENNE Thomas - Toulouse 4
@1293-1 MOUROU Pascal - Toulouse 5
@1322-1 Corinne - Toulouse 5
B2524-1 MARTINEZ Andrée 6
@2727-1 Géraldine - Toulouse 6

@3001-1 André - Buzet-sur-Tarn 7
@3134-1 BELIN Paul-Henri - Toulouse 8
@3143-1 PASTORELLO Jean-Louis - Toulouse 9
@3174-1 PASTORELLO Jean-Louis - Toulouse 9

TOULOUSE 6. Hauteur façades Bd Wagner

Cette requête et les pétitionnaires qui s'y attachent concerne le quartier 19. Elle est traitée dans le cahier dédié au quartier 19.

@757-1 Thierry - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 6. Saint-Cyprien
Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 6. Parcelle 828 AM 338. Demande la suppression du classement en EPB d'un mur de clôture massif sans couronnement et d'un portail en arche datant de 1983.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au regard de la qualité patrimoniale avérée de ce bâti et de sa clôture, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H en conservant ces Eléments Bâtis Protégés (EBP).

Avis CE - Argumentation :

La commission s'interroge sur la valeur patrimoniale de ce bâti, si celui a été réellement édifié en 1983. Il peut cependant posséder une valeur esthétique qui s'intègre dans le tissu urbain environnant. Elle propose donc d'examiner plus attentivement cette demande de manière à conclure avec certitude sur la valeur de cet élément architectural. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la commission.**

@757-2 Thierry - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 6. Saint-Cyprien
Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 6. Parcelle 828 AM 338. Demande la suppression du classement en EPB du bâti sans valeur patrimoniale édifié en 1983/1985 sis le long de la rue de Cugnaux.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @757-2.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse faite par Toulouse Métropole à la requête @757-1.

@757-3 Thierry - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 6. Saint-Cyprien
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 6. Parcelle 828 AM 338. Demande la suppression du classement en EVP de l'espace situé côté rue de Cugnaux. Voir PJ

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Vert Protégé (EVP) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et écologique. Il concerne des haies, bosquets d'arbres et arbres isolés.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H en conservant cet EVP.

Avis CE - Argumentation :

La commission rappelle que l'article L151-23 du CU dans son alinéa 2 précise que le règlement d'un PLU "*peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent".* La réponse de Toulouse Métropole n'indique pas que cet EVP est nécessaire au maintien d'une continuité écologique sur ce secteur. La commission demande donc à Toulouse Métropole de démontrer l'utilité de cet EVP pour le maintien des continuités écologiques de ce quartier. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la commission.**

@1276-1 LIENNE Thomas - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 6. Saint-Cyprien
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : M. LIENNE Thomas. Toulouse. 30, bd Jean Brunhes. L'observation porte sur le quartier Bourrassol zone UM4 19-L-40-40 : l'affectation de hauteur prévue sur la parcelle (boulevard

Wagner) limitrophe à la résidence du Parc des fontaines (19 m.) pourrait être une nuisance pour certains appartements des bâtiments 1 - 3 - 4. Les parcelles voisines sont à 15m et 7m près de la rue Descamp. Propose une hauteur entre 7 m et 12,5 m maximum pour une cohérence du linéaire".

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 19 de Toulouse.

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « Hauteur façades Bd Wagner » (incluant les requêtes @1145-1, @1657-1, @1900-1, @2467-1, @2535-1, @2582-1, @2587-1, @2663-1, @2671-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

L'avis de la commission d'enquête sur la pétition « Hauteur façades Bd Wagner » est traité dans le cahier dédié au quartier 19.

@1293-1 MOUROU Pascal - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse, 6. Saint-Cyprien
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : M. MOUROU Pascal. Toulouse. 30, bd Jean Brunhes. Stop aux immeubles de grande hauteur 19 m boulevard Wagner.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 19 de Toulouse.

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « Hauteur façades Bd Wagner » (incluant les requêtes @1145-1, @1657-1, @1900-1, @2467-1, @2535-1, @2582-1, @2587-1, @2663-1, @2671-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Renvoi à la pétition "Hauteur façades Wagner".

@1322-1 Corinne - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 6. Saint-Cyprien
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 6. S'oppose à la construction d'immeubles de grande hauteur à proximité du Parc des fontaines et du boulevard Wagner et à la modification du PLUI-H à cette fin.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 19 de Toulouse.

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « Hauteur façades Bd Wagner » (incluant les requêtes @1145-1, @1657-1, @1900-1, @2467-1, @2535-1, @2582-1, @2587-1, @2663-1, @2671-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

L'avis de la commission d'enquête sur la pétition « Hauteur façades Bd Wagner » est traité dans le cahier dédié au quartier 19.

B2524-1 MARTINEZ Andrée

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 6. Saint-Cyprien
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : BRUNHES Andrée 30 bd Brunhes Toulouse est inquiète par rapport au projet de construction d'un immeuble de grande hauteur riverain.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 19 de Toulouse.

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « Hauteur façades Bd Wagner » (incluant les requêtes @1145-1, @1657-1, @1900-1, @2467-1, @2535-1, @2582-1, @2587-1, @2663-1, @2671-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Cf les réponses données aux requêtes @1145-1, @1657-1, @1900-1, @2467-1, @2535-1, @2582-1, @2587-1, @2663-1, @2671-1 ci-dessus.

@2727-1 Géraldine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 6. Saint-Cyprien
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 6. Contre la construction d'un projet immobilier de grande ampleur (19m de haut).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 19 de Toulouse.

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « Hauteur façades Bd Wagner » (incluant les requêtes @1145-1, @1657-1, @1900-1, @2467-1, @2535-1, @2582-1, @2587-1, @2663-1, @2671-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

L'avis de la commission d'enquête sur la pétition « Hauteur façades Bd Wagner » est traité dans le cahier dédié au quartier 19.

@3001-1 André - Buzet-sur-Tarn

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 6. Saint-Cyprien
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 6. Parcelle 828 AH 476 classée UF1 au PLU et UM3 au PLUi-H. Située dans le quartier Saint-Cyprien à proximité immédiate d'un arrêt de métro (450 m) et d'un arrêt de tramway (580m). La hauteur maximale permise dans le zonage actuel est de 15,50 m et est rabaissée à 9 m au PLUI-H. La parcelle ainsi que celle attenante cadastrée 828 AH 477 constituent une << dent creuse >> située entre deux immeubles R+5.

Demande à conserver une hauteur à 15,50 m qui permettra de terminer la couture urbaine et d'assurer une transition logique.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet d'aménagement et de la territorialisation de l'accueil. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe comme objectif de prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun.

Le PLUi-H s'appuie ainsi sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte.

Dans ces périmètres, les droits à construire ont été définis afin d'encourager le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil, tenant compte non seulement du niveau de desserte et de la présence de centralités mais également du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

Cependant, bien que la parcelle 828 AH 476 soit située en zone d'influence des transports en commun existants et programmés ainsi qu'en zone de centralité, une nécessaire priorisation de l'accueil a été opérée au sein de ces secteurs afin de notamment privilégier ceux ayant déjà fait l'objet d'études urbaines.

[Tapez ici]

De fait, la réflexion et le travail réglementaire menés dans le PLUi-H sur les différents quartiers de la Ville de Toulouse s'imprègnent des intentions des Cahiers toulousains qui illustrent le Projet Urbain Toulousain.

Dans les Cahiers toulousains relatifs au Secteur Rive Gauche de Toulouse, le quartier de Patte d'Oie est repéré en tant que quartier où :

- le renouvellement urbain est privilégié aux abords des grands axes principaux (avenue Etienne Billières, allées Charles de Fitte…) qui figurent en « Zone mixte à renouveler » ;

- tandis que les tissus arrières, constitués principalement d'îlots de maisons de ville et de cités pavillonnaires, sont à accompagner selon une évolution douce, et figurent en « Zone mixte à accompagner ». Ces secteurs dits « À ACCOMPAGNER » présentent un environnement urbain en adéquation avec leur niveau d'équipement et dont il convient de garder la structure. Ils recouvrent notamment des réalités différentes, propres à l'identité de chaque quartier. C'est pourquoi les opportunités d'évolution sont à étudier au cas par cas afin de s'adapter au mieux à la situation urbaine.

Ces priorités et recommandations des Cahiers toulousains rejoignent entièrement les orientations du socle du PADD du PLUi-H et sont retraduites par le zonage UM3 9-L-50-30 dans le PLUi-H.

Ainsi, au regard de ces éléments, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur ce secteur et donc de maintenir les droits à construire tels que prévus sur la parcelle 828 AH 476.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole. En particulier la justification du maintien du zonage proposé par le PLUi-H précisant la hauteur de façade et les droits à construire s'y rattachant sur le secteur Rive Gauche de Toulouse et le quartier de Patte d'Oie, s'appuyant sur les réflexions des Cahiers Toulousains en cohérence avec les orientations du PADD.

@3134-1 BELIN Paul-Henri - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 6. Saint-Cyprien
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : BELIN Paul Henri propriétaire de la 844 AN 109 souhaite le maintien du détail graphique du PLU en vigueur en vue de réaliser son projet.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 19 de Toulouse.
Toulouse Métropole prend acte de cette demande et ***propose d'instaurer un Graphique de Détail à 19 mètres de hauteur*** *afin de permettre la réalisation d'un projet venant compléter l'entrée de ville par l'avenue de Lombez.*

Avis CE - Argumentation :

Voir le cahier du quartier 19.

@3143-1 PASTORELLO Jean-Louis - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 6. Saint-Cyprien
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation :

Résumé de l'observation : PASTORELLO JL est propriétaire des parcelles 828 AL 256 et 257 sur Toulouse. Il demande la suppression de l'EVP

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Vert Protégé (EVP) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et écologique. Il concerne des bosquets d'arbres et arbres isolés.

En conséquence, ***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.***

Avis CE - Argumentation :

Idem contribution @757-3. La commission rappelle que l'article L151-23 du CU dans son alinéa 2 précise que le règlement d'un PLU "*peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent"*. La réponse de Toulouse Métropole n'indique pas que cet EVP est nécessaire au maintien d'une continuité écologique sur ce secteur. La commission demande donc à Toulouse Métropole de démontrer l'utilité de cet EVP pour le maintien des continuités écologiques de ce quartier. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la commission.**

@3174-1 PASTORELLO Jean-Louis - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est :
Périmètre : 6. Saint-Cyprien
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation :

Résumé de l'observation : PASTEROLO Jean-Louis demande la réduction de l'EVP qui frappe sa parcelle 828 AL 265 Toulouse.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La requête @3174 fait partie des requêtes hors délai signalées par la Commission d'Enquête dans le Volume 1 de son procès verbal de synthèse(p34). Il est écrit dans ce document que "La commission d'enquête, réunie en date du 19 février, a décidé de ne pas insérer au PVS les contributions parvenues hors délai à TM et au Registre Numérique dont la liste suit (...)". En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas apporter de réponse.

Avis CE - Argumentation :

Hors délai

Commune 3507

TOULOUSE 7. Sept Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

---

1 pétition 41 observations

Table des matières

Pétition : Toulouse 7. Zonage école élémentaire 7 Deniers 4

@112-1 BONHOURE Elodie - Toulouse 5

R177 Anonyme - Toulouse 6

B588-1 LARROUY-CASTERA avocat 6

B588-2 LARROUY-CASTERA avocat 7

@684-1 BOUYER Agnès - Toulouse 8

@840-1 BRUNEL Pierre Jean - Toulouse 9

@846-1 Jérémy - Toulouse 10

@1172-1 GARIN Nadine - Toulouse 11

B1178-1 LEURIDANT Anthony 12
@1358-1 RAYNAL Coralie - Toulouse 13
@1451-1 Géraldine - Toulouse 13
@1516-1 PERE Anne - Toulouse 14
@1710-1 ROUAULT Thibault - Toulouse 16
@1718-1 PAYEN Nicolas - Toulouse 16
@1757 SIGAUD Eve 17
@2071-1 Castro - Toulouse 17
@2258-1 REDONDO Daniel - Toulouse 18
B2259-1 / REDONDO Daniel / Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H 18
@2263-1 REDONDO DANIEL - Toulouse 19
@2382-1 RUAU Amélie - Toulouse 19
@2383-1 MARTINEZ Léa - Toulouse 20
@2434-1 DEBUSQUE Philippe - Toulouse 21
@2482-1 Jean Philippe - Toulouse 22
@2438-1 GAEL - Toulouse 23
@2483-1 REDONDO DANIEL - Toulouse 23
@2511-1 MOGENOT Denis - Thionville 24
@2628-1 MONTAGNE Maxime - Toulouse 25
@2706-1 Sandy - Toulouse 26
@2713-2 MARTIN Marcel - Toulouse 27
@2713-3 MARTIN Marcel - Toulouse 29
@2761-1 MARTIN Marcel - Toulouse 30
@2777-1 DAYDE Lucie - Toulouse 30
@2836-1 MIRABEL Régis - Toulouse 31
@2836-2 MIRABEL Régis - Toulouse 31
@2855-1 MIRABEL Régis - Toulouse 32
@2859 JOLIVEAU Aurélie 32
@3006-1 GNSA PAYS TOULOUSAIN FROMENT Cendrine - Saint-Jean 32
@3053-1 RAYNAL Coralie - Toulouse 33
B3119-1 / MORHAIN Brigitte 34
@3154-1 MORHAIN Brigitte - Toulouse 34

@3154-2 MORHAIN Brigitte - Toulouse 35
@3162-1 Pierre - Toulouse 36
@3162-2 Pierre - Toulouse 36
@3162-3 Pierre - Toulouse 38
@3171-2 Pierre - Toulouse 38

Pétition : Toulouse 7. Zonage école élémentaire 7 Deniers

85 pétitionnaires

@1442, Cécile Mugnier, @1453, Sacha, @1644, Fabienne Castagné, @1681, Clémence GRANIE, @1735, Benjamin GRANIE, @1757, Eve SIGAUD, @2013, Brice RENOUF, @2021, Claire Dupont, @2051, Mathilde Sardaigne, @2123, Laura BONNAUD CASTRO, @2181, Jérôme ALBOUY, @2254, Manon Pelletier, @2260, Aurélie Mas, @2261, Emilien AUDOUY, @2270, Anne-Sophie Pabiot, @2277, clementine Beuille, @2278, Elsa Moreau, @2282, Arnaud Eudet, @2283, Rosa Torres, @2284, Amandine Pierre, @2285, xavier francois, @2288, Martin DESCHILDER, @2292, Antoine Sorez, @2301, Gwendoline Loupec, @2304, Matthias Meunier, @2311, Elodie Denis, @2314, Delphine Collery, @2315, Rosa Torres, @2316, Frederic KAPFER, @2318, Thomas BEUILLÉ, @2320, Séverine Pabois-Colmagro, @2321, marcel MATEESCU, @2324, François-Xavier PIERRE, @2325, lucie burdin, @2326, Romain, @2328, Michele Basile, @2329, Priscilla PICHENY, @2332, Héloïse Bossu, @2335, Julien Manhes, @2353, Patricia Pizarro, @2354, Lucie, @2355, YANN MICHEL, @2361, Jerome ALBISSON, @2363, Marie Sibertin-Blanc, @2371, Eric, @2376, EMILIE VILLENEUVE, @2392, FABIEN GOMEZ, @2407, Marlene Frey, @2410, Patrice Lecussan, @2418, Jennyfer, @2428, Maxime, @2449, Gaelle Grisenti, @2465, Kaoutar Ecobichon, @2480, Tiphaine Laurier, @2500, Charlene Basso, @2515, sebastien PERTHUISOT, @2570, Juliette Dauphin, @2585, ALEXANDRE REY, @2625, Jérôme Colmagro, @2738, Marion, @2764, Clément Lignier, @2768, Céline Millet, @2779, Vincent BERMOND, @2786, lucie DAYDE, @2789, NICOLAS COUTTON, @2797, François Guinle, @2815, Anthony, @2825, Alexandre, @2839, Claire Matheron, @2859, Aurélie Joliveau, @2872, SURAMA SALAZAR, @2887, Gaëlle Lawniezak, @2891, JEREMY PAYEN, @2896, Laura Lorente, @2902, MARCEL MARTIN, @2903, Alexandre Vasseur, @2904, MARCEL MARTIN, @2961, Elodie Bonhoure, @2992, Marie BOUILHOL, @2994, Agnès Giraud, @3013, Céline Gaillarde, @3015, Pascal METTEL, @3117, Ève Manhes, @3121, CELINE METTEL, @3153, Julien Muneret

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : TOULOUSE 7. Ecole élémentaire route de Blagnac parcelle 829 AO 57. Les terrains de l'école et du centre de loisirs, auparavant protégés par une « Zone d'Intérêt Collectif », sont classés dans le nouveau document d'urbanisme comme « Zone Mixte » UM4 15-L-50-30 dont la hauteur maximale des façades est autorisée jusqu'à 15 mètres. Ce classement entraîne un risque de vente du foncier et la construction de bâtiments non scolaires de grande hauteur. La production de logements sur cette emprise foncière qui entraînerait la disparition d'espaces de nature essentiels pour les enfants n'est pas acceptable.

Par ailleurs, si l'école est amenée à s'agrandir dans les prochaines années et il ne faut pas réduire l'espace disponible (passage de 18 à 25 classes à minima!).

Les pétitionnaires demandent la sanctuarisation des terrains de l'école et du centre de loisirs et le maintien de la parcelle en zone urbaine à vocation d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Les équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP) sont autorisés dans l'ensemble des zones Urbaines (U). Les terrains de l'école des Sept Deniers sont classés au PLU applicable en zone UI (zone Urbaine Intense). Ce zonage a été repris et reconduit en zone UM4 (Zone Urbaine Mixte) au projet de PLUi-H au plus près de la traduction réglementaire applicable à ce jour.

Ces réactions s'expliquent par le classement proposé au PLUi-H de 2019 qui a été annulé et qui, lui, était une zone UIC (Urbaine d'Intérêt Collectif). Même si Toulouse Métropole n'a jamais eu l'intention de réaliser du logement sur ces fonciers publics, car la priorité porte bien sur une amélioration de

l'accueil des élèves sur ce quartier et que le maintien en zone UMixte ne constitue pas une erreur, ***Toulouse Métropole propose de répondre favorablement à cette demande de classement de l'école des 7 Deniers en zone UIC1****.*

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de TM. 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.**

.

@112-1 BONHOURE Elodie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : BONHOURE Elodie. Toulouse 7. Parcelles 829 AO 11, 245, 246 classées à en UL6 dans le PLU et en UM6-2 9-L-50-30 dans le PLUI-H. Résidence de 5 étages construite en ne respectant pas les dispositions de hauteur du PLU (2011). En cas d'incendie les 2 étages supérieurs ne seraient pas reconstruits. Propriétaire d'un appartement au 4ème étage, demande à ce que le règlement autorise la totalité de la hauteur de l'immeuble.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le constructeur de cet immeuble, achevé en septembre 2013, n'a pas respecté le permis de construire délivré par la collectivité. Il s'agit donc d'une construction non conforme au permis délivré et le juge administratif a annulé le permis de construire en février 2015 au motif de son illégalité car il ne respectait pas l'emprise au sol définie dans le PLU.

Toulouse Métropole a obtenu gain de cause devant le Tribunal Administratif le 14/02/2023 mais les parties adverses ont fait appel et la procédure se poursuit devant la Cour Administrative d'Appel de Toulouse.

En parallèle, il est à noter qu'une procédure judiciaire est aussi en cours à l'initiative de la copropriété voisine.

Aussi, tant que l'ensemble des jugements ne sont pas rendus, Toulouse Métropole propose de ne pas faire évoluer le zonage à ce stade d'autant plus que ce secteur se situe dans le périmètre d'influence de la future station de Métro « Sept Deniers » de la 3ème ligne de métro. Le projet urbain défini par les études en cours fera l'objet d'un plan guide qui a vocation à être traduit réglementairement dans le PLUi-H lors de procédures d'évolution ultérieures et permettra de réinterroger ce secteur.

Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu, sur ce secteur.

Cette réponse est identique à celle proposée pour la requête @2382.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la décision de Toulouse Métropole de ne pas modifier le projet avant la clôture de l'action judiciaire. Ce point pourra alors être examiné lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

.

R177 Anonyme - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 7. Parcelle 829 BN 101.

Demande si la zone UA1 du PLUI-H change les dispositions de la zone UL2 en matière de mixité habitat/activité économique.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse : *La parcelle 829BN101 n'est plus classée en zone Urbaine Mixte à dominante habitat. En effet, vu les enjeux de ce secteur à dominante économique, la délimitation entre zone d'habitat et zone économique a été réajustée en faveur du développement économique dans le PLUi-H arrêté. Ce sont donc les parcelles 829BN 101 et 43 qui sont passées d'un classement de zone d'habitat Mixte en zone d'Activités. 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.

B588-1 LARROUY-CASTERA avocat

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : LARROUY-CASTERA avocat pour le compte Mme VISSAC Françoise, CAZABON Frédérique et SCI FFR. Parcelles 830 AD 186, 421, 185, 436, 438 et 184. Demande la suppression de zonage EBC. Voir ortho photo en fichier joint.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette contribution concerne le quartier n°7 de Toulouse.

Cet EBC (Espace Boisé Classé) existe déjà au PLU applicable. Même si la nature de cet EBC a été mal menée avec le temps, son maintien confirme la nécessité de préserver cet espace qui constitue un élément végétal en cohérence avec le bâti de qualité qui existe sur cette même unité foncière et ne font qu'un. Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Boisé Classé concerne un parc boisé présentant de nombreux arbres remarquables de grand développement dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 8,16% comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier cet EBC. En outre, l'outil EBC préserve des entités boisées existantes ou à créer et n'obère en rien la possibilité de couper un arbre pour des raisons sanitaires tel qu'évoqué par le propriétaire, sous réserve d'obtention d'une autorisation préalable.

En outre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées. Aussi, au regard du contexte et de l'occupation de cette zone par des entreprises comme le démontre les requêtes @2511 et 2628, il apparaît majeur pour ce quartier de maintenir un certain niveau d'activités économiques dans cette partie de ville.

Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage et l'EBC tel que prévu, sur les parcelles 830AD 186, 421, 185, 436, 438 et 184.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole de ne pas modifier le classement de cet EBC.

B588-2 LARROUY-CASTERA avocat

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Xavier LARROUY-CASTERA avocats associé pour le compte de Mme VISSAC Françoise, CAZABON Frédérique et SCI FFR. Toulouse 8. Parcelles 830 AD 186, 421, 185, 436, 438 et 184.Secteur marqué par de l'habitat individuel, demande la modification du zonage UA1 pour un zonage UM10.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Boisé Classé permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et végétale. Il concerne un parc boisé présentant de nombreux arbres remarquables de grand développement dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 8,16% comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier. En outre, l'outil EBC préserve des entités boisées existantes ou à créer et n'obère en rien la possibilité de couper un arbre pour des raisons sanitaires tel qu'évoqué par le propriétaire, sous réserve d'obtention d'une autorisation préalable.

En outre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées.

Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu, sur les parcelles 830AD 186, 421, 185, 436, 438 et 184.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole de ne pas modifier le zonage dans le cadre du besoin des entreprises de disposer de foncier réservé aux activités économiques.

.

@684-1 BOUYER Agnès - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : BOUYER Agnès. Toulouse 7. Chemin de Fenouillet. Parcelles 829 BN 16;15;11;10;12;13;168;60;25;147;179;282;183;273.Secteur classé en UE2 dans le PLU et en UA1 dans le projet de PLUI-H. Sont implantées du 20 au 26 chemin de Fenouillet une quinzaine d'habitations.

Demande que ce secteur circonscrit soit classé en zone de mixité fonctionnelle UM6-3 comme le chemin de Ginestous voisin.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées.
Le secteur ciblé par ces requêtes se situe en plein cœur de la zone d'activités Garonne. Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu, sur les parcelles 829 BN n°10, 11, 12, 13, 15, 16, 25, 60,147, 168, 179, 183, 273 et 282.

Cette requête est en lien avec la @3162.

Avis CE - Argumentation :

La commission observe qu'il existe bien un îlot résidentiel dans un secteur de grande taille très majoritairement dédié aux activités. Le projet urbain de ce secteur est clairement réservé aux activités. De plus, en raison de la proximité de la zone vigilance aux nuisances sonores et de pollution de l'air, il paraît difficile de conforter dans le cadre d'un projet urbain de long terme une vocation résidentielle à cet îlot. La commission ne s'oppose pas au classement UA1 proposé par Toulouse Métropole.

.

@840-1 BRUNEL Pierre Jean - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : M. BRUNEL Pierre-Jean. 70 chemin de l'église de Lalande. Toulouse. Parcelles 830 AW 160, 161 et 162, où se situent la maison familiale qui devrait prochainement être rasée pour l'AFNT et LGV. PLUI-HH (propriété est à 300m de la future gare de Toulouse Lalande). Ces dernières sont classées UA1 dans le projet de PLUI-H. Demande un classement des parcelles dans une zone permettant à minima les critères d'habitation applicables en zone UM6, comme les parcelles connexes.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité

du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées.

En outre, ce secteur s'inscrit dans le cadre des enjeux autour des « Aménagements Ferroviaires du Nord Toulousain ». La cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet d'aménagement et de la territorialisation de l'accueil. Le PADD fixe également comme objectif de prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun.

Le PLUi-H s'appuie ainsi sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte.

Dans ces périmètres, les droits à construire ont été définis afin d'encourager le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil, tenant compte non seulement du niveau de desserte mais aussi de la présence de centralités mais également du contexte urbain en terme de formes urbaines existantes, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

Les parcelles 830 AW 160, 161 et 162 se situent à proximité de la gare de Lalande qui sera aménagée dans le cadre des « Aménagements Ferroviaires du Nord Toulousain ». Ces derniers n'interviendront pas avant 2032 et le PLUi-H renforcera donc l'accueil dans ces futures zones d'influence lorsque le niveau de desserte sera connu et les aménagements programmés.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime la réponse de Toulouse Métropole insuffisante. Elle ne répond pas à l'interrogation du demandeur sur la possibilité de classement des trois parcelles concernées dans une zone permettant à minima les critères d'habitation applicables en zone UM6, comme les parcelles connexes. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

.

@846-1 Jérémy - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 7. Parcelle 829 BN 226 en UM6-3 7-L-30-30. Demande de confirmer qu'un retrait de 4 mètres n'est pas exigé pour édifier une construction en fond de jardin dans le projet de PLUI-H.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole confirme que cette règle des 4m de retrait ne s'applique pas car l'extension projetée est envisagée en limite de cheminement piéton public qui ne constitue pas une dépendance à la voie. Aussi, par rapport à ces espaces, il sera fait application des règles d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques hors voirie ou aux limites séparatives selon le cas.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@1172-1 GARIN Nadine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Sectorielles

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme GARIN Nadine. 32, rue Sarah Bernhardt. Toulouse. Dénonce la densification extrême de l'AOP (500 logements supplémentaires) qui semble conduire à de fortes nuisances (infrastructure routière et transports en commun non adaptés, route de Launaguet saturée, rue Sarah Bernhardt non conçue pour un afflux dense de circulation). Propose un cadencement de navette de bus toutes les 15mn avec accès au métro trois cocus et/ou Borderouge et un maillage de l'OAP avec des chemins piétons /cycle.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Ce secteur a fait l'objet de réflexions partagées avec les associations et les habitants. La question des déplacements a été un élément majeur des échanges. Ce nouveau projet a fait l'objet de réunions publiques le 4 décembre 2023 et le 29 avril 2024 afin de partager les objectifs du PLUi-H et ceux fixés pour le futur quartier, d'expliquer les composantes du projet traduit par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec notamment la mise en avant de la situation de ce secteur d'entrée de ville, son identité (patrimoine bâti et naturel) avec la mise en perspective du nouveau projet de logements, commerces et équipements d'intérêt collectif ainsi que l'anticipation de la gestion des déplacements.
Ce secteur de Sarah Bernhardt est délimité par les voies principales de l'avenue de Fronton à l'ouest et la route de Launaguet à l'est, avec au sud, une délimitation constituée par le périphérique.
L'OAP a pour objectif de limiter l'impact sur la circulation en évitant la circulation de transit entre la route de Launaguet et l'avenue de Fronton pour ne pas dégrader la circulation sur ces deux axes.
La stratégie de mobilités porte aussi sur la transition vers d'autres modes de déplacements : le secteur est desservi par 4 lignes de bus auxquelles les aménagements piétons viendront se connecter. Deux axes vélos structurants existent et seront renforcés sur la route de Launaguet et l'avenue de Fronton. Les pistes cyclables dans le projet viendront s'y connecter..

En outre, les espaces publics seront adaptés à l'arrivée de cette urbanisation par un travail avec Tisséo pour traiter de la desserte en transports en commun en connexion avec les divers modes actifs tout en recherchant un confort urbain pour ces déplacements. Le cadencement des navettes de bus seront étudié avec Tisséo.

Le traitement paysager et environnemental qui est une composante de ce projet d'urbanisation veillera à traiter les franges d'interface notamment avec les habitations existantes. Des cheminements doux sont bien prévus dans le projet de l'OAP afin de répondre aux enjeux de la ville du quart d'heure.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

B1178-1 LEURIDANT Anthony

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : LEURIDANT Anthony. Toulouse. Parcelle 830 AB 24. Non propriétaire de la parcelle. Suite à un déboisement total par le propriétaire en août 2024 de la parcelle classée en EVP sur le PLUI-H arrêté en juillet 2024, demande une protection plus importante de cette parcelle par un classement en EBC de manière à régénérer la biodiversité.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Ces coupes non liées à une autorisation d'urbanisme ont été signalées par les riverains à Toulouse Métropole en août 2024. Depuis, Toulouse Métropole a lancé une enquête administrative pour étudier les plaintes et signalements reçu par la collectivité. Cette démarche est indépendante du PLUi-H qui a identifié au PLUi-H arrêté le 20 juin 2024 un Espace Vert Protégé (EVP) et empêche toute constructibilité. La proposition de remplacer un EVP par un Espace Boisé Classé (EBC) ne réparera pas les dégâts causés par le propriétaire. Aussi, Toulouse Métropole propose de maintenir l'outil EVP car il correspond à la logique générale de protection des éléments de nature ordinaire situé en cœur d'îlot.

Avis CE - Argumentation :

[Tapez ici]

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@1358-1 RAYNAL Coralie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : GREEN CITY IMMOBILIER RAYNAL Coralie. Toulouse 7. Parcelle 830 AY 293. Considérant la perte d'intérêt architectural de ce bâti vétuste et son incompatibilité avec le renouvellement urbain du secteur, demande la suppression du classement en EPB pour cette ancienne ferme maraîchère.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au regard de la qualité patrimoniale avérée de ce bâti, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H en conservant cet Elément Bâti Protégé (EBP).

Avis CE - Argumentation :

Bien que située dans un environnement urbain banal, la commission retient les qualités patrimoniales de cette ferme maraîchère en retrait de la voirie. Elle est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole de maintenir le classement EPB.

.

@1451-1 Géraldine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 7. Favorable à l'agrandissement de l'école des Sept Deniers. Demande à préserver le foncier pour cette extension et de conserver les espaces verts (pas de zone mixte).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse rejoint celle proposée à la pétition portant sur le classement de l'école des Sept Deniers. Même si elle est favorable au projet d'extension de l'école, un classement en zone UIC (Urbain d'Intérêt Collectifs) peut convenir. Quant à la demande de préservation des espaces verts, Toulouse Métropole propose d'étudier cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@1516-1 PERE Anne - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques :

Orientation :

Résumé de l'observation : Comité de quartiers 7 deniers. Toulouse. Le contexte est présenté en préambule avec les enjeux :- forte urbanisation et pression foncière : avec 9500 logements construits entre 2001 et 2015 dans le secteur Nord de Toulouse dont fait partie le quartier, représentant + de 40% des logements réalisés sur la commune de Toulouse au cours de cette période. A l'échelle du quartier, plusieurs centaines de logements ont été réalisés ces dernières années ou sont en cours de réalisation et d'autres sont potentiellement réalisables. L'arrivée du métro en cours de réalisation renforce la pression sur les terrains. - parallèlement manque d'équipements, hors l'Espace JOB, venus conforter l'accueil des populations, avec un nouveau pôle qui est en train de voir le jour autour du secteur Stade et Métro et qui devra constituer un secteur mixte incluant de nouveaux équipements. Les analyses et les contributions sont présentées en deux temps :- avec les secteurs représentant des problématiques particulières : (1- Secteur de l'OAP JOB ; 2- Secteur Sud tissu ancien ; 3- Secteur Stade Toulousain / Métro) - avec les thématiques spécifiques portant sur l'ensemble du quartier (4- Environnement et espaces de nature ; 5- Mobilités et 6- Inondabilité).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend note des observations formulées par le comité de quartier des Sept Deniers.

Sur le secteur Sud du quartier des sept Deniers, les droits à construire sur cette partie du quartier ont été reconduits dans les grands principes, dans l'attente de l'avancée des études urbaines liées au projet de la 3ème ligne de métro. Il est néanmoins à noter que la part d'espace de pleine terre a été augmentée de 25% à 30% dans certains secteurs afin de privilégier des surfaces non bâties perméables et végétalisées qui apportent des bénéfices environnementaux.

En effet, le projet de 3ème ligne de métro est un élément structurant du PADD du PLUi-H, déterminant dans la répartition de l'accueil habitat/emploi car il offre un potentiel en densification d'espaces urbanisés bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transport en commun. 6 séquences urbaines ont été définies dans le périmètre de la 3ème ligne de métro et des études ont été engagées pour chacune d'entre elles afin de définir les conditions de cette densification de manière qualitative et phasée dans le temps. Le projet urbain défini par ces études fera l'objet d'un plan guide qui a vocation à être traduit réglementairement dans le PLUi-H lors de procédures d'évolution ultérieures.

Sur le secteur Stade Toulousain, la demande de restructuration en faveur d'une plus grande mixité urbaine permettant le développement de nouvelles surfaces d'activités, de logements et d'équipements publics porte aussi sur le périmètre d'influence de la future station « Sept Deniers » de la 3ème ligne de métro. Cette demande doit donc être appréhendée au regard des réflexions portées dans les études urbaines, qui feront l'objet d'une traduction réglementaire ultérieure.
En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure et de maintenir les zonages tels que prévus dans le PLUiH.

Sur le secteur Job, les évolutions apportées à l'OAP « Job » permettent de poursuivre l'urbanisation entamée par l'opération dite « Job 1 » en veillant à la transition avec son environnement proche, de créer de nouveaux espaces partagés et de liaison entre la Garonne, le cœur de quartier et la future station Sept Deniers, et de valoriser la trame verte. Les conditions de densification sur les terrains "Chabrillac" ou « Job 2 » doivent être appréhendées au regard des études urbaines liées à la troisième ligne de métro, et à la prise en compte des règles qui encadrent la construction en zone inondable dans le futur projet.
Dans la zone rouge, d'aléas très fort avec vitesses aggravées, des dispositions particulières s'appliquent sur les zones à enjeux stratégiques relevant du PPRi (Plan de Prévention du Risque inondation) : la construction de bâtiments de logements collectifs est autorisée sous réserve de certaines prescriptions, comme par exemple, le renforcement de la digue, et que le premier plancher habitable soit situé au-dessus des valeurs de la crue de référence (PHEC). En conséquence, le respect de ces prescriptions sera examiné par les services de Toulouse Métropole et de l'Etat sur la base d'un projet dans le cadre du dépôt des autorisations d'urbanisme par les pétitionnaires.
Pour ce qui concerne les demandes de classement en zone UIC (Urbain d'Intérêt Collectif), Toulouse Métropole renvoie à la réponse formulée pour la pétition Ecole Elémentaire des Sept Deniers.
Sur les contributions thématiques, les enjeux de maillage et de préservation des espaces de nature dans le quartier des Sept Deniers doivent eux aussi être appréhendés au regard des études urbaines liées à la troisième ligne de métro et aux projets des Grands Parcs Garonne et Canal dont ils constituent des orientations fortes.
Concernant les remarques sur les emplacements réservés, il s'agit bien de nouveaux emplacements 99 (Piste cyclable Bazacle), 107 (Aménagement chemin Roques) et 208 (Voies et ouvrages publics - ZAC GARONNE) qui sont décrits dans l'annexe 3D_annexe_ER du PLUi-H. Pour toutes autres créations d'emplacement réservé, Toulouse Métropole propose d'examiner les demandes lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener préalablement les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil. Le cas échéant, celles qui seront jugées cohérentes avec les réflexions portées par la collectivité pourront faire l'objet d'une traduction réglementaire.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

[Tapez ici]

Elle observe de manière générale, en marge du présent avis, que les explications et justificatifs apportés par la collectivité aux différents contributeurs de l'enquête publique dans ses éléments de réponse sont précis et circonstanciés.

.

@1710-1 ROUAULT Thibault - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : ROUAULT Thibault. Toulouse 7. Pour tenir compte des réalités locales, demande une réévaluation des règles concernant la surélévation des maisons, notamment en ce qui concerne la voirie. Cela permettrait d'offrir davantage de flexibilité et de favoriser des projets d'aménagement en respectant les contraintes techniques des habitations existantes.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le PADD du PLUi-H porte des ambitions fortes en termes de qualité urbaine et environnementale, notamment par la promotion de formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains. Pour répondre aux objectifs de mettre en œuvre une intensité urbaine accrue tout en tenant compte de la physionomie des tissus urbains, le PLUi-H a défini des zonages et des étiquettes en fonction de la forme urbaine existante et souhaitée. Ces outils permettent d'assurer une cohérence à l'échelle d'un quartier tout en s'adaptant au contexte environnant grâce à un certain nombre de règles d'adaptations parmi lesquelles la possibilité d'autoriser la surélévation d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé par les dispositions spécifiques ou encore la possibilité de dépasser les hauteurs prévues pour les constructions en limite séparative lorsque celle-ci s'inscrivent dans la surface verticale d'une construction existante sur le terrain contigu.

Ces dispositions, qui ne préjugent pas de l'instruction qui pourra être faite d'un projet précis au regard de l'ensemble des règles du PLUI-H par les services instructeurs, permettent de s'adapter ponctuellement à des particularités locales. Aussi Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le règlement du PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole sur l'adaptation des dispositions aux particularités locales permettant de conforter le caractère de la forme urbaine du secteur considéré.

.

@1718-1 PAYEN Nicolas - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : M. PAYEN Nicolas. Toulouse. 35, rue Franz Schubert. Constate que la zone de l'école des sept deniers devient avec le nouveau PLUI-H une zone mixte et conteste le fait qu'une partie de l'emprise de l'école puisse être vendue à des promoteurs pour faire des logements. La parcelle de l'école doit rester en zone urbaine à vocation d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse est identique à celle proposée pour la pétition portant sur le classement de l'Ecole Sept Deniers.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition sur le classement de l'école Sept Deniers.

.

@1757 SIGAUD Eve

Voir la pétition : Toulouse 7. Zonage école élémentaire 7 Deniers

.

@2071-1 Castro - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : qualité de vie

Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : Cet anonyme demande pour l'école des 7 Deniers et son environnement la préservation de l'écosystème. Attention à un changement trop radical.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse est identique à celle proposée pour la pétition portant sur le classement de l'Ecole Sept Deniers.

Avis CE - Argumentation :

Cf la réponse donnée à la pétition portant sur le classement de l'École Sept Denier*s*

.

@2258-1 REDONDO Daniel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA :

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : REDONDO Daniel. Toulouse 7. Contribution non exploitable. Message envoyé le 12/02/25 à 12h 40 via le RN pour obtenir les compléments nécessaires.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette parcelle est, pour partie, située en zone Urbaine Mixte, tout comme les fonciers donnant sur la rue Baron. L'arrière de ces unités foncières est bien classé en zone urbaine d'activité, notamment au regard des nuisances dues à la proximité de la rocade Est qui empêche l'accueil d'habitat. Au regard du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H qui fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiée, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage UA tel que prévu, sur le fond de la parcelle 830AH945.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

B2259-1 / REDONDO Daniel / Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

[Tapez ici]

Résumé de l'observation : M. REDONDO Daniel. Toulouse. 33 bis chemin du baron. Parcelle 830 AH 945 : zone UE1 et UL2 au PLU et classée UA1 et UM10 au PLUI-H.

Demande de modification du zonage de la parcelle.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @2258.

Avis CE - Argumentation :
Confère @2258

.

@2263-1 REDONDO DANIEL - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : M. REDONDO Daniel. Toulouse. 33 bis chemin du Baron. Précisions à la contribution E2259. Demande la modification de la parcelle 945 située au 33 bis chemin du baron 31200 Toulouse qui est actuellement en zone UE1 pour la passer en UL6 pour les raisons suivantes :- terrain est actuellement viabilisé et raccordé aux réseaux secs et humides.- valorisation foncière en vue de garages pour mes enfants et logement pour ma retraite.- surface du terrain petite et non rentable financièrement puisqu'il ne permet que des constructions de garages ou entrepôts et non de logements. Demande de modification de zonage UE1 en UL6 comme les maisons lots 942, 943 et 944.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse est identique à la contribution @2258 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Réponse identique de la commission d'enquête à la contribution @2258 ci-dessus.

.

@2382-1 RUAU Amélie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme RUAU Amélie. Toulouse. 67, chemin des Sept Deniers. Objet : demande de permis de construire en tant que propriétaire d'un appartement dans l'immeuble au 6, chemin des sept Deniers et hauteur maximum dans le zonage. Précise que plusieurs immeubles ont été construits selon les règles fixées par le plan local d'urbanisme valable en 2011 dont l'immeuble du 67 chemin des 7 Deniers fait partie. Cet immeuble a fait l'objet d'une procédure et le permis de construire a été annulé. Etant donné la construction d'une station du métro au pied de cette résidence, et la densification prévue dans ce quartier, demande une exception pour obtenir de nouveau le permis de construire qui nous permettrait une sécurité quant à la reconstruction à l'identique de cet immeuble dans le cas où un évènement grave détruirait partiellement ou entièrement cet immeuble.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse est identique à celle proposée pour la requête @112.

Avis CE - Argumentation :

Avis identique à la réponse de la requête@ 112.

.

@2383-1 MARTINEZ Léa - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Changements de destination

Orientation :

Résumé de l'observation : CASO PATRIMOINE envisage un projet en lien avec l'évolution du stade des 7 Deniers voisin. La demande porte sur une hauteur supérieure à 22m qui est plus qu'envisageable, voire 25 à 40 m.

Question CE au MO : Position de TM sur ces hauteurs qui semblent admissibles dans ce quartier ?

Mémoire en réponse :

Ce site à vocation économique se situe dans une zone urbaine d'Activités (UA) dont la hauteur maximale a été fixée à 22m et qui va bénéficier de la desserte à venir par la 3ème ligne de métro.

Le projet de 3ème ligne de métro est un élément structurant du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H, déterminant dans la répartition de l'accueil car il offre un potentiel en densification d'espaces urbanisés bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transport en commun.

[Tapez ici]

Un plan guide sur l'ensemble du périmètre est en cours d'élaboration pour identifier les conditions de cette densification de manière qualitative et phasée dans le temps. Pour ce faire, 6 séquences urbaines ont été définies dans le périmètre de la 3ème ligne de métro et des études ont été engagées pour chacune d'entre elles. Le projet urbain défini par ces études a vocation à être traduit réglementairement dans le PLUi-H lors de procédures d'évolution ultérieures.

Le devenir du « parc économique des sept deniers » doit pouvoir être appréhendé au regard des réflexions portées dans ces études urbaines afin de permettre de définir au mieux toute évolution des droits. En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.
Ainsi, il est proposé de ***ne pas modifier le projet de PLUi-H*** *et de maintenir le zonage tel que prévu, sur ce secteur.*

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la position de Toulouse métropole visant à examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

.

@2434-1 DEBUSQUE Philippe - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : DEBOSQUE Philippe. Toulouse 7. Parcelle 829 BN 225. Demande des précisions pour la zone UM6-3 sur les prescriptions en matière de retrait vis à vis les limites séparatives ainsi que coté voie publique.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette demande, et tient à rappeler que la définition des voies, et notamment des voies publiques ou voies privées ouvertes à la circulation est située dans le document 3B : Annexe 1 : Lexique et table des sigles et abréviations.

De plus, le document 3A règlement écrit précise que "Les accès, pistes cyclables, cheminements piétons ne constituant pas une dépendance de la voie, les venelles ne sont pas considérées comme des voies pour appliquer les règles d'implantation des constructions. Par rapport à ces espaces, il sera fait application des règles d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques hors voirie (cf. paragraphe 4 ci après, point 3.4) ou aux limites séparatives selon le cas".

Cette contribution n'appelle pas à effectuer des modifications au 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.

.

@2482-1 Jean Philippe - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : PPR (PPRi, PPRmvt,)

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme Toulouse 7. S'interroge sur les dispositions du PLUI-H qui prévoit une surdensification des constructions en zones rouge et orange du PPR dans notre quartier et plus particulièrement dans l'OAP JOB (Voir page 5 de la pièce jointe). Estime les densifications ne sont pas justifiées et demande à ce qu'elles soient revues à la baisse. Demande à la commission de prendre en considération les orientations supra de la politique de prévention des inondations pour une urbanisation raisonnable au vu des enjeux de la sécurité de la population.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'augmentation de la densité en bord de Garonne s'inscrit dans les objectifs du PLUi-H, à savoir limiter la consommation d'espaces en urbanisant les espaces en friche situés dans l'enveloppe urbaine existante, et accueillir de nouveaux logements à proximité de la troisième ligne de métro, tout en préservant les espaces de nature en ville. Conformément aux éléments présentés en réunion publique d'avril 2024, la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Job permettra de poursuivre l'urbanisation entamée par l'opération dite « Job 1 » en veillant à la transition avec son environnement proche, de créer de nouveaux espaces partagés et de liaison entre la Garonne, le cœur de quartier et la future station Sept Deniers, et de valoriser la trame verte. Les conditions de densification sur les terrains Chabrillac ou « Job 2 » doivent être appréhendées au regard des études urbaines liées à la troisième ligne de métro, et à la prise en compte des règles qui encadrent la construction en zone inondable dans le futur projet. Dans la zone rouge, d'aléas très fort avec vitesses aggravées, des dispositions particulières s'appliquent sur les zones à enjeux stratégiques relevant du PPRi : la construction de bâtiments collectifs est autorisée sous réserve de certaines prescriptions, comme par exemple, le renforcement de la digue, et que le premier plancher habitable soit situé au-dessus des valeurs de la crue de référence (PHEC). Par ailleurs, les travaux de confortement de la digue réalisés par l'État ont permis la modification du PPRi Sept Deniers Amidonniers permettant le passage en zone orange des zones anciennement hachurées orange et rouge, tel que cela était prévu dans le document. En conséquence, le respect de ces prescriptions sera

examiné par les services de Toulouse Métropole et de l'Etat sur la base d'un projet dans le cadre du dépôt des autorisations d'urbanisme par le pétitionnaire.

Concernant la stratégie métropolitaine de gestion et de prévention des risques d'inondations, celle-ci s'inscrit pleinement dans le Programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) Initié en 2018 et porté par Toulouse Métropole. Cette démarche s'intéresse en premier lieu aux risques induits par les débordements de la Garonne et de ses affluents, mais aussi aux phénomènes de ruissellement. Le PLUI-H s'est appuyé sur cette démarche pour inclure certaines dispositions, en complément des actions menées par ailleurs par la collectivité. Ces éléments sont détaillés dans le Procès-Verbal de Synthèse, Volume 1, Point 6.7 -Risque Inondation

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse de Toulouse Métropole apportée à la question de la CE sur le risque inondation.

.

@2438-1 GAEL - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Autres

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Cet anonyme 830 AH 503 demande s'il est possible d'acquérir l'assiette du chemin d'accès au champ voisin ou la prise en charge d'une clôture pour la tranquillité.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Les questions relevant de cession ou de prise en charge de clôture ne relèvent pas du PLUiH.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@2483-1 REDONDO DANIEL - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : M. REDONDO Daniel. Toulouse. 33, chemin du Baron. Demande la modification du zonage de sa parcelle 830 AH 945, située 33 bis chemin du Baron, classée au PLUI-H en UA1 et UM10 pour la rendre constructible (terrain viabilisé, valorisation foncière, garages pour les enfants et logement pour retraité, terrain de petite surface non rentable financièrement pour des bureaux et autres entrepôts), comme les maisons lots 942, 943, 944.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse est identique à la contribution @2258 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie à l'avis de la commission d'enquête sur le traitement de la contribution *@2258 ci-dessus.*

.

@2511-1 MOGENOT Denis - Thionville

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : PRO FINANCE SAS. Toulouse 7. Parcelle 830 AD 65 classée en UA1 12-L-NR-RE et possédant un petit bâti classé en EBP. Depuis l'implantation du groupe scolaire situé à proximité immédiate de l'entrepôt et de l'urbanisation à vocation secteur tertiaire de l'avenue du Fronton, la plateforme utilisée à l'heure actuelle ne se trouve plus dans une zone dédiée à des activités industrielles ou logistiques comme cela était le cas à ses débuts. Dans le cadre de restructuration du site pour des activités vers une plateforme de distribution. Le projet est soumis à l'entrée en Zone Préférentielle d'Accueil des Commerces et activités de services (ZPAC). Il combine un village d'entreprise d'environ 1000 m2 dédiés aux entreprises artisanales et à de petites industries ainsi qu'un commerce alimentaire de plus de 1000 m2. Demande donc que la parcelle entre dans la ZPAC.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées. Aussi, au regard du contexte et de l'occupation de cette zone par des entreprises, il apparaît majeur pour ce quartier de maintenir un certain niveau d'activités économiques dans cette partie de ville.

Dans le but de garantir la vitalité et le dynamisme des polarités commerciales de la Métropole, d'optimiser le foncier commercial et de traduire la politique métropolitaine menée en matière d'urbanisme commercial, le PLUi-H de Toulouse Métropole introduit un outil graphique dénommé « Zone Préférentielle d'Accueil des Commerces et activités de services » (ZPAC), au sein de laquelle les commerces de plus de 500 m² de surface de plancher (SP) sont autorisés. L'objectif de cet outil consiste à organiser l'accueil des programmations commerciales de plus de 500 m² SP au sein de polarités commerciales et/ou de centralité de proximité.

La présente demande se situe dans un site qui ne s'inscrit pas dans une polarité commerciale existante et qui ne constitue pas un ensemble commercial. D'autre part, le site n'a pas encore l'ensemble des caractéristiques de centralité : densité de population faible, peu de commerces aux alentours, peu de transports en commun et d'axes piétons etc.... La densité d'activités commerciales ne permet pas d'identifier une future polarité, en raison notamment de la vocation d'activités économiques autres que commerciales de ce secteur.

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 de ne pas inclure la parcelle dans le ZPAC qui présente déjà deux périmètres à proximité. Si une demande commerciale sur le secteur se fait sentir dans l'avenir cette demande pourrait être à nouveau examinée lors d'une procédure d'évolution du PLUi-H

.

@2628-1 MONTAGNE Maxime - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : MONTAGNE Maxime pour le compte de la Direction Régionale LIDL demande une adaptation de zonage pour la parcelle 830 AD 065 en UA1 au PLUI-H dans le but d'une implantation d'un supermarché LIDL. Il demande par ailleurs une ZPAC.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @2511 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :
Cf la réponse donnée à la contribution @2511 par Toulouse Métropole

[Tapez ici]

.

@2706-1 Sandy - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 7. Parcelle 830 AV 113. Demande la requalification de la parcelle en UM4 au lieu de UA1. La consultation du DGR indique que dans le projet de PLUI-H la parcelle 830 AV 113 est bien classée en UM4 12-L-50-30.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette parcelle 830AV113 est bien classée en zone UM4 au projet de PLUi-H. Ce foncier est bien passé d'une zone Urbaine d'Activité à une zone Urbaine Mixte entre le PLU de Toulouse et le projet de PLUi-H.
La demande porte également sur le changement de zonage d'Activités en zone Urbaine Mixte d'Habitat pour la parcelle 830AV110.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées.

En outre, ce secteur s'inscrit dans le cadre des enjeux autour des « Aménagements Ferroviaires du Nord Toulousain ». La cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet d'aménagement et de la territorialisation de l'accueil. Le PADD fixe comme objectif de prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun.

Le PLUi-H s'appuie ainsi sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte.

Dans ces périmètres, les droits à construire ont été définis afin d'encourager le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil, tenant compte non seulement du niveau de desserte mais aussi de la présence de centralités mais également du contexte urbain en terme de formes urbaines existantes, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

La parcelle 830 AV110 se situe à proximité de la gare de Lalande qui sera aménagée dans le cadre des « Aménagements Ferroviaires du Nord Toulousain ». Ces derniers n'interviendront pas avant 2032 et le PLUi-H renforcera donc l'accueil dans ces futures zones d'influence lorsque le niveau de desserte sera connu et les aménagements programmés.
[Tapez ici]

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@2713-2 MARTIN Marcel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H, ZA

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : PPR (PPRi, PPRmvt,)

Orientation :

Résumé de l'observation : M. Martin demande pour le quartier des Sept Deniers et de Ginestous une étude hydraulique générale et une étude hydrologique. Il demande que s'applique au PLUI-H aussi le principe de précaution prévu par la Loi Constitutionnelle : Loi constitutionnelle n° 2005-205 du 1 mars 2005 relative à la Charte de l'environnement

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole précise que la requête listée ci-avant questionne deux points distincts :

- les travaux de fiabilisation et modernisation de la station de traitement des eaux usées (STEU) Ginestous-Garonne, incluant les sujets liés à la ressource en eau, la sauvegarde de la biodiversité, le déboisement.

- l'inondabilité du quartier 7-Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Les éléments de réponse proposés par Toulouse Métropole s'organisent donc en deux parties.

<u>Concernant les travaux de fiabilisation et modernisation de la station de traitement des eaux usées (STEU) Ginestous-Garonne</u>
Concernant la modernisation de la STEU de Ginestous :

La construction de la file G5 va apporter une amélioration significative sur les paramètres azote et phosphore, qui sont les principaux facteurs qui dégradent la qualité de l'eau de la Garonne.

Cette première tranche de travaux n'intègre pas le traitement des micropolluants qui à date ne constitue pas encore une obligation réglementaire.

Néanmoins, compte tenu de la nouvelle directive européennes relative aux eaux résiduaires urbaines (DERU), la seconde tranche des travaux de fiabilisation et de modernisation de l'usine de Ginestous

comprenant la construction d'une file G6 intégrera la mise en œuvre d'une unité de traitement des micropolluants sur l'intégralité des eaux traitées sur l'usine conformément au texte de loi français issu de la transposition de la DERU à paraître mi-2027.

Par ailleurs, la collectivité a délibéré un plan d'actions fin 2024 pour la Réduction des substances dangereuses dans l'eau. Ce plan vise à caractériser l'exposition des systèmes d'épuration, notamment celui de Ginestous, à des micropolluants et à limiter en amont l'émission de ces micropolluants. Dans l'attente du projet G6, ce plan d'actions permettra donc d'améliorer la situation sur ce sujet, sans mise en place de traitement complémentaire.

<u>Concernant la ressource en eau :</u>
Toulouse Métropole s'est engagée via son plan eau dans des objectifs de sobriété sur l'usage de l'eau potable. Aussi, Toulouse Métropole sera vigilante quant à la consommation en eau potable des nouveaux équipements et privilégiera l'utilisation d'eau industrielle (eau usée traitée de qualité compatible avec le rejet en Garonne) autant que possible.

L'utilisation d'eau issue de l'unité de REUT (Réutilisation des Eaux Usées Traitées) sur la nouvelle file de traitement sera également étudiée en cas de nécessité de disposer d'une eau de qualité supérieure à l'eau industrielle.

<u>Concernant la sauvegarde de la biodiversité, le déboisement, la replantation d'arbres dans les quartiers limitrophes :</u>

Le cahier des charges établi pour l'appel d'offres en vue des travaux d'extension et de fiabilisation de Ginestous intègre dans la mesure du possible la sauvegarde de la biodiversité sur le site de Ginestous. Des prescriptions rédigées par un écologue y sont intégrées. Le dossier fait par ailleurs l'objet d'une demande d'autorisation environnementale instruite par les services de l'Etat, avec un objectif de moindre impact environnemental du projet.

Une demande d'autorisation de défrichement déposée auprès des services de l'Etat fin décembre est actuellement en cours de consultation publique. Le déboisement intégré au projet ne pourra se faire sans l'autorisation de l'Etat conformément au code Forestier.

Toulouse Métropole a pris note de cette demande pour la replantation d'arbres et la reconstitution d'espaces verts dans les quartiers limitrophes. La collectivité étudie les possibilités techniques de plantation dans les quartiers cités.

<u>Concernant l'inondabilité du quartier 7-Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande</u>

Une modélisation hydraulique de la Garonne dans sa traversée de Toulouse a été réalisée entre les années 2003 et 2006. Cette modélisation a permis en son temps de prévoir des renforcements du système d'endiguement par la Mairie de Toulouse (notamment pour le quartier de Amidonniers / 7 deniers / Ginestous : le clouage de certains parapets / renforcement de digue au niveau de l'ancienne usine JOB / la création d'un mur digue à l'usine du Bazacle / etc.). Dans ces mêmes années, des systèmes de pompages et de stockages ont été mis en place afin de gérer les eaux pluviales en cas de concomitance crue/pluie. Nous pouvons citer notamment la station de pompage Hérold, en rive
[Tapez ici]

droite, d'une capacité de 2700 m3/h et plusieurs pompages de capacité d'environ 360 m3/h au 7 deniers et 3 pompages de capacité d'environ 4000m3/h associés à des bassins de stockage sur Ginestous.

Depuis 2014 et la mise en place de la compétence GEMAPI, Toulouse Métropole et l'Etat ont réalisé plusieurs travaux et études afin de fiabiliser la protection contre les inondations dans ces quartiers avec :

- Le renforcement des digues entre le Pont des Catalans et le vieux Pont de Blagnac ;

- La réalisation de l'étude de dangers du système d'endiguement de Toulouse ;

> *- L'étude de dangers a notamment mis en évidence que la zone protégée Amidonniers / 7 deniers / Ginestous bénéficie d'un niveau de protection pour une crue de type 1875 à 7.55 m à l'échelle du Pont-Neuf et ce niveau de protection a été inscrit dans l'arrêté de classement du système d'endiguement de Toulouse, pris en juin 2022.*

Par ailleurs, Toulouse Métropole continue d'investir dans la connaissance du risque inondation et dans la sécurisation des ouvrages avec :

- La réparation d'ouvrage pluviaux traversant la digue des Amidonniers ;

- Les études hydrologiques du schéma directeur des eaux pluviales (réévaluation des capacités de stockage des bassins de Ginestous et des capacités de pompages en cas de concomitance crue/pluie.).

De plus, Toulouse Métropole, aussi gestionnaire du système d'endiguement de Blagnac, a fait réaliser l'étude de dangers du système d'endiguement de Blagnac. Les conclusions de cette étude ont conduit à l'abaissement du niveau protection pour une crue de type juin 2000. Toulouse Métropole, dans le cadre du programme d'action de prévention des inondations PAPI, prévoit le renforcement du système d'endiguement de Blagnac pour le ramener à son niveau de protection nominal à savoir pour une crue de type centennale.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@2713-3 MARTIN Marcel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H, ZA

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques :

Orientation :

[Tapez ici]

Résumé de l'observation : M. Martin soutien la contribution déposée par le comité de quartier des 7 deniers

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse de Toulouse Métropole est identique à celle apportée à la contribution @1516.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @ 1516

.

@2761-1 MARTIN Marcel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : PPR (PPRi, PPRmvt,)

Orientation :

Résumé de l'observation : Mr Martin demande que,

- dans le cadre de la modernisation de la STEU de Ginestous, le remplacement de G1 et G2 par G5 et G6 permette d'améliorer, sinon d'éliminer du traitement des Eaux Usées des micropolluants, des PFAS, des produits médicamenteux, l'iode 131, sans oublier les nano- éléments et autres polluants et les odeurs

- que la ressource en eau soit préservée avec une grande vigilance,

- que la biodiversité soit sauvegardée et que les remplacements d'arbres soit fait dans les quartiers limitrophes.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse de Toulouse Métropole est identique à celle apportée à la contribution @2713-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @2713-2

.

@2777-1 DAYDE Lucie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : DAYDE Lucie. Toulouse 7. Constate que le projet de PLUI-H contient des dispositions contraignantes pour les résidents désirant agrandir leur habitation par une surélévation (arrivée d'enfants par ex). Propose que soit introduit un assouplissement des règles en matière de surélévation, notamment en ce qui concerne les distances à respecter ou les contraintes de hauteur qui offrirait une réelle opportunité d'adapter les habitations aux besoins sans perturber le paysage urbain.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse à l'observation @1710 qui aborde le même sujet.

Avis CE - Argumentation :
Cf la réponse donnée par Toulouse Métropole à la contribution @1710

.

@2836-1 MIRABEL Régis - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : ZA

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Assainissement collectif

Orientation :

Résumé de l'observation : M. Mirabel fait les mêmes observations que celles du n° 2713 sur le même sujet

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse apportée est identique à celle apportée à la contribution @2713-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @2713-2

.

@2836-2 MIRABEL Régis - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : ZA

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : PPR (PPRi, PPRmvt,)

Orientation :

Résumé de l'observation : voir n° 2713

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse de Toulouse Métropole est identique à celle apportée à la contribution @2713-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @2713-2

.

@2855-1 MIRABEL Régis - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : ZA

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Assainissement collectif

Orientation :

Résumé de l'observation : voir 2713

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse de Toulouse Métropole est identique à celle apportée à la contribution @2713-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @2713-2

.

@2859 JOLIVEAU Aurélie

Voir la pétition Toulouse 7. Zone école élémentaire au 7 Deniers.

.

@3006-1 GNSA PAYS TOULOUSAIN FROMENT Cendrine - Saint-Jean

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : GNSA Pays Toulousain. Toulouse 7. 53 chemin de Fenouillet. Zonage UA1. Demande le classement de 2 tilleuls sains de 3.15 et 2 mètres de circonférence en EBC.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette demande porte à la fois sur une demande de reclassement de la parcelle située au 51 chemin de Fenouillet de la zone Urbaine d'Activités (UA) en Urbaine Mixte (UM) et le classement en Espace Boisé Classé « EBC symbole » de deux tilleuls situés sur ce foncier.
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées.
Le secteur ciblé par cette requête se situe en plein cœur de la zone d'activités Garonne. Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu, sur cette parcelle 829 BN n°115.
En outre, pour la demande de création de deux EBC symboles, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener préalablement les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil.

Avis CE - Argumentation :

Le requérant s'étonne du classement UA1 de parcelles qui pourraient accueillir du résidentiel sans pour autant en demander formellement la modification vers une zone UM. Par contre la requête de classer en EBC deux tilleuls de grande taille paraît recevable surtout en zone UA1 en général peu fournie en espace boisé protégé. **La commission recommande donc d'examiner cette possibilité de classement EBC des 2 tilleuls dans le cadre de ce projet de PLUi-H.**

.

@3053-1 RAYNAL Coralie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation :

Résumé de l'observation : Green City Immobilier. Toulouse. Objet : observations concernant le classement de la ferme située 351, avenue de Fronton. Doublon avec la contribution @1358 concernant la parcelle cadastrale AY n° 293.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

[Tapez ici]

Au regard de la qualité patrimoniale avérée de ce bâti, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H en conservant cet Élément Bâti Protégé (EBP).

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole0.

B3119-1 / MORHAIN Brigitte

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse
Thématiques : Sectorielles
Orientation :

Résumé de l'observation : Comité de Quartier de Lalande. Toulouse. Porte sur l'inquiétude des résidents et du comité de quartier de la zone nord de Toulouse au regard du contenu du projet OAP Sarah Bernhardt du PLUI-H. En particulier sur l'aménagement d'un terrain de plus de 6ha afin de réaliser un ensemble de logements et de services consistant à l'apport de 500 nouveaux logements et services avec un poids démographique d'environ un millier de résidents supplémentaires alors que la route de Launaguet et l'Avenue de Fronton souffrent d'une forte densité de véhicules.

Le comité formule 5 propositions sur les risques et nuisance,

2 propositions sur les déplacements et sont favorables à la mise en valeur de certains éléments patrimoniaux, sur les modes de transports alternatifs à la voiture et sur le fait de favoriser le vivre ensemble avec notamment I 'accueil d'un espace ouvert au public.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie aux réponses apportées aux requêtes @3154 et @1172.

Avis CE - Argumentation :
Confère @3154 et @1172

.

@3154-1 MORHAIN Brigitte - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : PPR (PPRi, PPRmvt,)

Orientation : Autres

[Tapez ici]

Résumé de l'observation : Comité de Quartier de Lalande. MORHAIN Brigitte. Toulouse 7. OAP Sarah Bernhardt. Demande de compléter la prise en compte des risques et nuisances par :

- le risque très élevé de remontée de la nappe,

- l'aléa moyen retrait/gonflement des argiles,

- la préservation des nuisances sonores (A62),- la préservation de l'espace arboré au sud,

- la pollution de l'air NO2.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Les données « multi-expositions » qui regroupent notamment les risques et nuisances liées au bruit des infrastructures et de la pollution de l'air au dioxyde d'azote (NO2) ont déjà été pris en considération dans le parti d'aménagement traduit dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Sarah Bernhardt » du PLUi-H. En outre, le caractère environnemental de l'OAP a été travaillé et sa mise en œuvre sera conditionnée aux respects des réglementations environnementales en vigueur. L'OAP fera l'objet d'un cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, environnementales et techniques. Pour ce qui est des remontées de nappes, retrait/gonflement d'argiles, ces aspects seront traités au stade du permis de construire.

Toulouse Métropole informe également que l'espace vert arboré situé au sud de cette OAP devrait devenir un espace ouvert au public. En outre, ce projet d'urbanisation prévoit la mise en valeur de trois maraîchères dont l'une deviendra un futur espace de proximité.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de Toulouse Métropole sur le parti d'aménagement de l'OAP Sarah Bernhardt et sa prise en compte de l'exposition aux nuisances sonores et de pollution de l'air. Pour le reste, elle estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@3154-2 MORHAIN Brigitte - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Liaisons douces

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Comité de Quartier de Lalande. MORHAIN Brigitte. OAP Sarah Bernhardt. Considérant la construction de 500 logements et la saturation de la circulation, demande la création de liaisons douces vers :

- Linéo 1 avenue de Fronton,

- stations de bus 60 route de Launaguet ainsi que 29 et 69 avenue de Fronton

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse est identique à la contribution @1172 similaire.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire sur la réponse de Toulouse Métropole à la contribution @1172.

.

@3162-1 Pierre - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Densification

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 7. Comité de Quartier Ginestous Sesquières. Demande à revoir le périmètre d'application des règles relatives au Seuil minimal de densité afin de prendre en compte la zone densifiée entre le lac de Sesquières et le Stade Ernest Vallon (selon image Zone Influence TC).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête fait suite à la requête @684. Pour rappel, le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Pour cette raison, 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. Elle note qu'un complément argumenté sur la cohérence urbanisme-mobilité est proposé en réponse à la contribution @3162-2.

.

@3162-2 Pierre - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Liaisons douces

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 7. Comité de Quartier Ginestous Sesquières. Parcelles 829 BN 215, BN204, BN239, BN243 et BN236 constitue un chemin piéton/vélo avec accès véhicules. Demande à ce que ces parcelles soient considérées comme voies ouvertes à la circulation publique.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette observation et rappelle que la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.

Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain est phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics.

Au-delà de la constructibilité prévue dans ces périmètres d'influence, le PLUi-H applique un seuil minimum de densité qui impose que les constructions nouvelles de logements mobilisent au moins la moitié de la constructibilité maximale prévue par le règlement. Toulouse Métropole tient de plus à rappeler que le Seuil Minimal de Densité ne s'applique pas aux constructions à destination ou sous-destination suivantes : services publics ou d'intérêt collectif, industrie, artisanat sans surface de vente, entrepôt et cuisine dédiée à la vente en ligne, par nécessité de faisabilité des projets de construction afférents aux destinations suscitées. Le choix a été fait de corréler l'application du Seuil Minimal de Densité aux rayons générés par les infrastructures de transports de 400, 500 et 600 mètres.

Concernant la demande relative aux parcelles BN215, 204, 239, 243 et 236, Toulouse Métropole rappelle que les voies publiques ou voies privées ouvertes à la circulation sont définies dans le document 3B1 « Lexique et table des sigles et Abréviations".

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 relative à l'ouverture à la circulation de la voirie constituée par les parcelles 829 BN 215, BN204, BN239, BN243 et BN236 .

.

@3162-3 Pierre - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 7. Comité de Quartier Ginestous Sesquières. Parcelles 829BN19, BN15, BN10 à BN13, BN147, BN148, BN25 classées en UA1 dans le projet de PLUI-H. Considérant que cet ilot est constitué d'habitations, demande le classement en zone UM6-3. A rapprocher de la contribution @675.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées.
Le secteur ciblé par cette requête se situe en plein cœur de la zone d'activités Garonne. Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu, sur les parcelles 829 BN n°10, 11, 12, 13, 15, 16, 25, 60,147, 168, 179, 183, 273 et 282.
Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Cette requête reprend la requête @684.

Avis CE - Argumentation : voir le commentaire sur la réponse de Toulouse Métropole faite à la contribution @684-1.

.

@3171-2 Pierre - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est :

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :

Résumé de l'observation : doublon de la contribution @3162

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse est identique à la contribution @3162.
[Tapez ici]

Avis CE - Argumentation : voir le commentaire sur la réponse de Toulouse Métropole faite à la contribution @3162.

.

Commune 3508

TOULOUSE 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

---

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

---

1 Pétition 49 observations

Pétition Toulouse 8. Ensemble urbain 4

E1-1 GIULIANI Serge 5

B145-3 Alain 6

@154-1 BURKIC Bertrand - Toulouse 6

@201-1 AUTOFAGE MARTINE ET VIDIAN - Toulouse 7

@201-2 AUTOFAGE MARTINE ET VIDIAN - Toulouse 8

@301-1 BRUNET Etienne - Toulouse 8

@303-1 BRUNET Etienne - Toulouse 9

CB418-1 / DUBOIS Emilie 10

@430-2 Marie-Ange - Gimont 10

[Tapez ici]

@464-1 DE RUFFRAY Jean - Toulouse 11
B469-12 Alain 12
B588-2 Cabinet d'avocats Xavier LARROUY-CASTERA 13
@633-1 Valérie - Toulouse 13
@836-1 BRIGLIADORI SEBASTIEN - Toulouse 14
@839-1 LEBRETON FREDERIC - Prunet 15
@845-1 RYCKEBUSCH Isabelle - Toulouse 15
@921-1 SOULARD Alain - Toulouse 16
@932-1 PONCIN Lucille - Toulouse 24
@1152-1 Pascale - Toulouse 25
@1153-1 CAZABAT Jean - Toulouse 25
C1244-2 (TM-B-22) Anonyme 26
B1427-1 FAURE A 27
@1620-1 Timothée - Toulouse 27
@1678-1 LLOBREGAT William - Toulouse 29
@1678-2 LLOBREGAT William - Toulouse 29
@1679-1 GROSSET Yannick - Toulouse 30
@1777-1 DUMONTEIL Rémy - Toulouse 31
@1791-1 RICHARD Damien - Lyon 31
E1792-1 RICHARD Lucie 32
@1812-2 VERGNERIE Marie-Léonie - Paris 33
@1839-1 RIGAL Michel - Toulouse 33
B1864-1 FABREGUE Etienne 34
@2010-1 COULON Gérard - Toulouse 36
@2043-1 CUENCA Catherine - Toulouse 37
@2043-2 CUENCA Catherine - Toulouse 38
R2134 RICHARD Lucie 39
R2136 RICHARD Lucie 39
@2233-1 DARROS SIMONNE - Toulouse 39
@2411-1 RICHARD Damien - Lyon 40
E2461-2 JPFE- Toulouse 41
E2468-1 HATTON Robert - Toulouse 41

@2492-1 FIERRO Jean - Toulouse 47
E2498-1 SCI le potager des Minimes - Toulouse 48
E2502-1 Toulouse Métropole Habitat - Toulouse 48
@2688-1 Matthis - Toulouse 49
@2703-1 DEBERNARD Emmanuella - Toulouse 50
@2812-1 Hubert - Toulouse 50
C3218-1 (TM-B-75) Anonyme 51
C3223-1 (TM-B-80) Anonyme 52

Pétition Toulouse 8. Ensemble urbain

59 pétitionnaires

@1611, Aurélie, @1784, Sophie Brunel, @1794, Aurélie JOUSSEAUME, @1982, Sophie Fleckenstein, @2002, Laure Andrieux, @2317, CLAUDE MARQUIE, @2334, Christophe Miguel, @2445, CLAUDE MARQUIE, @2491, Sylvie Geisssmann- Labeyrie, @2596, marc dantin, @2604, Maxime Gilbert, @2687, YVAN COFFIGNAL, @2710, SOFIA FOURNIER-BAZOUNE, @2715, Magali Frouvelle, @2726, Patrice Despax, @2741, Stéphanie Gomar, @2744, Julien Gautier, @2745, Denis Rubio, @2749, Audrey, @2752, Alexis DOLGATCHEFF, @2772, Alexis Guerrier, @2837, Valerie, @2854, Christelle Bessonies, @2900, manuel LASO, @2909, Olivier Calmettes, @2935, Baptiste, @2937, Séverine Galloy, @2945, Virginie Dumez, @2952, Sophie Taminne, @2955, Franck Perucho, @2983, Bouygues Magali, @3041, José LEGRAND@3047, Hélène LHOPITAULT-LEGRAND, @3099, Isabelle SOUCHE,

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Les pétitionnaires habitants du quartier des Ponts Jumeaux en raison de la qualité du bâti considéré, demandent à l'instar de ce qui est indiqué pour les rues Jules Vernes, Fenouillet, Marrast, Brieux et Musset, l'instauration d'un EPB ensemble urbain couvrant :

- le périmètre compris entre les rues Dumas, Reyer, Salambo, Tricou, Scouts, Millet, Poussin, Pescadoure, Sang de Serpent, Rameau, Matisse, Chabrier, Bessemer et le boulevard de Suisse.

- ainsi que celui couvrant les rues Délicieux, Monet, Legendre, Cézanne, Pradier, Honegger, et chemin de Prat Long.

- ainsi que le périmètre défini par les n° 20-22-24-26-28-30 de la rue Dayde et les n° 51 et 53 du Bd de Suisse.

- ainsi que sur l'ensemble des maisons de la rue Charles Baudelaire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Ces demandes sont de deux ordres : certaines demandent la création d'Élément Bâti Protégé « Ensemble Urbain » (EBP -EU) (Ponts Jumeaux) et d'autres une extension de l'EBP EU instauré pour les rues Jules Vernes, Fenouillet, Marrast, Brieux et Musset.

L'ensemble de ces demandes se situent néanmoins dans le périmètre d'influence des futures stations de Métro «Ponts Jumeaux» ou « Fondeyre » de la 3ème ligne de métro. Le projet de 3ème ligne de métro est un élément structurant du Projet d'Aménagement et de Développement Durales (PADD) du PLUi-H, déterminant dans la répartition de l'accueil car il offre un potentiel en densification d'espaces urbanisés bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transport en commun. 6 séquences urbaines ont été définies dans le périmètre de la 3ème ligne de métro et des études ont été engagées pour chacune d'entre elles afin de définir les conditions de cette densification de manière qualitative et

phasée dans le temps. Le projet urbain défini par ces études fera l'objet d'un plan guide qui a vocation à être traduit réglementairement dans le PLUi-H lors de procédures d'évolution ultérieures.

La définition des futurs Élément Bâtis Protégés « Ensembles Urbains » (EBP –EU) doit pouvoir être appréhendée au regard des réflexions portées dans les études urbaines de la 3ème ligne de métro.

En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner l'ensemble de ces demandes dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu dans le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

E1-1 GIULIANI Serge

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : GIULIANI Serge, Toulouse 829 AW 238 et 829 AW 302 possède un bien non adapté à son état de santé. Souhaite faire bâtir sur ces 2 parcelles un immeuble de logements dont le contributeur occuperait un appartement en RDC. A fait de nombreuses démarches en ce sens qui n'ont pas abouti (voir les 8 pièces jointes). La demande est un classement des parcelles en UM6-3 9-L-50-30 en remplacement du classement UM6-3 7-L-50-30 prévu dans le PLU-H qui n'autorise que du R+1.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Cette demande se situe dans le périmètre d'influence de la future station « Fondeyre » de la 3ème ligne de métro.

Le projet de 3ème ligne de métro est un élément structurant du Projet d'Aménagement et de Développement Durales (PADD) du PLUi-H, déterminant dans la répartition de l'accueil car il offre un potentiel en densification d'espaces urbanisés bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transport en commun. 6 séquences urbaines ont été définies dans le périmètre de la 3ème ligne de métro et des études ont été engagées pour chacune d'entre elles afin de définir les conditions de cette densification de manière qualitative et phasée dans le temps. Le projet urbain défini par ces études fera l'objet d'un plan guide qui a vocation à être traduit réglementairement dans le PLUi-H lors de procédures d'évolution ultérieures.

Le devenir des parcelles 555-AW 238 et 302 doit pouvoir être appréhendé au regard des réflexions portées dans les études urbaines. En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu dans le PLUi-H sur ces parcelles.

Cette requête est similaire aux requêtes @633 _ @845 _ @2492 _ @3142 qui appellent la même réponse.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole de proposer d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H. Elle s'interroge cependant sur ce report, compte tenu du potentiel de densification qu'offre la 3ème ligne de métro dès aujourd'hui. Par ailleurs une zone UM6-3 9-L-50-30 est contiguë à l'îlot contenant la parcelle fait que la modification du zonage n'entraînera pas de rupture dans les formes urbaines du quartier. L'économie générale du PLUi-H n'étant pas affectée, **la commission recommande d'examiner la requête dans le cadre de l'élaboration de cette première version du PLUi-H**

.

B145-3 Alain

Objets - PLUI-H / ZA :

La requête est : Générique

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques :

Orientation :

Résumé de l'observation : Le Comité du Quartier Minimes Barrière demande une prolongation des délais de 15 jours. Réponse par mail du 14 01 2025 indiquant que la commission n'est pas favorable à cette prolongation.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole partage la réponse de la Commission d'Enquête faite aux associations de ne pas prolonger le délai de l'enquête publique car le dossier a été mis à disposition du public en amont de l'enquête publique et la durée de celle-ci était déjà d'un mois et demi.

Avis CE - Argumentation :

Dont acte

.

@154-1 BURKIC Bertrand - Toulouse

[Tapez ici]

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : SEP Servitudes pour équipements publics

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : BURKIC Bertrand. Toulouse 8. Demande la suppression de la SEP 555-084 qui impacte fortement les parcelles bâties 830 AO 131, 132, 136, 137, 138 et qui concernent les familles BURKIC Bertrand et Gislaine, CARRETIE Edouard et Paulette et CARRETIE Laurent et Laura. La pièce jointe très argumentée indique qu'il existe par ailleurs des alternatives pour la réalisation de la liaison.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Après analyse, il s'avère que cette Servitude d'Équipement Public (SEP) n'est pas positionnée au bon endroit. Toulouse Métropole propose donc la suppression de cette SEP 555_084 dans la totalité de son emprise.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole de supprimer la SEP 555-084 dans la totalité de son emprise. 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**

.

@201-1 AUTOFAGE MARTINE ET VIDIAN - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : AUTOFAGE Martine et Vidian, demandent à ce que l'îlot compris entre les rues Jules Verne, Fenouillet, Armand Marrast et Eugène Brieux soit classé en EPB.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette demande est déjà traduite au PLUi-H. Un Élément Bâti Protégé « Ensemble Urbain » (EBP- EU) a bien été proposé entre les rues Jules Vernes, Fenouillet, Armand Marrast et Eugène Brieux. Toulouse Métropole propose de le maintenir.

Avis CE - Argumentation :

[Tapez ici]

La commission d’enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@201-2 AUTOFAGE MARTINE ET VIDIAN - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : AUTOFAGE Martine et Vidian. Toulouse 8.

Demandent que l'îlot compris entre les rues Vernes, Fenouillet, Marrast, Brieux soit classé en zone UM6-3-9-L-50-30.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cet îlot est bien classé en zone Urbaine Mixte UM6-3 (9/L/50/30). Toulouse Métropole propose de maintenir ce zonage au PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d’enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@301-1 BRUNET Etienne - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation :

Résumé de l'observation : M. BRUNET Etienne, Toulouse, signale sur la planche 402 du document 3C1, le secteur en UM6-3 inclus une zone d'élément bâti protégé (EBP). Sur l'extrémité Est de cette zone, la délimitation coupe de manière orthogonale 5 parcelles alors que le suivi du contour est accolé aux limites des parcelles sur le reste de la zone. Demande d'inclure dans l'EBP l'intégralité des parcelles

concernées sur l'extrémité Est de la zone. NB : Contribution @303 sur le même sujet mais sur une planche 3C1 différente.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la Commission d'Enquête à la pétition portant sur l'extension de l'Élément Bâti Protégé « Ensemble Urbain » (EBP-EU) instauré pour les rues Jules Vernes, Fenouillet, Marrast, Brieux et Musset (@2900) mais aussi aux requêtes du même ordre @2043.

La définition des futurs Élément Bâtis Protégés « Ensembles Urbains » (EBP –EU) doit pouvoir être appréhendée au regard des réflexions portées dans les études urbaines de la 3ème ligne de métro.

En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner l'ensemble de ces demandes dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu dans le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@303-1 BRUNET Etienne - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse, 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation :

Résumé de l'observation : M. BRUNET Etienne, Toulouse signale que sur la planche 401 du document 3C1, le secteur en UM6-3 inclus une zone d'élément bâti protégé (EBP). Sur l'extrémité Est de cette zone, la délimitation coupe de manière orthogonale 5 parcelles alors que le suivi du contour est accolé aux limites des parcelles sur le reste de la zone. Demande d'inclure dans l'EBP l'intégralité des parcelles concernés sur l'extrémité Est de la zone.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

S'agissant de l'extension d'un Élément Bâti Protégé « Ensemble Urbain » (EBP- EU) sur plusieurs parcelles privées, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à la modification d'un tel outil et de soumettre celui-ci à enquête publique le cas échéant.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

CB418-1 / DUBOIS Emilie

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme Emilie Dubois et M. Julien BROUTIER. Habitent rue Bastiat à 31200 Toulouse ; S'interrogent sur l'impact du PLUI-H sur leur secteur et notamment la zone Cervantes en travaux et future station Fondeyre. Demandent également des précisions sur les hauteurs prévues en souhaitant le maintien à R+ et de confirmation que le PLUI-H n'impacte pas les R+ prévus à ce jour.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La requête concerne le quartier 8.
«Le secteur « Cervantès (ancien site Peugeot) » a bénéficié de procédures d'évolutions du PLU de Toulouse, via notamment, la modification n°2, approuvée le 12/10/2023 avec la création d'une OAP qui a simplement été reconduite au PLU H. Ce sujet est abordé dans les réponses apportées au Comité de Quartier @921-1.
La rue Bastiat est située à proximité immédiate de la future station de métro de « Fondeyre ». Les droits à construire ont donc à ce stade été reconduits. En effet, le projet de 3ème ligne de métro est un élément structurant du PADD du PLUi-H, déterminant dans la répartition de l'accueil car il offre un potentiel en densification d'espaces urbanisés bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transport en commun. Un plan guide sur l'ensemble du périmètre est en cours d'élaboration pour identifier les conditions de cette densification de manière qualitative et phasée dans le temps. Pour ce faire, 6 séquences urbaines ont été définies dans le périmètre de la 3ème ligne de métro et des études ont été engagées pour chacune d'entre elles. Le projet urbain défini par ces études a vocation à être traduit réglementairement dans le PLUi-H lors de procédures d'évolution ultérieures.

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole qui évoque la prise en compte des études lors de prochaines évolutions du PLUi H.

.

@430-2 Marie-Ange - Gimont

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

[Tapez ici]

Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 8. Parcelle 829 AL 424. Demande si le projet de PLUI-H autorise de construire sur sa parcelle.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La parcelle 829AL424 est bien classée en zone Urbaine Mixte UM6-3 (7/L/50/30). Toulouse Métropole propose de maintenir ce zonage au PLUi-H approuvé.

Avis CE - Argumentation : la commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@464-1 DE RUFFRAY Jean - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : Densification

Orientation :

Résumé de l'observation : M. de RUFFAY Jean. Toulouse. La hauteur de construction à neuf ou d'élévation d'immeubles existants est fixée à 15,5 m sur le côté impair de l'avenue des Etats-Unis. Elle est de même hauteur soit 15,5 m sur l'avenue de Fronton et fixée à 12,5 m sur le côté pair de l'avenue des Etats-Unis. Dénonce cette situation avec plusieurs arguments d'ordre architecturaux, de densification, sur les effets de l'offre d'habitation près de la future station de métro Fondeyre et sur la taxe d'habitation. Souhaite en conséquence que la hauteur de construction sur le côté pair de l'avenue des Etats-Unis soit également portée à 15,5 m.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le foncier de ce pétitionnaire se situe dans le périmètre des études urbaines de la 3ème ligne de métro et est couvert par un graphique de détail situé entre l'avenue des Etats-Unis et l'avenue de Fronton.

Un plan guide sur l'ensemble de ce périmètre de la 3ème ligne de métro est en cours d'élaboration pour identifier les conditions de cette densification de manière qualitative et phasée dans le temps. Pour ce faire, 6 séquences urbaines ont été définies dans le périmètre de la 3ème ligne de métro et des études ont été engagées pour chacune d'entre elles. Le projet urbain défini par ces études a vocation à être traduit réglementairement dans le PLUi-H lors de procédures d'évolution ultérieures.

Ainsi, le devenir de la parcelle 830AP280 doit pouvoir être appréhendé au regard des réflexions portées dans ces études urbaines. Si une modification de hauteur devait intervenir dans ce graphique de détail, il faudrait en examiner les dispositions sur l'ensemble de l'îlot.

En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et, dans l'attente, de maintenir la hauteur de 12.5m au graphique de détail.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole en notant que cette demande sera revue dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

.

B469-12 Alain

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : Qualité du projet

Orientation :

Résumé de l'observation : Comité de quartier Minimes-Barrière de Paris. Représenté par M. SOULARD Alain, Co Président.8 observations déposées.

1. Densification trop importante autour des futures stations de métro, supérieures au seuil défini par le SCoT qui est de 200 habitants/ha, notamment sur les zones Peugeot, Citroën et sur le boulevard Silvio Trentin. Deux questions : surface de référence utilisée pour le calcul des 200 habitants/ha et comment sont prises en compte les recommandations du rapport d'enquête publique de la modification n° 2 du PLU.

2. Pas de perception de la logique de création de SEP dans le quartier (création de mode doux de circulation ?) ni de tracé global, en constatant que les SEP sont situées sur des espaces privés plutôt que publics et que les habitants concernés par une SEP ou un ER s'interrogent et s'inquiètent sur la manière dont ils seront prévenus.

3. Souhait de clarification des aménagements de voirie et pour les modes doux autour des stations de métro de Fondeyre, la Vache et Toulouse-Lautrec.

4. Demande de clarification juridique du concept nouveau de EUP (ensemble urbain protégé) pour les habitations concernées.

5. Demande de protection du canal latéral portant sur la protection des arbres en continu des deux côtés du canal avec instauration d'une bande de 25 m. de large de part et d'autre du canal.

6. Demande d'inscription dans le PLUI-H de l'espace vert promis par le Maire sur le site Renault en raison du peu d'espace nature dans le quartier.

7. Demande de clarification des séquelles de la pollution au plomb du site STCM et alentours pour les futurs habitants avec la demande de création d'une SUP sur le site, en faisant remarquer que la référence au plomb sur le document << 4C5 zones plomb.pdf >> est obsolète.

8. Conséquence sur la santé des habitants des nuisances générées par l'arrivée de la LGV et l'augmentation du trafic TER. Il est demandé la construction de deux murs anti bruits le long des voies ferrées en lien avec le projet AFNT.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les réponses sont apportées dans la requête @921 qui est venue compléter cette requête E469.

Avis CE - Argumentation :

Voir requête @921.

.

B588-2 Cabinet d'avocats Xavier LARROUY-CASTERA

B588-1 et 2 traités dans le cahier Toulouse 7

.

@633-1 Valérie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : Densification

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 8. Demande de passer en R+2 dans le quartier de la Barrière de Paris en vue de l'arrivée de la ligne C qui entraînera une forte demande de logements.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la Commission d'Enquête à la contribution E1 car elle se situe dans le même secteur et présente les mêmes objets. (E1 _ @633 _ @845 _ @2492 _ @3142).

Le devenir de ce secteur doit pouvoir être appréhendé au regard des réflexions portées dans les études urbaines de la 3ème ligne de métro. En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu dans le PLUi-H sur ce secteur.

Avis CE - Argumentation :

[Tapez ici]

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole de proposer d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H. Elle s'interroge cependant sur ce report, compte tenu du potentiel de densification qu'offre la 3ème ligne de métro dès aujourd'hui. Par ailleurs une zone UM6-3 9-L-50-30 est contiguë à l'îlot contenant la parcelle fait que la modification du zonage n'entraînera pas de rupture dans les formes urbaines du quartier. L'économie générale du PLUi-H n'étant pas affectée, **la commission recommande d'examiner la requête dans le cadre de l'élaboration de cette première version du PLUi-H**

.

@836-1 BRIGLIADORI SEBASTIEN - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme FROMENT Dominique. Directrice du CROUS de Toulouse Occitanie. Affaire suivie par M. BRIGLIADORI Sébastien. Parcelles 555 AB 223, 224 et 225 (UF36c au PLU et UM4 au PLUI-H). Terrains appartenant à l'Etat. Secteur Chaule nouveau zonage proposé dans le secteur Chapou limité à une hauteur de 15 m empêche de mettre en place des projets de développement pour la cité universitaire et en particulier pour les bâtiments des résidences étudiantes, dont la hauteur était jusqu'à présent de 18,5 m pouvant être portée à 22m. Cette disposition entraîne concrètement une perte de 3 étages. Les résidences étudiantes Daniel Fauché et de L'Arsenal sont proposées en U1C1.

Demande que les 3 cités universitaires bénéficient du même zonage et de la même étiquette.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le Quartier 2 de Toulouse.

Dans le PLU révisé en 2013, le CROUS de la Cité Universitaire Chapou figure en zone UF3c (avec une hauteur absolue de 18m50 portée à 22m pour les projets de constructions qui répondent aux critères de performance énergétique élevée) qui correspond à une Zone Urbaine de Faubourg traduisant la plupart des faubourgs de Toulouse tels que les Amidonniers, les Minimes, Patte d'Oie...

Dans le cadre du PLUi-H, ce zonage évolue en UM4 afin d'offrir plus de souplesse en termes d'implantation puisque cette zone permet une implantation à l'alignement ou en retrait des voies et sur les limites séparatives ou en retrait de celles-ci. La hauteur, quant à elle, est abaissée, en cohérence avec les réflexions des Cahiers toulousains qui identifient l'ensemble du secteur des Amidonniers comme « A ACCOMPAGNER », c'est à dire présentant un environnement urbain en adéquation avec le niveau d'équipement et dont il convient de garder la structure. La présence de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à celle autorisée ne contrevient pas au choix d'étiquette réalisé dans le PLUi-H arrêté, à savoir : UM4 15-4/3L-40-40.

Cette hauteur autorisée est en outre un peu plus élevée que celle du reste du quartier des Amidonniers qui dispose d'une hauteur à 12m.

Enfin, il est à noter que dans le PLUi-H et les procédures antérieures, les équipements publics sont classés indistinctement en zone Urbaine d'Intérêt Collectif (UIC) ou zone Urbaine Mixte (UM). La plupart des résidences CROUS ayant été classées en zone UIC l'ont généralement été du fait de leur association avec d'autres équipements d'intérêt collectif (campus universitaires par exemple). Le classement en zone UIC ou en zone UM n'a pas d'incidence pour ce type d'équipement.

Ainsi, au regard de ces éléments, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur ce secteur et donc de maintenir les droits à construire tels que prévus sur le CROUS de la Cité Universitaire Chapou.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

.

@839-1 LEBRETON FREDERIC - Prunet

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon avec la contribution @836

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le Quartier 2 de Toulouse : consulter la réponse à l'observation @836-1 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :
Se reporter à l'observation *@836-1 ci-dessus.*

.

@845-1 RYCKEBUSCH Isabelle - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

[Tapez ici]

La requête est : Individuelle

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme RYCKEBUSCH Isabelle. Toulouse. Quartier 8.Apporte une contribution sur le plan de zonage intégrant la ZAN et l'écologie en mettant en parallèle les prescriptions d'évolution du secteur non prises en compte dans les PLU de 2013, 2019 et 2025.Périmètre : angle des rue Gleyses, Fenouillet, Jules Verne Parcelles : 829 AW 238, 141,142,143,301,302,145,146,147,148 ...Le périmètre connaît une évolution en cours importante liée aux travaux qui encadrent la 3ème ligne de Métro qui va faire du quartier celui le mieux desservi de la Métropole avec des permis de construire et d'aménager portant sur des dizaines de milliers de mètres carrés de surface de plancher portés par un seul et même promoteur. L'habitat de proximité est déjà très diversifié avec un côté pair rue Gleyses. Le PLUI-H, planche 402 indique principalement des Zones à usages Mixte (UM), soit principalement en UM6-3 et 9-L-50-30 ce qui permet le R+2 avec une emprise au sol de 50% soit UM6-3 et 7-L-50-30 du côté impair de la rue Gleyses (R+1), qui présente pourtant en amont des immeubles de bien plus grande hauteur (vers la rue Cervantes). La raison et aussi la protection de notre environnement ne permettent pas de confirmer le maintien en R+1, avec une emprise au sol disproportionnée.

Demande que cette zone soit aussi définie comme devant être UM6-3 9-L-50-30, et autorise le R+2. Demande aussi que les règles de revue de projets soient enfin appliquées de façon stricte sur la base du travail considérable fait par les techniciens.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la Commission d'Enquête à la contribution E1 car elle se situe dans le même secteur et présente les mêmes objets. (E1 _ @633 _ @845 _ @2492 _ @3142).

Le devenir des parcelles 829 AW n°238, 141, 142, 143, 301, 302,145, 146, 147, 148 doit pouvoir être appréhendé au regard des réflexions portées dans les études urbaines de la 3ème ligne de métro. En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu dans le PLUi-H sur ces parcelles.

Avis CE - Argumentation :

Sur la première partie de la réponse, se reporter à la contribution E1.

Sur la deuxième partie de la réponse, la commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@921-1 SOULARD Alain - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : Qualité du projet

Orientation :

Résumé de l'observation : Comité de quartier Minimes-Barrière de Paris. Représenté par M. SOULARD Alain et M. BAGGI S Co présidents. Complète et détaille la contribution initiale @469. En rappel : 8 observations principales déposées.

1. Densification trop importante autour des futures stations de métro, supérieures au seuil défini par le SCoT qui est de 200 habitants/ha, notamment sur les zones Peugeot, Citroën et sur le boulevard Silvio Trentin. Deux questions : surface de référence utilisée pour le calcul des 200 habitants/ha et comment sont prises en compte les recommandations du rapport d'enquête publique de la modification n° 2 du PLU.

2. Pas de perception de la logique de création de SEP dans le quartier (création de mode doux de circulation ?) ni de tracé global, en constatant que les SEP sont situées sur des espaces privés plutôt que publics et que les habitants concernés par une SEP ou un ER s'interrogent et s'inquiètent sur la manière dont ils seront prévenus.

3. Souhait de clarification des aménagements de voirie et pour les modes doux autour des stations de métro de Fondeyre, la Vache et Toulouse-Lautrec.

4. Demande de clarification juridique du concept nouveau de EUP (ensemble urbain protégé) pour les habitations concernées.

5. Demande de protection du canal latéral portant sur la protection des arbres en continu des deux côtés du canal avec instauration d'une bande de 25 m. de large de part et d'autre du canal.

6. Demande d'inscription dans le PLUI-H de l'espace vert promis par le Maire sur le site Renault en raison du peu d'espace nature dans le quartier.

7. Demande de clarification des séquelles de la pollution au plomb du site STCM et alentours pour les futurs habitants avec la demande de création d'une SUP sur le site, en faisant remarquer que la référence au plomb sur le document << 4C5 zones plomb.pdf >> est obsolète.

8. Conséquence sur la santé des habitants des nuisances générées par l'arrivée de la LGV et l'augmentation du trafic TER. Il est demandé la construction de deux murs anti-bruits le long des voies ferrées en lien avec le projet AFNT.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole prend note des observations formulées par le comité de quartier Minimes Barrière de Paris. Toulouse Métropole propose des réponses par thématique.

1 - Le projet de 3ème ligne de métro est un élément structurant du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H, déterminant dans la répartition de l'accueil car il offre un potentiel en densification d'espaces urbanisés bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transport en commun.

Un plan guide sur l'ensemble du périmètre est en cours d'élaboration pour identifier les conditions de cette densification de manière qualitative et phasée dans le temps. Pour ce faire, 6 séquences urbaines ont été définies dans le périmètre de la 3ème ligne de métro et des études ont été engagées

pour chacune d'entre elles. Le projet urbain défini par ces études à vocation à être traduit réglementairement dans le PLUi-H lors de procédures d'évolution ultérieures.

Les projets en cours sur les emprises des anciens sites de Peugeot et Citroën correspondent à des projets ayant déjà été étudiés et ayant été traduits en amont du projet de PLUi-H, dans le cadre de procédures d'évolutions du PLU de Toulouse, via la modification n°2, approuvée le 12/10/2023. Les densités ont ainsi été partagées avec les partenaires institutionnels dont le SMEAT en charge du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine.

Toulouse Métropole ne peut répondre sur les logiques des densités inscrites au SCOT car elle n'en a pas la compétence mais doit démontrer que les projets menés sont bien en adéquation avec ce document de rang supérieur. Aussi, la modification du PLU de Toulouse s'est employée à justifier ces éléments. Le dossier est toujours consultable sur le site Internet de la Métropole ainsi que les avis des personnes publiques associées, notamment celui de l'autorité environnementale. Il est à noter que les projets sur ces sites bénéficient de permis de construire et sont en cours de réalisation.

2 et 3 - Concernant les outils « Emplacements Réservés » (ER) ou « Servitudes d'Équipements Publics » (SEP) proposés sur ce quartier, il est rappelé qu'ils s'appuient sur l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, tel qu'explicité dans le Rapport de Présentation - Livret 1D du PLUi-H.

Sans attendre le plan guide évoqué dans le point 1, certaines évolutions ont pu être intégrées notamment pour préserver des maillages essentiels pour l'avenir de ces secteurs. Ainsi, plusieurs propositions d'emplacements réservés ou de servitudes d'équipements publics ont été traduites au PLUi-H afin de préserver l'avenir et ne pas compromettre le bon fonctionnement autour des futures stations de métros. Ces outils ont été instaurés sur tout ou partie des futurs itinéraires pour des maillages modes doux et/ou viaires, et sont positionnés sur des fonciers privés, en complément d'itinéraires déjà réalisables sur des fonciers publics.

La présence de nombreuses servitudes sous forme de SEP ou d'ER s'explique d'une part par l'insuffisance de liaisons Est/Ouest et secondaires sur la partie nord du quartier Minimes, Barrière de Paris qui s'est développé le long des grandes radiales avenue des Etats-Unis, avenue de Fronton et Route de Launaguet, et d'autre part par l'évolution des mobilités et l'arrivée de la troisième ligne de métro qui nécessite d'augmenter les logiques de rabattement vers des modes de transports décarbonés (marche, vélo, transport en commun). Certains espaces privés ont en effet été identifiés au PLUi-H car ils constituent des opportunités de maillage nécessaires au fonctionnement global du quartier et à l'accessibilité des futures stations qui s'apprécient à l'échelle de l'ensemble du périmètre d'influence du métro. C'est le cas des SEP.

4 - La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti est l'une des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à laquelle le PLUi-H contribue principalement par le biais des outils Élément Bâti Protégé (EBP) et Élément Bâti Protégé Ensemble Urbain (EBP EU).

L'outil EBP est explicitement présenté dans le Rapport de Présentation - Livret 1D - Justifications du règlement et des OAP qui compile un descriptif général mais suffisamment détaillé des divers édifices de la Métropole classés en EBP/EBP EU. Dans le paragraphe consacré aux EBP figurent notamment une

classification ainsi que des descriptions émaillées d'illustrations des principales dénominations et typologies d'édifices expertisés sur l'ensemble de la Métropole.

Quant au Règlement écrit - pièce 3A, il énonce les règles applicables dans le cadre d'un EBP/EBP EU et a été amendé de plusieurs articles (prise en compte des espaces extérieurs, préconisations quant à la préservation des caractéristiques principales constituant un EBP…).

Toulouse Métropole a bien examiné la demande de création d'un EBP EU au regard de la liste de rues transmise par le Comité de Quartier des Minimes – Barrière de Paris en phase de concertation du PLUi-H. Il en est ressorti la proposition d'EBP EU pour les rues Nicot, Fonquernes, Rateau, Barrière, Tallien situées entre la rue Jules Vernes et la rue de Fenouillet.

5 - La valorisation paysagère des bords du canal constitue une orientation forte des études urbaines liées à la troisième ligne de métro et au projet Grand Parc Canal qui fait l'objet d'un secteur de biodiversité d'une emprise d'environ 40mètres de part et d'autre des berges. A ceci, s'ajoutent des espaces boisés classés symboles qui ont été réactualisés dans le cadre de cette élaboration du PLUi-H. L'intention de Toulouse Métropole au travers notamment de sa démarche « Grands Parcs » est bien de valoriser ces espaces majeurs en terme de patrimoine paysager et naturel. En conséquence, à ce stade, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H et pourra renforcer ces protections dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H au regard des études en cours.

6 - La demande de nouveaux espaces verts sur le site Renault et en extension du jardin Cervantes, localisés dans le périmètre d'influence de la future station « Fondeyre » de la 3ème ligne de métro, est également un objectif poursuivi par la collectivité pour augmenter la part d'espaces verts publics dans le nord du quartier Minimes Barrière de Paris. Cependant, ils devront s'inscrire dans un projet d'ensemble, dans le cadre des études urbaines liées à la troisième ligne de métro. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H et traduira ces intentions dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

7 - Toulouse Métropole renvoie à sa réponse aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et notamment à l'avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) qui relaye la demande de l'Agence Régionale de Santé (ARS) d'intégrer dans la notice 4C5 du PLUi-H, la cartographie du plan de gestion du secteur impacté par les anciennes activités de fonderie de batteries de STCM. Les annexes du PLUi-H seront donc complétées à ce sujet.

La création d'une Servitude d'Utilité Publique (SUP) ne relève pas de la compétence de Toulouse Métropole mais de l'État. A ce titre, le préfet de Haute-Garonne a pris un arrêté complémentaire portant prescription de la mise en place d'une servitude d'utilité publique sur le site anciennement exploité par la société STCM située 30-32 avenue de Fondeyre à Toulouse en date du 28/10/2024. Toulouse Métropole propose d'ajouter cette nouvelle servitude à la liste générale des SUP annexée au PLUi-H en pièce 4A1.

A ce jour, l'arrêté de 2003 délimitant la zone à risque d'exposition au plomb n'est pas abrogé et Toulouse Métropole propose de le maintenir en annexe du PLUi-H.

8 - La demande de construction de murs anti bruits le long des voies de chemin de fer en lien avec le projet d'Aménagements Ferroviaires au Nord de Toulouse (AFNT) ne dépend pas du projet de PLUi-H soumis à enquête publique.

<u>Autres demandes :</u>

9 - La préservation des coulées vertes le long des voies ferrées et les espaces de nature :

La demande de préservation des coulées vertes le long des voies ferrées se situe dans le périmètre d'influence des futures stations de métro « Toulouse Lautrec » et « La Vache » et de la halte ferroviaire de Launaguet. Elle s'inscrit dans les objectifs poursuivis par les études urbaines liées à la troisième ligne de métro qui cherchent à rétablir des continuités paysagères et d'espaces publics aux abords de la voie ferrée. Toutefois, leur contribution aux corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue doit être appréhendée d'une part, au regard de l'incidence du projet des AFNT (Aménagements Ferroviaires du Nord Toulousain) qui vise à augmenter les capacités ferroviaires au nord de Toulouse, et d'autre part, au regard du potentiel d'espaces verts à créer, de connexions entre les quartiers et de renouvellement urbain actuellement à l'étude.

Également, le PLUi-H ambitionne de valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, patrimoine culturel et historique, espace de détente, acceptation de la densité, support d'activités récréatives et de tourisme, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc. Dans le cadre de la présente procédure d'élaboration, le PLUi-H protège au total environ 10 750 arbres en Espace Boisé Classé (EBC) symboles et environ 4 200 ha de boisements à protéger ou à créer, et environ 800 ha d'espaces végétalisés. La part de pleine terre exigée dans les étiquettes du Document Graphique du Règlement 3C1 a également été augmentée afin de maintenir une qualité paysagère et contribuer à une bonne gestion des eaux pluviales, à la limitation des îlots de chaleur urbain et au maintien de la biodiversité en milieu urbain.

10 _ REV (réseau Vélo Express)

Les modalités d'aménagement de ce projet dédié aux cycles ne sont pas précisément définies à ce jour. En effet, le projet d'itinéraire cyclable du Réseau Express Vélo (REV) 14 est encore en cours d'étude, de ce fait le PLUi-H sera donc amener à évoluer ultérieurement en fonction des résultats desdites études en cours afin d'intégrer les outils appropriés à la réalisation de ce projet.

11 - Stationnement :

La question de créations de parkings relais est un élément traité dans le cadre des études urbaines de la 3ème ligne. Pour ce qui est des règles de stationnement des véhicules motorisés, le PLUi-H se fixe pour objectif de mettre en œuvre un projet permettant une réelle alternative à l'usage de la voiture, mais

pour autant celle-ci reste encore nécessaire dans la mobilité d'aujourd'hui, et ce malgré les évolutions des pratiques dans les déplacements quotidiens.

- La réglementation du stationnement des véhicules motorisés proposée dans le PLUi-H pour la destination habitation poursuit cet objectif de report modal vers les transports en communs ou les modes actifs tout en assurant le stationnement sur parcelle privée pour le logement afin de maîtriser le stationnement sur voirie et ainsi libérer l'espace public pour les autres usages. Ces règles correspondent aux besoins des constructions dans les conditions normales d'utilisation ; ainsi, ces normes chiffrées s'appuient sur la typologie du tissu urbain, sur le taux de desserte en transport en commun et sont également le résultat d'analyse et études effectuées sur la mobilité.

C'est pourquoi au regard de la diversité du territoire, les règles ne sont pas identiques dans les secteurs centraux, denses et bien desservis par les transports en communs et les espaces au tissu urbain moins dense et moins bien desservis : elles sont ainsi modulées selon les configurations urbaines et en fonction de leur proximité ou non des zones d'influence de transports en commun et ne peuvent être identiques sur l'ensemble du territoire de la Métropole.
- En outre, la collectivité précise que pour les normes de stationnement des véhicules motorisés « à destination » le choix a été fait, dans les zones bien desservies en transport en commun, pour l'ensemble du territoire, d'imposer un nombre maximal de place de stationnement à réaliser pour les bureaux, dans le but d'encourager l'usage des transports en commun pour les trajets domicile/travail, et ce quelle que soit la zone. En dehors de ces zones d'influence des transports en commun, les règles de stationnement sont identiques dans les 4 secteurs de stationnement : 1 place pour 50 m² de surface de plancher.

La règle du stationnement des véhicules motorisés inscrite au PLUi-H correspond aux besoins des constructions de la destination « bureau » dans les conditions normales d'utilisation ; ainsi, ces normes chiffrées pour le bureau sont le résultat d'analyse et études du taux de venue dans les bureaux en véhicule motorisé et de la prise en considération du développement de la pratique du télétravail. En conséquence, Toulouse Métropole ne peut pas réduire davantage cette norme de stationnement pour les bureaux.

Enfin, dans le but de limiter la place de la voiture thermique en ville et en application de l'article L.151-31 du Code de l'urbanisme, le règlement du PLUi-H prévoit la possibilité d'une réduction de l'obligation de stationnement de 15 % au minimum, en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage. Toutefois, il convient de rappeler que c'est au porteur de projet qu'est confié le soin d'être moteur de la mise en place de ce mécanisme d'autopartage et de proposer, dans le cadre de l'instruction, une réduction plus forte de ce pourcentage, au regard des spécificités du projet et des équipements du quartier.
Aussi, les obligations spécifiques favorisant le développement de l'usage des véhicules électriques sont encadrées par le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article L.113-12 qui impose la mise en place d'installations permettant la recharge de véhicules aux porteurs de projets d'habitations ou de bureaux.

Concernant les règles relatives au stationnement des vélos, Toulouse Métropole indique que pour conforter la pratique du vélo et sur le fondement de l'article L.151-30 du Code de l'urbanisme, le règlement du PLUi-H fixe les obligations suffisantes en matière de stationnement des vélos en suivant les exigences fixées par le Code de la construction et de l'habitation (CCH). Les modalités d'application précisées par le CCH exigent que les infrastructures permettant le stationnement des vélos comportent

des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue ; et que l'espace dédié au stationnement vélo, si il est séparé de la construction principale soit réalisé dans un local clos, couvert et éclairé. En outre, les caractéristiques du règlement du PLUi-H reprennent les dispositions de l'arrêté du 30 juin 2022 qui dispose que chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1.5 m² au minimum, hors espace de dégagement.

Des caractéristiques plus spécifiques que celles mentionnées dans les articles du Code de la construction et de l'habitation ainsi que l'aménagement intérieur de ces espaces ne sont pas soumis au Code de l'urbanisme et ne relèvent donc ni du champ de compétence de l'urbanisme ni de la nature du PLUi-H qui n'est pas un outil d'aménagement intérieur mais de planification.
En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

12_Cadre de vie et qualité urbaine :

Les demandes concernant la création d'espaces verts et de nouveaux équipements sur le quartier (salle polyvalente, aires de jeux, local associatif, gymnase, équipement culturel), ainsi que la préservation du tiers lieux situé au 64 rue de Fenouillet se situent dans le périmètre d'influence des futures stations « La Vache » et « Fondeyre ». Elles doivent être appréhendées au regard des réflexions portées dans les études urbaines en cours liées à la troisième ligne de métro qui vise à définir la répartition et les conditions d'accueil en habitat/emploi ainsi que les besoins actuels et futurs en équipements publics, de manière qualitative et phasée dans le temps. En conséquence, ils seront examinés dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

La collectivité confirme son intention de conforter la zone d'activité économique de Fondeyre qui fait l'objet d'un zonage UA et joue un rôle stratégique dans l'approvisionnement alimentaire et logistique de la Métropole.

13_Répondre au besoin en logements pour tous :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse faite au point 6-11 du Volume 1 du procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête.

14_Formes urbaines
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains en veillant notamment à proposer des formes urbaines confortant la physionomie des tissus urbains qualitatifs, mais également de favoriser des formes urbaines avec des densités adaptées au contexte urbain existant et projeté. Ainsi, les dispositions communes du règlement écrit du PLUi-H permettent d'adapter les règles de volumétrie et d'implantation des projets de constructions pour en assurer une bonne insertion en fonction des contextes urbains, fonciers ou patrimoniaux. Par exemple, des implantations différentes à la règle peuvent être différentes « pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets de corridors et les rues canyons qui concentrent les polluants atmosphériques et confinent la chaleur ». Il est donc possible de faire une application circonstanciée des règles de volumétrie et de hauteur des constructions fixées par les étiquettes du règlement graphique 3C1 du PLUi-H. Également, le PLUi-H prévoit des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions dans le

PLUi-H afin d'assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.

Avis CE - Argumentation :

1 - Densification trop importante autour des futures stations de métro

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole qui précise les conditions de cette densification, les logiques des densités inscrites au SCOT, la cohérence avec les projets en cours sur les emprises des anciens sites de Peugeot et de Citroën.

2 et 3. Utilisation des outils « Emplacements Réservés » (ER) ou « Servitudes d'Équipements Publics »

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole qui justifie la logique de la présence de nombreuses servitudes sous forme de SEP ou d'ER sur le quartier.

4. Le patrimoine Bâti

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole qui souligne que c'est l'une des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables à laquelle le PLUi-H contribue avec les outils adaptés et confirme la proposition d'EBP EU pour les rues Nicot, Fonquernes, Rateau, Barrière, Tallien situées entre la rue Jules Vernes et la rue de Fenouillet.

5 - La valorisation paysagère des bords du canal

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole dont le PLUi-H met l'accent sur la valorisation paysagère des bords du canal liée à l'arrivée de la troisième ligne de métro et la connection avec le projet Grand Parc Canal, celui ci faisant qui l'objet d'un secteur de biodiversité d'une emprise d'environ 40 mètres de part et d'autre des berges.

6 - La demande de nouveaux espaces verts sur le site Renault et en extension du jardin Cervantes

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole en notant que le principe est acté mais est reporté dans le cadre des études urbaines liées à la troisième ligne de métro.

7. La demande de clarification des séquelles de la pollution au plomb du site STCM et alentours

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole qui prévoit de compléter les annexes du PLUi-H à ce sujet selon l'avis de la Direction Départementale des Territoires relayant la demande de l'Agence Régionale de Santé.

D'autre part, concernant la création d'un SUP, la collectivité donne toutes les précisions utiles à cet effet et propose d'ajouter cette nouvelle servitude à la liste générale des SUP annexée au PLUi-H en pièce 4A1.

Autres demandes :
[Tapez ici]

9 - La préservation des coulées vertes le long des voies ferrées et les espaces de nature

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole. Elle relève que cette préoccupation est bien prise en compte et doit être examinée au regard du projet d'Aménagements Ferroviaires du Nord Toulousain et du potentiel d'espaces verts à créer.

10. Le réseau Vélo Express

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole du projet en cours qui devra évoluer ultérieurement.

11. Le stationnement

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole en ce qui concerne ce chapitre qui répond à la question de la création de parkings relais, de la réglementation du stationnement des véhicules motorisés, de l'application des règles différentes selon les secteurs et des normes de stationnement des véhicules motorisés « à destination », aux conditions d'une réduction de l'obligation de stationnement de 15 % au minimum et aux règles relatives au stationnement des vélos.

12. Le cadre de vie et la qualité urbaine

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole. Elle acte l'intention de la collectivité de conforter la zone d'activité économique de Fondeyre qui fait l'objet d'un zonage UA et joue un rôle stratégique dans l'approvisionnement alimentaire et logistique de la Métropole.

13. Répondre au besoin en logements pour tous

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole qui renvoie à la réponse faite au point 6-11 du Volume 1 du procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête.

14. Les Formes urbaines

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

.

@932-1 PONCIN Lucille - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : Sectorielles

Orientation :

[Tapez ici]

Résumé de l'observation : Mme PONCIN Lucille. 1, Place de l'Europe. Toulouse. Exprime sa satisfaction pour la création envisagée de l'OAP Sarah Bernhardt sur le quartier qui borde la Route de Launaguet en confirmant les intentions urbaines d'ilot de fraicheur, de mode doux et de mixité programmatique logements.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole se félicite de cette observation favorable.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@1152-1 Pascale - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Hors sujet

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : Autres

Orientation :

Résumé de l'observation : Cette contribution ne rentre pas dans le champ de l'enquête publique. Anonyme. Toulouse. Quartier 2. Demande de rajouter des ralentisseurs dans les rues adjacentes au boulevard des Suisses (vers Chaussas, Henri Bessemer etc.).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Cette observation ne relève pas du champ d'action du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@1153-1 CAZABAT Jean - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : qualité de vie

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : CAZABAT Jean. Toulouse 8. Demande de préserver l'habitat pavillonnaire dans les rues parallèles (perpendiculaires ?) aux grands axes et de réserver les constructions collectives le long de ces derniers qui bénéficient des stations de transport en commun (Avenue des Etats Unis, Avenue de Fronton, Boulevard Trentin, Boulevard Curie, Boulevard de Suisse).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette observation et rappelle que la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.

Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain est phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en termes de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics.

Avis CE - Argumentation :

Bien que non ciblée sur les secteurs cités dans la requête, la commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole qui peut s'appliquer sur les rues citées par le requérant.

.

C1244-2 (TM-B-22) Anonyme

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H

La requête est : Générique

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon avec contributions @836 et 839.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le Quartier 2 de Toulouse : consulter la réponse à l'observation @836-1.

Avis CE - Argumentation :
Se reporter à l'observation *@836-1.*

.

B1427-1 FAURE A

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : Lisibilité du dossier

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme Toulouse 8. Parcelle 889 AM 40. Complément à la contribution E1409. Demande quels sont les changements apportés à la parcelle par le projet de PLUI-H, par rapport à la situation actuelle avec le PLU.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette demande se situe dans le périmètre d'influence de la future station « Ponts Jumeaux » de la 3ème ligne de métro.

Le projet de 3ème ligne de métro est un élément structurant du Projet d'Aménagement et de Développement Durales (PADD) du PLUi-H, déterminant dans la répartition de l'accueil car il offre un potentiel en densification d'espaces urbanisés bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transport en commun. 6 séquences urbaines ont été définies dans le périmètre de la 3ème ligne de métro et des études ont été engagées pour chacune d'entre elles afin de définir les conditions de cette densification de manière qualitative et phasée dans le temps. Le projet urbain défini par ces études fera l'objet d'un plan guide qui a vocation à être traduit réglementairement dans le PLUi-H lors de procédures d'évolution ultérieures.

Le devenir de la parcelle 889 AM 40 est liée au devenir de la bande de maison cadastrée 555_829AM du numéro 37 à 46 et n°108, 177 et 179. En effet, ce secteur doit pouvoir être appréhendé au regard des réflexions portées dans les études urbaines. En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu dans le PLUi-H sur ces parcelles.

Cette requête est similaire aux requêtes @2812 et E1409.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

.

@1620-1 Timothée - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : Surdensification

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 8. N°6-10 et 58-82 Impasse Barthe. Se fait l'écho du mécontentement local face aux projets immobiliers de l'impasse Barthe qui entraine une surdensification du quartier. Fait mention d'une pétition ayant reçu 250 signataires à ce jour dont les signatures ne sont pas jointes à la contribution. Fait état d'un recours gracieux demandant à vérifier la conformité du PC 031 555 24CO 129 pour le projet au 6-10 impasse Barthe et portant sur 153 logements en lieu et place des 28 logements actuels. Relaie la pétition sur les points suivants :

- constructions limitées à 2 étages (R+2), sans possibilité d'un attique en troisième étage.
- règle à appliquer sur les parcelles du 6-10 impasse Barthe. Voir l'ensemble des PJ

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole rappelle qu'une autorisation d'urbanisme est délivrée au regard du document d'urbanisme en vigueur au moment de sa délivrance. Il s'agit d'une décision individuelle créatrice de droit : à partir du moment où elle a été obtenue elle est définitive. Elle peut être mise en œuvre quel que soit le zonage du PLUiH en projet, dans le cadre de son délai de validité bien entendu.

La cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet d'aménagement et de la territorialisation de l'accueil. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durales (PADD) fixe comme objectif de prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun.

Le PLUi-H s'appuie ainsi sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte.

Dans ces périmètres, les droits à construire ont été définis afin d'encourager le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil, tenant compte non seulement du niveau de desserte et de la présence de centralités mais également du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

Ainsi, au regard de la desserte actuelle par la ligne B du Métro (station « Barrière de Paris ») et de son inscription en renouvellement urbain au projet urbain toulousain, notamment le long du boulevard Pierre Curie, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur ce secteur et

donc de maintenir les droits à construire tel que prévu au projet de PLUi-H dans une volumétrie qui correspond à celle déjà existante.

Avis CE - Argumentation :

La commission confirme que le PC mentionné dans la requête a été délivré au regard du PLU en cours et que l'opération qui s'y attache doit être réalisée dans la durée de validité du document et ceci quelles que soient les dispositions réglementaires du projet de PLUi-H. Pour le reste, la commission retient l'information fournie sur la cohérence urbanisme-mobilité retenue par la collectivité pour densifier un secteur.

.

@1678-1 LLOBREGAT William - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : M. LLOBREGAT William. Toulouse. 2, impasse Belou. Favorables au retrait de la règle des 3m de hauteur par rapport à la limite séparative pour la construction, et à l'abaissement à 9 m en hauteur maximale.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de ces observations positives sur la traduction réglementaire proposée au PLUi-H soumis à enquête publique.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@1678-2 LLOBREGAT William - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation :

[Tapez ici]

Résumé de l'observation : M. LLOBREGAT William. Toulouse.8, impasse Belou. Souhaite plus de place accordée aux arbres dans les rues, aux jardins publics, espaces verts et modes de transport doux dans le quartier.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les problématiques générales soulevées portant sur les arbres dans la rue, les jardins publics, les espaces verts et les modes de transport doux dans le quartier sont pris en compte dans le cadre des études de la 3ème ligne de métro.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@1679-1 GROSSET Yannick - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : ER

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : GROSSET Yannick. Toulouse 8. Parcelles 830 AT 51 et 100. ER 555-211. L'ER semble impacter le côté impair de l'impasse Muratet plusieurs habitations dont une maison maraichère de caractère au n°7 (voir PJ) sur la parcelle 830 AT 51. Demande :

1° que cette maison de caractère soit préservée.

2° que l'ER ne soit destiné qu'au mode de déplacement actif et non pour mettre la voirie en double sens.

3° l'organisation d'une concertation avec les résidents concernés sur l'aménagement qui sera envisagé.

4° le maintien de voie en impasse. Voir les PJ

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La demande de modification de l'Emplacement Réservé (ER) 555-211 se situe dans le périmètre d'influence de la troisième ligne de métro. Cet ER vise la mise en accessibilité de la rue Muratet et son ouverture sur le pôle d'échanges multimodal de La Vache, à destination des modes doux uniquement. Il s'agit actuellement d'une voie de desserte locale en impasse et sans trottoirs, dont la partie Ouest circulée à sens unique est réduite à 3,5m. Les emprises inscrites au PLUi-H prévoient d'élargir la voie à 8m minimum, ce qui permettra de réaliser les aménagements nécessaires pour offrir une liaison confortable, qualitative, et sécurisée de l'avenue de Fronton à la future station de la Ligne C et à la halte ferroviaire de Launaguet. L'aménagement de la rue Muratet se fera dans le cadre d'un projet

d'ensemble, en cohérence avec la requalification de la rue Nuitter, et fera l'objet d'une concertation avec les riverains. Dans un second temps, il doit être appréhendé au regard des perspectives de renouvellement urbain liées à l'arrivée du métro pour lesquelles la collectivité a engagé une politique foncière volontariste. 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 sur l'aménagement de la rue Muratet. Cette rue est en effet étroite au niveau de la maison maraîchère citée dans la requête et un élargissement à 8 mètres de la voirie condamnerait ce bâti. Compte tenu du choix de Toulouse Métropole de préserver ce type de construction, **la commission recommande donc d'évaluer précisément la valeur patrimoniale de cette maraîchère avant de confirmer le maintien de l'ER 555-211.**

.

@1777-1 DUMONTEIL Rémy - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : Dispositions communes

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : DUMONTEIL Remy. Toulouse 8. Soutien à la contribution du comité de quartier Minimes Barrière de Paris.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les réponses sont apportées dans la requête @921 qui est venue compléter cette requête E469.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire sur la réponse de Toulouse Métropole apportée à la contribution @921.

.

@1791-1 RICHARD Damien - Lyon

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : SEP Servitudes pour équipements publics

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : RICHARD Damien pour AXTOM. Toulouse 8. SEP 555-85. Parcelles 829 AH 148, AK 274, AK 288 et AK 388. Projet de la société AXTOM portant sur 300 emplois. Une SUP environnementale a été portée sur ces parcelles qui ont subi une opération lourde de dépollution de type SEVEZO à destination d'une utilisation industrielle ou tertiaire. Celle-ci n'autorise pas la mise en place d'une SEP pour modes actifs dans son périmètre. Considérant cette disposition, demande la suppression de la SEP 555-85 qui coupe les parcelles concernées par le projet. A rapprocher de la contribution @1812.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La demande de suppression ou de modification de la Servitude d'Équipement Publique (SEP) 555-085 se situe dans le périmètre d'influence de la troisième ligne de métro. Cette SEP vise à remailler la partie Nord-Ouest du quartier Barrière de Paris dont le système viaire n'est pas adapté à l'évolution des pratiques de mobilités et aux mutations urbaines à venir, en s'appuyant sur l'impasse existante qui dessert le 10 chemin de Fondeyre.
Toulouse Métropole rappelle, d'une part, l'absence de voie Est-Ouest au sein d'une boucle de plus de 1km formée par les rues Federico Garcia-Lorca, avenue de Fondeyre et chemin de Fondeyre, et, d'autre part, l'arrivée prochaine de plusieurs centaines de nouveaux logements sur le quartier, à commencer par le projet de reconversion de l'ancien site Citroën situé à proximité.
A terme, cette servitude est essentielle à la mise en place d'une continuité piétons/cycles à l'échelle du quartier qui reliera le futur pôle d'échange multimodal de « La Vache » (deux stations de métro et une halte ferroviaire), au canal latéral à la Garonne qui fait l'objet d'aménagements dans le cadre du Grand Parc Canal.
La collectivité maintien donc la nécessité d'une voie à cet emplacement mais reconnaît la difficulté à concevoir un projet économiquement viable compte-tenu du morcellement de la parcelle généré par la SEP.

En conséquence, Toulouse Métropole propose un tracé alternatif au Sud de la parcelle qui permettrait au groupe Axtom la réalisation d'un projet d'un seul tenant, tout en conservant la largeur nécessaire pour pouvoir aménager un maillage confortable, qualitatif et sécurisé pour les usagers.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition alternative de Toulouse Métropole de déplacer la SEP au sud de la parcelle ce qui est moins impactant pour le développement de l'entreprise. Cependant ce site a fait l'objet d'une dépollution de type SEVESO et le PPRT ESSO approuvé le 16 octobre 2024 demande dans ses recommandations relatives au périmètre d'exposition, que soit pris par les autorités compétentes un arrêté chargé d'interdire la circulation organisée des piétons et des cyclistes. Dans la mesure où cet obligation n'est pas mentionnée dans la réponse de la Métropole, la commission conditionne son avis favorable à la proposition de Toulouse Métropole à la réserve que la SEP 555-85 soit déplacée en dehors du périmètre d'exposition figurant sur le plan de zonage réglementaire du PPRT. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

.

E1792-1 RICHARD Lucie

[Tapez ici]

DOUBLON E1791 R2134, R2136

.

@1812-2 VERGNERIE Marie-Léonie - Paris

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : SEP Servitudes pour équipements publics

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : VERGNERIE Marie-Léonie. SITN. Toulouse 8. SEP 555-85. Parcelles 829 AH 148, AK 274, AK 288 et AK 388. Projet de la société AXTOM portant sur 300 emplois. Une SUP environnementale a été portée sur ces parcelles qui ont subi une opération lourde de dépollution type SEVEZO à destination d'une utilisation industrielle ou tertiaire. Celle-ci n'autorise pas la mise en place d'un SEP pour modes actifs dans son périmètre.

Considérant cette disposition, demande la suppression de la SEP 555-85 qui coupe les parcelles concernées par le projet. A rapprocher de la contribution @1791

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole renvoie à la contribution @1791. Cette requête est similaire aux requêtes @1812_@2411_ E1792_ R2134 _ R2136 _ C3189_C3192.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire assorti d'une réserve de traçabilité sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1791.

.

@1839-1 RIGAL Michel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation :

Résumé de l'observation : M. RIGAL Michel. Toulouse.28, rue Dardelés riverains de la rue Dayde, des numéros 20.22.24.26.28.30 ainsi que du 51.et 53 boulevard de Suisse demandent l'intégration dans le nouveau PLUI-H d'un classement en bâti protégé sur le périmètre défini par ces résidences.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la Commission d'Enquête à la pétition portant sur les créations d'Éléments Bâtis Protégés « Ensemble Urbain » (EBP-EU) « Ponts Jumeaux ».

La définition des futurs Élément Bâtis Protégés « Ensembles Urbains » (EBP –EU) doit pouvoir être appréhendée au regard des réflexions portées dans les études urbaines de la 3ème ligne de métro.

En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner l'ensemble de ces demandes dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu dans le PLUi-

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

B1864-1 FABREGUE Etienne

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : FABREGUE Etienne. SODIAAL. Toulouse 8. Parcelles 829 AH 299, 300 et 301 classées en UE2c dans le PLU et en UA2 dans le projet de PLUI-H. De manière à pouvoir maintenir et développer leur activité sur le site, demande de classer les parcelles concernées en zone généraliste UA autorisant les activités tertiaires, secondaires et primaires.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

En cohérence avec la feuille de route économique de Toulouse Métropole pour 2022-2026, la stratégie économique de la collectivité pour le PLUi-H consiste à rechercher une thématisation des espaces économiques afin d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser le développement des campus et le renforcement des écosystèmes économiques et ainsi satisfaire une demande hétérogène exprimée sur la Métropole. Le renouvellement et la densification des zones économiques, rendus nécessaires dans une perspective de sobriété foncière mais également d'amélioration du paysage et du fonctionnement urbain de ces espaces, doit participer à l'amélioration de cette organisation et de cette lisibilité dans la durée.

Cette stratégie de thématisation des zones économiques vise également à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, en régulant l'offre tertiaire et l'implantation de la grande logistique. En effet, il a été mis en évidence que le niveau d'offre en matière d'accueil de locaux productifs (TPE/PME/PMI) est à un niveau historiquement bas sur le territoire de la Métropole. Il importe donc de soutenir le développement de la sphère productive en sanctuarisant des espaces dédiés.

[Tapez ici]

La zone UA2, dans laquelle sont localisées les parcelles objet de la requête, s'inscrit dans ce contexte et permet de préserver et valoriser des espaces dédiés aux activités productives : artisanat productif, industries, activités logistiques. C'est ainsi la seule zone UA où la surface maximale des entrepôts (comprenant notamment les espaces de stockage) n'est pas réglementée. Ce zonage UA2 interdit l'implantation de nouveaux programmes tertiaires afin de conserver l'ADN productif des zones concernées et d'éviter la multiplication de programmes de bureaux hors polarités tertiaires.

Toutefois, afin de laisser une marge de développement aux constructions existantes, les extensions des bureaux existants sont autorisées à condition de ne pas dépasser 20 % de la surface plancher totale sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H. Cela permet de répondre à une partie du besoin exprimé dans la présente requête.

Par ailleurs, les commerces et activités de services sont autorisés dans l'ensemble des zones UA (sauf cas particuliers des secteurs UA4), et encadrés par stratégie métropolitaine de polarisation de l'offre qui se traduit par l'outil graphique des Zones Préférentielles d'Accueil du Commerce (ZPAC, pièce 3C6), qui remplace l'indice « c » qui était présent au PLU de Toulouse. Le secteur Fondeyre est un secteur dédié à l'économie productive et logistique et ne constitue pas une polarité commerciale. Il ne dispose donc pas d'un périmètre de ZPAC. Dès lors, les surfaces commerciales sont autorisées à condition que leur surface de plancher existante et projetée soit inférieure à 500 m².

A l'instar des ZPAC, la Zone Préférentielle d'Accueil de l'Hôtellerie (ZPAH, pièce 3C6) est un outil réglementaire graphique permettant de circonscrire l'implantation des projets hôteliers. Les parcelles objet de la requête sont situées en dehors d'un périmètre ZPAH. Dès lors, les projets d'hôtels sont autorisés sous réserve d'être inférieur à 40 chambres et 1 500 m² de surface de plancher totale existante et projetée sur l'unité foncière.

Ainsi, les règles de la zone UA 2 permettent de répondre aux besoins exprimés dans la présente requête (extension de bureaux existants, extension d'un entrepôt/espace de stockage, implantation commerciale ou hôtelière mesurée)

Enfin, Toulouse Métropole souligne qu'une zone ne peut pas être constituée d'une seule parcelle ou unité foncière et qu'il n'est pas possible de procéder à des modifications de zonage à l'échelle de parcelles individuelles. Le zonage est réalisé à l'échelle de secteurs cohérents qui comportent des enjeux et caractéristiques communes afin de garantir une cohérence globale du développement urbain.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H et de maintenir le zonage UA2 sur les parcelles 829 AH 298, 300, 301.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information détaillée fournie par Toulouse Métropole. La zone UA2 thématique permet en effet l'implantation d'activités productives : artisanat productif, industries, activités logistiques. Pour le cas présent, la commission n'ayant pas eu d'autre demande de zonage généraliste dans le périmètre de cette zone UA2, il paraît convenir au tissu économique présent. Une zone ne pouvant pas être constituée d'une seule parcelle, la commission ne remet donc pas en cause le maintien de ce zonage.

.

@2010-1 COULON Gérard - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : Comité de Quartier des Ponts-Jumeaux. Toulouse. M. COULON Gérard. De manière générale l'association décline un certain nombre de remarques et observations sur : Le classement en UA de certaines zones : ce classement interdit à priori toute création de logements, alors que le quartier est en restructuration (arrivée métro, bâtiments industriels inutilisés...) dans le sens d'une mixité urbaine dont l'intérêt est partagé par les élus et les urbanistes.

Le PLUI-H qui maintient l'espace entre Bd de Suisse et Canal latéral en zones UA (UA4-12 et UA3) ce qui signifie l'impossibilité d'y instaurer de l'habitat. Cette orientation n'est pas en cohérence à toutes les études et engagements publics.

Le cas particulier de l'usine St Eloi-Airbus (UA4-4, 22-NR-NR-RE), en pleine zone d'habitat dense qui apporte des nuisances de circulation, de stationnement, de bruit. Si elle venait à disparaître (relocalisation, vente du terrain par Airbus) permettrait-elle de nouveau l'installation d'une zone industrielle avec des hauteurs de 22 mètres.

L'absence dans les documents du PLUI-HH des linéaires artisanaux qui << feraient projet >> pour le quartier.

Le point positif à préserver dans l'aménagement autour du métro est la présence de plus de 300 entreprises (PME, PMI, commerçants, bureaux).

La création d'axes transversaux du quartier est à renforcer, comme le montre l'exemple récent de la réinstallation de la Maison de la Peinture dans une rue apte à se densifier en habitat et mixité, malgré son classement en UA.

L'aménagement de l'environnement de la station de métro aujourd'hui présenté comme un espace vert adossé à une Zone UA3 excluant l'habitat ce qui fait fi des consultations effectuées depuis 2016 et des engagements du maire. Le projet Urbain Toulousain qui recommande pour notre quartier une opération << Cœur de Quartier >>.

Question CE au MO :

[Tapez ici]

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole prend note des observations formulées par le comité de quartier des Ponts Jumeaux.

La demande de restructuration en faveur d'une plus grande mixité urbaine et la création d'une nouvelle centralité de quartier porte sur le périmètre d'influence de la future station « Ponts Jumeaux ».

Les droits à construire sur cette partie du quartier ont été reconduits dans l'attente de l'avancée des études urbaines liées au projet de la 3ème ligne de métro.

En effet, le projet de troisième ligne de métro est un élément structurant du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H, déterminant dans la répartition de l'accueil en habitat/emploi car il offre un potentiel en densification d'espaces urbanisées bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transport en commun. Dans le périmètre de la troisième ligne de métro, des études ont été engagées afin de définir les conditions de cette densification de manière qualitative et phasée dans le temps. Cette demande doit donc être appréhendée au regard des réflexions portées dans les études urbaines, qui feront l'objet d'une traduction réglementaire ultérieure.

En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner l'ensemble des éléments de cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure et de maintenir les zonages tels que prévus dans le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole. Elle relève à cet effet que la question soulevée par le comité de quartier sur les droits à construire sur ce secteur ont été reconduits dans l'attente de l'avancée des études urbaines en lien avec le projet de la 3ème ligne de métro et que les problématiques soulevées seront examinées dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUi-H.

.

@2043-1 CUENCA Catherine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme CUENCA Catherine. Toulouse. 5, rue des Sapins. Sur le nouveau PLUI-H, planche 401, une zone UA2 / 22 L NR RE apparaît. Cette zone est mitoyenne d'une zone UM6-3 / 7 L 50 30. J'habite dans cette zone UM6 mitoyenne de la zone UA2. La zone UM6 est une zone pavillonnaire en R+1.

Ne comprends pas :

- de voir apparaître une zone UA2 (habite qui permet des constructions de 22 mètres de haut sans aucune réglementation par rapport à l'implantation des pavillons mitoyens. Cette zone UA2 est une

"verrue" au milieu d'un pâté de maisons pavillonnaires), mitoyenne de la zone UM6 ou la requérante habite et demande une homogénéité du quartier.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette zone d'activités, dans ces mêmes délimitations, est déjà présente au PLU applicable avec les mêmes hauteurs de 22 mètres, et est bien située dans ce secteur au droit de la zone d'Habitat.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées. Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu sur ce secteur.

En outre, il est à noter que cette observation se situe dans le périmètre d'influence de la future station de Métro « Fondeyre » de la 3ème ligne de métro. Le projet de 3ème ligne de métro est un élément structurant du PADD du PLUi-H, déterminant dans la répartition de l'accueil car il offre un potentiel en densification d'espaces urbanisés bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transport en commun. Un plan guide sur l'ensemble du périmètre est en cours d'élaboration pour identifier les conditions de cette densification de manière qualitative et phasée dans le temps. Pour ce faire, 6 séquences urbaines ont été définies dans le périmètre de la 3ème ligne de métro et des études ont été engagées pour chacune d'entre elles. Le projet urbain défini par ces études a vocation à être traduit réglementairement dans le PLUi-H lors de procédures d'évolution ultérieures. Le devenir de ce secteur doit ainsi pouvoir être appréhendé au regard des réflexions portées dans ces études urbaines. Pour cette autre raison, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et, dans l'attente, de maintenir le zonage sur ces parcelles.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole et note que la demande de la requérante fera l'objet d'un examen dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme.

.

@2043-2 CUENCA Catherine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme CUENCA Catherine. Toulouse. 5, rue des Sapins. Sur le nouveau PLUI-H, planche 401, une zone UA2 / 22 L NR RE apparaît. Cette zone est mitoyenne d'une zone UM6-3 / 7 L 50 30. J'habite dans cette zone UM6 mitoyenne de la zone UA2.

- pourquoi les rues de Bouleaux et des Sapins ne sont pas inclues dans la zone EBP alors qu'elles sont similaires.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la Commission d'Enquête à la pétition portant sur l'extension de l'Elément Bâti Protégé « Ensemble Urbain » (EBP- EU) instauré pour les rues Jules Vernes, Fenouillet, Marrast, Brieux et Musset (@2900) mais aussi aux requêtes du même ordre @301/303.

La définition des futurs Elément Bâtis Protégés « Ensembles Urbains » (EBP –EU) doit pouvoir être appréhendée au regard des réflexions portées dans les études urbaines de la 3ème ligne de métro.

En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner l'ensemble de ces demandes dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu dans le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

R2134 RICHARD Lucie

DOUBLON E1791, R2136

.

R2136 RICHARD Lucie

DOUBLON E1791 R2134,

.

@2233-1 DARROS SIMONNE - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme DARROS Simone. Toulouse. 32, rue Pagès. Parcelle 830 AP 101 classée en zone UM3 plus un EVP. Demande une réduction de l'emprise de l'EVP pour une extension limitée

de son habitation sur environ 30 m² en rappelant qu'elle est la seule à être pénalisée rue Pagès, alors que la majorité des constructions sont des maisons individuelles, possédant également un ESPACE VERT NON PROTÉGÉ et que mon terrain ne possède aucun arbre remarquable. Agée de 80 ans, un agrandissement permettrait à mes enfants mon maintien à domicile.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Vert Protégé (EVP) permet de protéger un espace vert existant de qualité écologique de ce côté de la Rue Pages afin de faire le lien avec les jardins protégés situés à l'arrière. Ces éléments de nature ordinaire répondent également en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc..

Ainsi, cet EVP préserve un espace vert existant et crée une respiration de ce côté de la rue où les constructions sont majoritairement implantées d'une limite séparative à l'autre. Une extension des constructions existantes reste possible à l'arrière de la maison actuelle, non classée en EVP.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier et de maintenir un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

@2411-1 RICHARD Damien - Lyon

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : PPR (PPRi, PPRmvt,)

Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : La Sté AXTOM intervient pour le respect du PPRT d'un ancien site SEVESO,

le site étant grevé de la SEP 555-085 incompatible avec la dépollution effectuée.

Question CE au MO : L'approbation du PPRT étant récente, s'agit-il d'une omission ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la contribution @1791.
Cette requête est similaire aux requêtes @1812_@2411_ E1792_ R2134 _ R2136 _ C3189_C3192.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1791.

.

E2461-2 JPFE- Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : FITTE Jean-Paul est propriétaire d'un terrain 802 AD 123, 96 bd de Suisse à Toulouse, classé au PLU actuel en UL1c, au projet de PLUi en UM6-3 (7 L 50 30). Il demande que le zonage UM 6-3 autorise sur les parcelles 802 AD 121/122/123 une hauteur de 12m (R+3) comme au PLUi-H annulé en cohérence avec la résidence voisine autorisée récemment aux 94 bd de Suisse (R+3 et R+4).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette demande se situe dans le périmètre d'influence de la future station « Ponts Jumeaux » de la 3ème ligne de métro.

Le projet de 3ème ligne de métro est un élément structurant du Projet d'Aménagement et de Développement Durales (PADD) du PLUi-H, déterminant dans la répartition de l'accueil car il offre un potentiel en densification d'espaces urbanisés bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transport en commun. 6 séquences urbaines ont été définies dans le périmètre de la 3ème ligne de métro et des études ont été engagées pour chacune d'entre elles afin de définir les conditions de cette densification de manière qualitative et phasée dans le temps. Le projet urbain défini par ces études fera l'objet d'un plan guide qui a vocation à être traduit réglementairement dans le PLUi-H lors de procédures d'évolution ultérieures.

Le devenir des parcelles 802 AD 121/122/123 doit pouvoir être appréhendé au regard des réflexions portées dans les études urbaines. En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu dans le PLUi-H sur ces parcelles.
Cette requête est similaire à la requête @2688.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole et note que cette demande sera examinée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

.

E2468-1 HATTON Robert - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle
Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre
Thématiques : Qualité du projet
Orientation : Réserves inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : HATTON Robert formule des observations sur le projet notamment sur le quartier Minimes/Ponts-Jumeaux. Il expose les précisions, compléments ou évolutions qu'il souhaite en matière de données SIG (précision sur EBC/EVP), d'avis du conseil scientifique « Nature en Ville », de conciliation de la qualité de vie et d'accueil de nouvelles populations, de zone NS sur l'emprise de la A620, d'EBC longeant le canal latéral, de sous-orientation « Réduire les îlots de chaleur urbain », de fossé-mère longeant la rue Jacob Insel au chemin du Prat Long, de nappe haute propice pour la végétation, de projet « boulevard de Suisse » à ouvrir pour rafraîchir, de rôle du « canal latéral » dans le projet Grands Parcs, de protection des arbres et de la végétation.

Question CE au MO :

Point 1

Le versement du PLUi-H au format CNIL dans le Géo portail National de l'Urbanisme sera effectif après l'approbation du PLUi-H.

Les données versées seront conformes au format CNIL (https://cnig.gouv.fr/IMG/pdf/221108_standard_cnig_plu_v2022-10_comm_std.pdf) comme c'est le cas aujourd'hui pour les 30 PLU de Toulouse Métropole. Pour rappel, seul le document papier sera opposable après l'approbation du PLUi-H.

Les "Espaces Boisés Classés (EBC)" du document graphique 3C1 ne disposent pas de libellés, et par conséquent aucune liste n'est associée.

Concernant les "Espaces Verts Protégés (EVP)", Toulouse Métropole a prévu de rajouter dans le dossier d'approbation, les numéros par des étiquettes dans le document graphique 3C1 afin de permettre la correspondance des objets graphiques avec la liste de la pièce "PLUi-H_3D_Annexe_7_EVP.pdf.

Point 2

La priorité à été donnée pour l'élaboration du PLUi-H à l'expertise écologique de bureaux d'études (EVEN et Biotope) et d'acteurs institutionnels œuvrant sur le sujet. Le Conseil Scientifique de la Nature en Ville est quant à lui généralement mobilisé sur des projets plus opérationnels à l'instar des Grands Parcs, des « cours Oasis », des actions de végétalisations ou des visites de terrain (île du Ramier par exemple).

Points 3 et 6

Le PADD du PLUi-H promeut la lutte contre les îlots de chaleur urbain. Les objectifs couplés de limitation des îlots de chaleur urbains, d'amélioration du traitement paysager et du cadre de vie, de gestion des eaux pluviales, et de maintien de la biodiversité en milieu urbain, a conduit à augmenter
[Tapez ici]

de façon générale la part de pleine terre exigée dans les étiquettes du Documents Graphiques du Règlement 3C1 et à déployer la mobilisation d'outils de protection de la nature en ville à l'instar des Espaces Boisés Classés (EBC) et Espaces Verts Protégés (EVP). Au règlement écrit, la poursuite de ces objectifs s'est accompagnée par le renforcement des dispositions communes en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Le PLUi-H vise également à assurer la performance énergétique et la conception bioclimatique des constructions, au profit du confort d'été, au travers de nombreuses dispositions réglementaires, tel que la réalisation de logements traversants, la protection des bâtiments contre les rayonnements solaires, le renforcement des exigences de la RE (Réglementation Environnementale) 2020, etc.

Point 4

Le PLUi-H s'attache a réglementer les affectations des sols et destinations des constructions interdites ou soumises à conditions, les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions et les conditions de desserte par les équipements. Dans ce cadre, les infrastructures n'y ont pas été réglementées.

Toutefois, le PLUi-H incite tout projet de création de d'infrastructures routières à minimiser leur impact tant en surface que dans le choix de leur tracé afin de ne pas morceler les îlots culturaux et de ne pas fragmenter les milieux naturels (cf. dispositions communes du règlement écrit et l'OAP Qualité Environnementale).

Pour les infrastructures existantes, et compte tenu de ce qui vient d'être indiqué, le PLUi-H ne dispose pas de zonage dédié aux emprises des infrastructures de transport. C'est ainsi que certaines d'entre elles, comme la rocade, peuvent être rattachées en zone NS lorsque les espaces non bâtis attenants sont classés en zone NS pour préserver des zones d'interface et/ou espaces de transition destinés à réduire l'exposition des population aux risques et nuisances (cf. Livret 1D). Cette proposition de classement est conforme à l'article R.151-24 5° du Code de l'Urbanisme qui précise que peuvent être classés en zone N les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la nécessité de prévenir les risques.

Point 5

Afin d'assurer la pérennité et le bon développement des arbres conservés et plantés, qu'ils fassent ou non l'objet d'une protection graphique en Espaces Boisés Classés (EBC), les dispositions communes du PLUi-H précisent qu'une surface circulaire de pleine terre qui doit être conservée au pied de chacun d'eux. Celle-ci est mesurée à partir du centre de l'arbre, et son rayon doit être égal à 10 fois le diamètre du tronc mesuré à 1 m 30 du sol, sans être inférieur à 2 m.

De façon complémentaire, la palette végétale annexée au règlement du PLUi-H (pièce 3B – Annexe 2) et l'OAP Qualité Environnementale (pièce 3A – Fiche 1.5 « Intégrer la végétale à toutes les échelles » et Fiche 1.6 « Concevoir des compositions végétales qui favorisent la biodiversité ») accompagnent ces dispositions en développant une approche qualitative. Elles déclinent des conseils de mise en œuvre destinés à assurer la pérennité dans le temps des plantations pour répondre notamment aux enjeux de biodiversité et d'adaptation face au changement climatique.

Enfin, Toulouse Métropole précise que le Canal Latéral à la Garonne fait partie des corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue Métropolitaine (TVB) identifiés au livret 1B2 dans l'état initial de l'environnement. Il est à ce titre repéré en « réservoir de biodiversité » au document graphique 3C2 au sein duquel tout projet d'aménagement ou de construction ne peut être autorisé qu'à condition de prendre en compte les enjeux de biodiversité et de TVB définis dans la fiche 1 de l'OAP Qualité Environnementale.

***Points 7 et 8** : Compte-tenu des éléments évoqués et de l'état d'avancement de la procédure d'élaboration du PLUi-H, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener préalablement les études nécessaires à la prise en compte de ces éléments.*

***Point 9** : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains en veillant notamment à proposer des formes urbaines confortant la physionomie des tissus urbains qualitatifs, mais également de favoriser des formes urbaines avec des densités adaptées au contexte urbain existant et projeté. Ainsi, les dispositions communes du règlement écrit du PLUi-H permettent d'adapter les règles de volumétrie et d'implantation des projets de constructions pour en assurer une bonne insertion en fonction des contextes urbains, fonciers ou patrimoniaux. Par exemple, des implantations différentes à la règle peuvent être différentes « pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets de corridors et les rues canyons qui concentrent les polluants atmosphériques et confinent la chaleur ». Il est donc possible de faire une application circonstanciée des règles de volumétrie et de hauteur des constructions fixées par les étiquettes du règlement graphique 3C1 du PLUi-H. Également, le PLUi-H prévoit des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions dans le PLUi-H afin d'assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.*

Ces enjeux autour du boulevard de Suisse font aussi partie intégrante des réflexions menées autour du projet de troisième ligne de métro qui est un élément structurant du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H, déterminant dans la répartition de l'accueil en habitat/emploi car il offre un potentiel en densification d'espaces urbanisées bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transport en commun.

Point 10

Le Canal Latéral à la Garonne fait partie du projet des Grands Parcs engagé depuis le 17 décembre 2020 et qui s'inscrit dans un temps long.

Les premiers résultats des études engagées ont permis d'inscrire ce projet dans le PLUi-H arrêté, d'une part dans les objectifs du PADD et d'autre part dans l'OAP thématique "Qualité Environnementale" (fiche 2). Cette dernière fixe des orientations d'aménagement selon un gradient de nature commun aux 5 grands parcs : "Parc de pleine nature", "Parc pratiqué", "Parc habité". Ces orientations différenciées doivent permettre de placer la biodiversité comme un déterminant et un guide pour les

porteurs de projet dans ces périmètres, de manière à concevoir un projet d'aménagement s'inscrivant dans les défis de la transition écologique et climatique. Cette fiche 2 comprend également des orientations relatives aux transversales inter-parcs dont l'objectif est notamment de participer à renforcer les connections est-ouest entre grands parcs, d'un point de vue éco-paysager mais également d'accessibilité modes actifs.

En fonction de leur niveau d'avancement, la traduction de ce projet dans l'OAP Qualité Environnementale s'est accompagnée d'une première phase de travail réglementaire aux Documents Graphiques du Règlement. Ce dernier a vocation à se poursuivre au fur et à mesure des procédures d'évolution du PLUi-H selon l'état d'avancement des études de chaque parc afin d'y apporter un niveau d'ambition élevé.

Point 11

Toulouse Métropole prend acte de ces suggestions d'amélioration. Cette rédaction règlementaire étant collégialement partagée au sein de la Métropole et avec les communes, et celle-ci ne posant pas de problème en matière d'instruction, il est proposé de l'examiner à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme et de ne pas modifier dans cette attente le dossier de PLUi-H.

***Point 12** : Les Plans de Prévention des Risques (PPR) Sécheresse relèvent de la compétence des services de l'État. Le code de l'Urbanisme prévoit qu'ils soient annexés aux PLU. Aussi, la liste des PPR reportée en annexe du PLUi-H (4A2) renvoie à la consultation en ligne des documents sur le site de la Préfecture de Haute-Garonne. Le lien est correct, nonobstant les aléas de mise à jour du site. En complément, Toulouse Métropole propose de reporter l'enveloppe réglementaire des PPR Sécheresse sur le plan d'information des périmètres relatifs à l'environnement en annexe du PLUi-H (4C2).*

En tant que servitude (PM1 sec), ces éléments sont également reportés dans la liste des servitudes en annexe du PLUi-H (4A1) et disponibles en consultation sur le site du Géoportail de l'urbanisme.

Concernant la mise à jour du règlement du PPR Sécheresse, Toulouse Métropole n'est pas compétente. A titre d'information, depuis la loi ELAN de 2019 des mesures préventives ont été intégrés dans le Code de la construction et de l'habitation (articles R. 132-3 à R. 132-8) en lien avec l'actualisation de la cartographie du risque retrait-gonflement des argiles. Ces dispositions s'imposent aux permis de construire, nonobstant le PLUi-H.

Par conséquent, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Point 13

Cette règle illustre l'équilibre trouvé entre la volonté d'assurer la pérennité des arbres dans le temps et celle ne pas obérer toute construction ou projet d'aménagement d'espace public aux abords indirects.

Toutefois, Toulouse Métropole prend acte de cette observation et propose de l'examiner à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H afin d'analyser sa faisabilité technique. Comme évoqué en réponse au point 17, l'élaboration de palette végétale émane d'un groupe de travail

d'experts pluridisciplinaires. Les propositions d'enrichissement pourront être examinées dans le cadre des travaux à venir conduits par Toulouse Métropole autour de la résilience et de l'adaptation face au changement climatique.

Dans cette attente, il est proposé de ne pas modifier le dossier.

Point 14

Cette règle porte sur la préservation des arbres d'intérêt définis au lexique du règlement écrit. Au PLUi-H, un arbre est qualifié comme tel s'il présente un aspect, un intérêt ou des qualités particulières, du point de vue du paysage, de la botanique, de l'histoire locale, des liens avec les habitants, de la biodiversité, des bienfaits qu'il procure et des bénéfices environnementaux qu'il apporte ; ou s'il se distingue du reste du patrimoine arboré, ou s'il appartient à un ensemble végétal et dont la disparition aura une incidence paysagère significative.

La référence à une « impossibilité dûment justifiée» autorise quant à elle la souplesse nécessaire au règlement écrit qui ne peut prévoir tous les cas de figure qui pourraient se présenter. Au travers de cette rédaction, le souhait de la Collectivité est de fixer un objectif de préservation des arbres d'intérêt et voir au fur et à mesure des futurs projets comme l'atteindre, plutôt que d'imposer de façon arbitraire une règle métrique dont la distance à appliquer ne répondrait pas à la diversité des situations existantes.

Concernant cette règle, et en réponse à la requête @2168 déposée par FPI, Toulouse Métropole précise qu'il est proposé de supprimer les références réglementaires aux arbres remarquables et de modifier le lexique du règlement écrit au profit de la notion « d'arbre de qualité » dont la définition intégrera désormais les arbres remarquables et sera simplifiée.

Point 15

Outre la protection des arbres d'intérêt pour laquelle Toulouse Métropole confirme que le travail se poursuivra au long cours lors des prochaines procédures, cette observation ne relève pas du champ d'action du PLUi-H.

Point 16

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, la mise en œuvre de la séquence « Éviter Réduire Compenser » est réalisée à l'échelle du plan. L'évaluation environnementale du PLUi-H qui a été menée suit rigoureusement la méthode définie par celle-ci. Ainsi, les analyses de terrain ont été menées à l'échelle des secteurs de développement présentant des enjeux potentiels de biodiversité, notamment lorsque l'évitement n'a pas pu être retenu comme solution initiale en raison de l'absence d'alternatives viables.

Le sujet de la préservation des arbres dans un contexte de changement climatique a quant à lui été largement traduit dans le règlement du PLUi-H et dans l'OAP Qualité Environnementale (cf. réponse apportée à la requête @2399). C'est ainsi qu'a été introduite une obligation de replantation compensatoire au double en cas de coupe ou abattage d'un arbre vivant en Espaces Boisés Classés (EBC), ou de revégétalisation en Espaces Verts Protégés (EVP) en cas de non respect de la

conservation de sa végétation. La proposition d'aller au-delà en s'appuyant sur le barème de valeur des arbres nécessite de conduire au préalable une réflexion technique et transversale sur le sujet.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier et de renvoyer l'examen de cette proposition à une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

Point 17

La palette végétale métropolitaine annexée au PLUi-H est un document d'aide à la décision pour les porteurs de projet d'aménagement d'espaces verts publics et privés sur le territoire de la métropole toulousaine. Il s'agit de simples recommandations portant sur le choix des espèces végétales et leur mise en œuvre. La palette végétale a été élaborée par un groupe de travail d'experts pluridisciplinaires internes à la métropole et regroupant des botanistes, des urbanistes, des environnementalistes et des techniciens espaces verts, et vise à s'assurer du caractère local des espèces.

La modification de cet outil pourra être examinée dans le cadre des travaux à venir autour de la résilience et de l'adaptation face au changement climatique. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier dans cette attente.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

.

@2492-1 FIERRO Jean - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : FIERRO Jean. Toulouse 8. Parcelles 829 AW 141, 142, 143 classées en UM6-3 7-L-50-30 qui limite la hauteur à du R+1. Rappelant que le PADD prévoit de concentrer l'urbanisation dans les secteurs déjà dotés d'infrastructures et d'encourager la densification des zones urbanisées, de favoriser un urbanisme de proximité et des courtes distances, en maintenant une mixité fonctionnelle et en limitant l'étalement urbain. Les parcelles considérées répondant à ces objectifs, demande que les parcelles 829 AW 141, 142, 143 soient rattachées à la zone UM6-3-9-L-50-30.A rapprocher de la contribution E1 dont les parcelles sont contiguës et dont la demande est similaire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

[Tapez ici]

Toulouse Métropole renvoie la Commission d'Enquête à la contribution E1 car elle se situe dans le même secteur et présente les mêmes objets. (E1 _ @633 _ @845 _ @2492 _ @3142).

Le devenir des parcelles 829 AW 141, 142, 143 doit pouvoir être appréhendé au regard des réflexions portées dans les études urbaines de la 3ème ligne de métro. En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu dans le PLUi-H sur ces parcelles.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire fait à la réponse de Toulouse Métropole à la contribution E1.

.

E2498-1 SCI le potager des Minimes - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle
Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre
Thématiques : SEP servitudes pour équipements publics
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : SCI le potager des Minimes. Toulouse 8. Parcelles 830 AN 1, 2, 3, 143 et 144. S'appuyant sur le dire de la contribution @154, et considérant l'impact de la SEP sur les parcelles 830 AN 1 et AN 2, demande la suppression de la SEP 555-084.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la Commission d'Enquête vers la réponse aux contributions @154 et C3223.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie aux avis émis sur les contributions @154 et C3223.

.

E2502-1 Toulouse Métropole Habitat - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle
Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre
Thématiques : Dispositions communes
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Toulouse Métropole Habitat demande la réduction de 35% à 25% (DGR 3C4 mixité sociale) de la règle de diversité pour le logement locatif social pour le quartier Bourbaki (SPL de l'iris).

Question CE au MO :

[Tapez ici]

Mémoire en réponse :
Le taux de logements sociaux SRU de l'unité statistique (IRIS) qui intègre le quartier Bourbaki est de 39,48 %. Ce quartier vient de sortir au 1er janvier 2024 de la géographie prioritaire de la politique de la ville mais la fragilité sociale de ce quartier reste importante.

Il est donc cohérent de classer ce territoire dans la même orientation que les IRIS dont le taux de logements sociaux est supérieur à 40 %. Toulouse Métropole pourra modifier en ce sens la cartographie des secteurs à pourcentage de logements (SPL).

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de TM**. 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.**

.

@2688-1 Matthis - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 8. Parcelles 802 AD 66 et 67, classées UL1 au PLU et UM6-3 au PLUI-H. Indique que le maintien de ces droits à construire ne semble pas adapté. Il mériterait de voir sa constructibilité augmenter pour plusieurs raisons (l'environnement direct du foncier est dynamique en production de logements denses, l'arrivée du métro et l'incohérence du classement). Aucune raison pertinente ne semble a priori justifier que les terrains soient limités à une hauteur de 7m quand les biens en face de sa propriété ont une hauteur autorisée de 12.5m. Situation et contexte foncier similaire par ailleurs. Propose de maintenir cette parcelle en zone UM 4 (15-L-50-30).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette demande se situe dans le périmètre d'influence de la future station « Ponts Jumeaux » de la 3ème ligne de métro.

Le projet de 3ème ligne de métro est un élément structurant du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H, déterminant dans la répartition de l'accueil car il offre un potentiel en densification d'espaces urbanisés bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transport en commun. 6 séquences urbaines ont été définies dans le périmètre de la 3ème ligne de métro et des études ont été engagées pour chacune d'entre elles afin de définir les conditions de cette densification de manière qualitative et phasée dans le temps. Le projet urbain défini par ces études fera l'objet d'un plan guide qui a vocation à être traduit réglementairement dans le PLUi-H lors de procédures d'évolution ultérieures.

Le devenir des parcelles 802 AD, n°66 et 67 doit pouvoir être appréhendé au regard des réflexions portées dans les études urbaines. En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu dans le PLUi-H sur ces parcelles.
Cette requête est similaire à la requête E2461.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole et note que cette demande sera examinée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

.

@2703-1 DEBERNARD Emmanuella - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : ER

Orientation :

Résumé de l'observation : Syndic bénévole Fronton Muratet. DEBERNARD Emmanuella. Parcelle 830 AR 488. Considérant que l'ER 555-211 dont l'emprise réduit l'espace de pleine terre de la parcelle, alors que la parcelle 830 AR 99 propriété de la collectivité pourrait permettre la réalisation de cet aménagement, demande la suppression de l'ER 555-211 sur la parcelle 830AR 488.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la Commission d'Enquête vers la réponse à la contribution @1679.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire fait à la réponse de Toulouse Métropole à la contribution @1679.

.

@2812-1 Hubert - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :
[Tapez ici]

Résumé de l'observation : Cet anonyme et son voisin s'interrogent sur la disparité des hauteurs des constructions autorisées Bd de Suisse. Ils posent les questions sur la justification liées à l'acquisition par la ville de trois maisons sur cet axe ?

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette demande se situe dans le périmètre d'influence de la future station « Ponts Jumeaux » de la 3ème ligne de métro. Les droits à construire sur ce secteur ont été reconduits dans l'attente de l'avancée des études urbaines liées au projet de la 3ème ligne de métro.

En effet, le projet de 3ème ligne de métro est un élément structurant du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H, déterminant dans la répartition de l'accueil car il offre un potentiel en densification d'espaces urbanisés bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transport en commun. 6 séquences urbaines ont été définies dans le périmètre de la 3ème ligne de métro et des études ont été engagées pour chacune d'entre elles afin de définir les conditions de cette densification de manière qualitative et phasée dans le temps. Le projet urbain défini par ces études fera l'objet d'un plan guide qui a vocation à être traduit réglementairement dans le PLUi-H lors de procédures d'évolution ultérieures.

Le devenir des parcelles 555_829AM du numéro 37 à 46 et n°108, 177 et 179 doit pouvoir être appréhendé au regard des réflexions portées dans les études urbaines. En conséquence, ***Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H*** *et de maintenir le zonage tel que prévu dans le PLUi-H sur ces parcelles*
Cette requête rejoint les requêtes E1409 et E1427.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole qui propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H

.

C3218-1 (TM-B-75) Anonyme

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme pour le compte d'une société d'Habitat demande :

Pour accompagner les projets de renouvellement urbain de Bourbaki, Quartier des Minimes, la SPL de l'Iris pourrait passer de 35 à 25 % considérant que le taux dans l'Iris est de 40%.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le taux de logements sociaux SRU de l'unité statistique (IRIS) qui intègre le quartier Bourbaki est de 39,48 %. Ce quartier vient de sortir au 1er janvier 2024 de la géographie prioritaire de la politique de la ville mais la fragilité sociale de ce quartier reste importante.

ll est donc cohérent de classer ce territoire dans la même orientation que les IRIS dont le taux de logements sociaux est supérieur à 40 %. ***Toulouse Métropole pourra modifier en ce sens la cartographie des secteurs à pourcentage de logements (SPL)****.*

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête prend acte de la proposition de Toulouse Métropole de modifier la cartographie des secteurs à % de logements (SPL). Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.

.

C3223-1 (TM-B-80) Anonyme

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H

La requête est : Générique

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : SEP Servitudes pour équipements publics

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : SCI. Toulouse 8. Parcelles 830 AN 1, 2, 3, 143 et 144. S'appuyant sur le dire de la contribution @154, et considérant l'impact de la SEP sur les parcelles 830 AN 1 et AN 2, demande la suppression de la SEP 555-084.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse est identique à la contribution @154 et Toulouse Métropole propose de supprimer cette Servitude d'Équipement Public (SEP) dans la totalité de son emprise.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole de supprimer la SEP 555-084 dans la totalité de son emprise. 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.**

.

Commune 3509

TOULOUSE 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

---

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

---

3 Pétitions 69 observations

Pétition Toulouse 9. Rue de Maupassant ER 555-004 4

Pétition Toulouse 9. Chemin de Pujibet. ER 555-008..... 5

Pétition Toulouse 9. Grand Selve 5

@165-2 Josiane - Toulouse 6

R285-1 Anonyme Toulouse 7

@324-1 FACCHINETTI Kévin - Toulouse 8

@325-1 FACCHINETTI Kévin - Toulouse 9

@326-1 FACCHINETTI Kévin - Toulouse 10

@663-1 DAFFOS Rémi - Toulouse 10

@711-1 VILA Catherine - Toulouse 11

[Tapez ici]

@711-2 VILA Catherine - Toulouse 12
@711-3 VILA Catherine - Toulouse 12
..... 13
@811-1 FERRIE Claude - Toulouse 13
@811-3 FERRIE Claude - Toulouse 14
@833-1 STEFENEL Lauriane - Toulouse 15
R889-1 (TM-A-10) Jean 15
@907-1 LE NET Delphine - Toulouse 17
B908-1 LE NET Delphine 18
B908-2 LE NET Delphine 18
B950-1 FVPA avocat 19
@1067-1 VILA Catherine - Toulouse 20
E1092-1 DAMIN Gilbert - Toulouse 21
@1132-1 BERTRAND Jean-Claude - Toulouse 22
@1132-2 BERTRAND Jean-Claude - Toulouse 22
@1140-1 MUNIER Matthieu - Toulouse 23
@1140-2 MUNIER Matthieu - Toulouse 24
@1157-1 VERNIER Éric - Toulouse 24
C1248-2 (TM-B-24) Anonyme 25
@1265-1 Arnaud - Toulouse 25
R1416-1 (TM-A-17) Jacques / Geneviève 26
@1716-1 Céline - Toulouse 27
@1724-1 FAMILLE LEDU MARTINEZ GAELLE ET LUIS - Toulouse 29
@1960-1 GILBERT Christophe - Toulouse 29
R2033 Pétition Pujibet 31
R2039-1 (TM-B-1) Anonyme - Toulouse 31
R2041 Pétition Pujibet 32
@2083 Pétition Maupassant 32
@2249-1 DOBIGNY Gilles - Toulouse 32
@2249-2 DOBIGNY Gilles - Toulouse 33
@2249-3 DOBIGNY Gilles - Toulouse 33
@2389-1 CHABOUSSOU Neige avocate - Toulouse 34

E2391-1 Anonymes Toulouse 36
E2391-2 Anonyme Toulouse 36
@2414-1 BEDEL Christian-Pierre et Anne-Marie - Toulouse 37
@2416-1 Catherine - Toulouse 38
@2451-1 MACAUD Jean - Toulouse 39
@2471-1 GOGA Emeric - Toulouse 40
@2475-1 GOGA Emeric - Toulouse 41
@2565-1 Elsa - Toulouse 41
@2565-2 Elsa - Toulouse 42
@2565-3 Elsa - Toulouse 43
@2630-1 CHABOUSSOU Neige - Toulouse 43
@2630-2 CHABOUSSOU Neige - Toulouse 44
@2680-1 Clément - Toulouse 44
@2811-1 Emmanuel - Toulouse 45
@2910-1 PICHARD Damien - Toulouse 45
@2913-1 PICHARD Damien - Toulouse 46
@2916-1 LACHURIE Jérôme - Toulouse 46
@2924-1 PICHARD Damien - Toulouse 47
@3032-1 Clément - Toulouse 47
@3034-1 PICHARD Damien - Toulouse 48
@3046-1 Cogne - Toulouse 49
@3062-1 Rémi - Toulouse 50
@3063-1 MERZ Michaël - Toulouse 50
@3065-1 PICHARD Damien - Toulouse 51
@3071-1 Rémi - Toulouse 51
@3104-1 PICHARD Damien - Toulouse 52
@3113-1 Christian - Toulouse 53
@3116-1 Mathieu-Olivier - Toulouse 53
@3125-1 PICHARD Damien - Toulouse 54
@3128-1 LE FLOCH Hervé - Toulouse 55
@3170-1 PASTORELLO Jean-Louis - Toulouse 56

Pétition Toulouse 9. Rue de Maupassant ER 555-004

27 pétitionnaires

@1173, CHRISTIAN FOLTRAN, @1182, Estelle Bédé, @1212, MARYSE VERGNES, @1268, Laurence GOUZENES, @1284, Ludivine Fédrigo, @1295, JEAN LOUIS ET MONIQUE BOSC, @1310, JEAN LOUIS PRAVIE, @1632, Michel Clesi, @1705, Amic BEDEL, @1767, Pierre FOLTRAN, @1793, MARYSE BOUTIBONNES, @1814, Paul Canes, @1899, gwendal louyer, @1989, Nicolas CARRIE, @2034, Paul Canes, @2054, Mathilde SOEUR, @2058, jean Boudrieres, @2083, Nelly TEULIERES, @2138, NICOLE GELAS, @2169, MARYSE LES AMIS DE MAUPASSANT, @2175, CAROLYN MALECKI, @2455, Jacqueline BAUGUIL, @2603, Dorothée BAUGUIL-MAUREL, @2619, Fabien BAUGUIL, @1173, CHRISTIAN FOLTRAN, @1182, Estelle Bédé, @1212, MARYSE VERGNES, @1268, Laurence GOUZENES, @1284, Ludivine Fédrigo, @1295, JEAN LOUIS ET MONIQUE BOSC, @1310, JEAN LOUIS PRAVIE, @1632, Michel Clesi, @1705, Amic BEDEL, @1767, Pierre FOLTRAN, @1793, MARYSE BOUTIBONNES, @1814, Paul Canes, @1899, gwendal louyer, @1989, Nicolas CARRIE, @2034, Paul Canes, @2054, Mathilde SOEUR, @2058, jean Boudrieres, @2083, Nelly TEULIERES, @2138, NICOLE GELAS, @2169, MARYSE LES AMIS DE MAUPASSANT, @2175, CAROLYN MALECKI, @2455, Jacqueline BAUGUIL, @2603, Dorothée BAUGUIL-MAUREL, @2619, Fabien BAUGUIL

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : ER

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Résidents du quartier. Toulouse 9. ER 555-04. Pour les raisons suivantes : problème de sécurité lors de la sortie des habitations riveraines, d'incivilités, de ruissellement des eaux en raison de la topographie, d'absence de caractère d'utilité publique, de destruction d'espaces végétalisés, et de dévaluation des biens. Les pétitionnaires s'opposent à l'ouverture de la rue Guy de Maupassant sur le boulevard Netwiller et à la création de la liaison piétons/cycles.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Les outils « Emplacements Réservés » (ER) s'appuient sur l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, tel qu'explicité dans le « Rapport de Présentation - Livret 1D du PLUi-H ».
L'intérêt public et général de ce maillage sécurisé souhaité par les habitants du quartier a pour vocation de permettre le passage des modes doux.

Les pétitionnaires évoquent des nuisances personnelles et des contraintes techniques que la Métropole peut appréhender comme la gestion des eaux de ruissellements ou la prise en compte de la végétalisation existante.

Toulouse Métropole propose de maintenir le dossier du PLUi-H tel quel pour ne pas obérer l'avenir et laisser la possibilité de réaliser ou non ce maillage dans la concertation des espaces publics

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole qui évoque une concertation de la population concernée par l'ER 555-004.

.

Pétition Toulouse 9. Chemin de Pujibet. ER 555-008

18 pétitionnaires

C1235, R2033, Isabelle Trezeguet, R2041, Annie Brefeil, E2154, Beatrice Estory, C2221, Béatrice / Justine / Stéphanie Estory / Ducassé / Gorny, +signataires d'une pétition

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : ER

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Plusieurs habitants riverains du chemin de Pujibet Toulouse 9, contestant depuis 2016 l'utilité de l'ER 555-008, demandent sa suppression. Les signataires sont en PJ de la contribution C1235-1

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Les outils « Emplacements Réservés » (ER) s'appuient sur l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, tel qu'explicité dans le « Rapport de Présentation - Livret 1D du PLUi_H ».

L'intérêt public et général de ce maillage souhaité par les habitants du quartier a pour vocation de permettre le passage sécurisé des modes doux.

Les pétitionnaires évoquent des nuisances personnelles et des contraintes techniques que la Métropole peut appréhender comme la gestion des eaux de ruissellements ou la prise en compte de la végétalisation existante.

Toulouse Métropole propose de maintenir le dossier du PLUi-H tel quel pour ne pas obérer l'avenir et laisser la possibilité de réaliser ou non ce maillage après la concertation avec la population.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole qui évoque une concertation de la population concernée par l'ER 555-008.

.

Pétition Toulouse 9. Grand Selve

34 pétitionnaires

@2322, KEVIN FACCHINETTI, E2499, Facchinetti Kvin, @2693, Kevin FACCHINETTI, @2780, Aurore PRATS, @2788, Aurore PRATS, @2796, Aurore PRATS, @2822, Gpmt Riverains Grand Selve, @2831, Aurore PRATS, E2838, Aurore PRATS, @2866, Aurore Prats, @2890, Riverains Grand Selve, + signataires d'une pétition

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : Pétition signée par Kévin FANICCHETI 20 rue Fabas et 22 familles du secteur délimité par les voies Rue des Fougères, Rue de Finistère, Rue Fabas, A62 et Chemin de Boudou sur Toulouse. Les points en question sont les suivants :

Passage d'une hauteur de construction à 9 m (équivalent R+2) contre 6 m (équivalent R+1) aujourd'hui- Impossibilité de construire sur les limites séparatives contrairement à ce qui est possible de faire aujourd'hui.

Ces familles proposent plutôt de classer le secteur délimité dans le plan en annexe 1 en UM6-2 / 7-L-40-30 afin que le quartier garde un architecture pavillonnaire homogène.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le secteur pour lequel est émis cette demande est à proximité immédiate du secteur de Grand Selve. Ce secteur de centralité est bien doté en termes d'infrastructures routières et modes doux, d'équipements publics et de commerces, raisons pour lesquelles les droits à construire ont évolué.

Le zonage choisi pour ce secteur est la zone UM10. Cette zone oblige à la discontinuité afin de correspondre à la forme urbaine de ce secteur avec la préservation de percées visuelles et végétales entre bâtis.

Au vu de ces éléments de réponse, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur ce secteur.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête reconnaît le caractère pavillonnaire dominant et à ce titre recommande un classement en UM10-7m .

.

@165-2 Josiane - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

[Tapez ici]

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : ANONYME. Toulouse 9. Chemin de Virebent. Demande le classement en EPB d'un puit en briques et galets.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
S'agissant de l'instauration d'un Élément bâti protégé (EBP) sur une parcelle privée, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

R285-1 Anonyme Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : ER

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 9. Parcelle 831 AD 94. L'ER 555069 est situé sur sa parcelle. Demande son déplacement sur les parcelles 831 AD 173 et 831 AD 362 qui sont propriété de la collectivité.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Les outils « Emplacements Réservés » (ER) et Servitudes d'Équipements Publics (SEP) s'appuient sur l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, tel qu'explicité dans le « Rapport de Présentation - Livret 1D du PLUi-H ».

Le positionnement de l'emplacement réservé (ER) permet de répondre à un besoin de maillage complémentaire et d'itinéraire pour le futur quartier d'activité mais aussi pour les habitants actuels. Ce tracé permettra de relier plus rapidement les points d'intérêts et équipements qui seront développés dans le cadre du projet. Ce maillage piétons-cycles, va notamment désenclaver ce "triangle" (entre Chemin Virebent et Chemin de Paléficat) très perméable et évitera aux piétons/cycles d'emprunter le carrefour de Virebent pour rejoindre les aménités du cœur de Paléficat. Il est important pour Toulouse Métropole de rendre accessibles et agréables les déplacements piétons

cycles pour encourager le report modal vers les modes de déplacement moins polluants et qu'ils deviennent une réelle habitude pour se déplacer dans le quartier. Enfin, une Servitude d'Équipement Publique (SEP) est également positionnée ainsi dans une stratégie de maîtrise foncière, car elle débouche sur du foncier déjà maîtrisé par la collectivité (via l'EPFL). Il s'agit des parcelles AE 205 et AE 202.

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de Toulouse Métropole. Elle considère cependant que ce projet de maillage piétons-cycles pourrait parfaitement se situer coté Est des parcelles 831 AD 173 et 362 qui sont propriété de l'établissement public foncier local du Grand Toulouse. Aucun projet incompatible avec l'instauration d'une voie douce sur ces parcelles n'est porté à la connaissance de la commission. Si le cheminement est légèrement plus long, cette alternative aurait le mérite de ne pas avoir recours à un ER et donc de ne pas impacter une propriété privée et de ne pas remettre en cause l'économie générale du projet. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

.

@324-1 FACCHINETTI Kévin - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paleficat, Grand Selve

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :

Résumé de l'observation : M. FACCHINETTI Kévin 20, rue Fabas Toulouse. La pièce écrite "PLUI-HH_3b_anx3_retrait_acces_clotures_piscines" semble préciser que les piscines sur la commune de Toulouse ne sont pas soumises à une restriction particulière concernant leur implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives, alors que le règlement écrit "PLUI-H_3a_reglement_ecrit >> dispose que pour le secteur UM10 les constructions doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives et aux voies. Le lexique "PLUI-H_3b_anx1_lexique" précise par ailleurs que les piscines font bien partie des ouvrages construits. Souhaite une clarification et des précisions afin d'avoir la possibilité d'implanter une piscine sans contrainte par rapport aux limites séparatives et voies.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans la zone UM10, toute construction doit être implantée en retrait des limites séparatives sauf les annexes. Les piscines sont effectivement considérées comme des constructions dans le lexique. Or les dispositions communes prévoient que les piscines (un type de construction) sont admises dans les

marges de retrait, sauf mention contraire dans l'annexe 3B2. Pour la commune de Toulouse, aucun retrait n'ayant été fixé dans ce document, les piscines sont admises sans contraintes d'implantation par rapport aux limites séparatives.
En conséquences, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole**.**

.

@325-1 FACCHINETTI Kévin - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paleficat, Grand Selve

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :

Résumé de l'observation : M. FACCHINETTI Kévin 20, rue Fabas à Toulouse demande que l'on vérifie à la lecture du règlement écrit "PLUI-H_3a_reglement_ecrit>>, qu'il ne semble plus possible, pour le secteur UM10, de construire sur la limite séparative contrairement à ce qui est autorisé pour la zone UL1 du PLU applicable actuellement. En cas de confirmation, s'étonne de cette modification au regard du nombre de maison mitoyenne sur le secteur et demande si des dérogations sont possibles dans la mesure où certaines emprises foncières ne permettent pas toujours de pouvoir construire convenablement avec un retrait suffisant.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le règlement de la zone UM10 prévoit en effet une implantation en retrait obligatoire par rapport aux limites séparatives, sauf pour les annexes définies dans le lexique qui peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites sous conditions. Ce zonage traduit une forme urbaine plutôt pavillonnaire qui se caractérise par des constructions situées préférentiellement dans une bande de constructibilité proche de la voie sur des parcelles qui présentent des marges de reculs par rapport à la voie et les limites séparatives.

Pour prendre en compte les divers contextes urbains, patrimoniaux et paysagers environnant des projets, les dispositions communes prévoient la possibilité d'autoriser ou d'imposer des implantations différentes, notamment par rapport aux limites séparatives, dans un certain nombre de cas listés dans le règlement écrit.
En conséquences, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

.

@326-1 FACCHINETTI Kévin - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Densification

Orientation :

Résumé de l'observation : M. FACCHINETTI Kévin, 20, rue Fabas à Toulouse. Constate et déplore que pour la zone UM10, la hauteur de construction a été augmentée passant de 6 m (zone UL1 actuelle) à 9m. Fait remarquer que sur le secteur de Grand selve Ouest (rue Finistère, rue Fabas, ...) le quartier est pavillonnaire et l'augmentation de la hauteur va certainement générer la création de construction collective en totale incohérence avec le tissu urbain actuel.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne la pétition «Grand Selve ». La réponse est identique à la pétition « Toulouse Grand Selve » ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :
Voir pétition « Toulouse Grand Selve » ci-dessus.

.

@663-1 DAFFOS Rémi - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : Trois pétitionnaires. Mr Barleville, 92 route d'Albi 31200 Toulouse ; Mme et Mr Burtin, 94 route d'Albi 31200 Toulouse ; Mme Allamigeon et Mr Daffos, 96 route d'Albi 31200 Toulouse. Quartier de la Croix Daurade. Indiquent que dans le PLUI-H, la route d'Albi comprise entre le chemin Nicol et la rue d'Avranches est affectée d'un << linéaire artisanaux et commerciaux à protection alimentaire >>. Demandent la suppression de cette disposition règlementaire sur la section comprise entre la rue de la Liberté et la rue Cayrou où il n'y a plus de commerces.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La stratégie d'urbanisme commercial portée par Toulouse Métropole sur la route d'Albi se traduit par le déploiement d'un linéaire commercial renforcé à destination de commerce alimentaire. Le but de cet outil est d'encourager l'animation commerciale des rez-de chaussée et de contribuer à la diversité commerciale sur la séquence.

Dans le cas précis, sur le tronçon compris entre la rue de la Liberté et la rue Cayrou, un seul local commercial d'environ 20m² est identifié. Ce local présente un intérêt commercial limité de par sa faible surface. La parcelle fait partie d'un ensemble architectural protégé qui valorise la route d'Albi et contribue à la qualité urbaine de la séquence et à la bonne image du cœur de quartier.
La levée du linéaire commercial renforcé, pour la séquence comprise entre la rue de la Liberté et la rue Cayrou, permettrait de mieux valoriser l'ensemble architectural protégé et d'éviter une vacance commerciale de longue durée qui nuirait à la commercialité du secteur.

Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H afin de supprimer le linéaire commercial entre la rue Cayrou et la rue de la liberté.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@711-1 VILA Catherine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme VILA Catherine. 112, chemin des Izards. Quartier 9. Toulouse. Propriétaire avec son frère Alain de trois parcelles situées 110 et 112 chemin des Izards et 1 rue de la Faisanderie (parcelles 831 BC 204, 206-228 et 229, Demande de suppression de l'alignement sur les parcelles 831 BC 204, 206-228 et 229.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le plan d'alignement est indépendant du PLUi-H et ne peut pas être supprimé par cette procédure. Il est joint à titre d'information au dossier du PLUi-H en tant qu'annexe. La suppression de cette dernière n'aurait pas pour effet de supprimer les droits afférents à ce plan.

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.

.

@711-2 VILA Catherine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : ER

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme VILA Catherine. 112, chemin des Izards. Quartier 9. Toulouse. Propriétaire avec son frère Alain de trois parcelles situées 110 et 112 chemin des Izards et 1 rue de la Faisanderie (parcelles 831 BC 204, 206-228 et 229, Demandent la suppression de l'ER 555-136 qui impacte les terrains. Pour l'ER 555-136, aménagement du chemin des Izards : d'après le document 309 (PJ1) et selon la réalité effective sur le terrain, cet ER 555-136 suppose un élargissement du pont au-dessus de la rocade Est, ce qui paraît utopique. Propose de mettre ce chemin en sens unique. Cette dame a fait un recours lors de la précédente EP auprès du TA suivi en appel à Bordeaux. La demande concernant l'ER 555-114 avait été prise en compte par TM lors de l'EP.

Question CE au MO : Quelle est la destination effective de l'ER 555-136 et est-il toujours d'actualité ?

Mémoire en réponse :

Les outils « Emplacements Réservés » (ER) s'appuient sur l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, tel qu'explicité dans le « Rapport de Présentation - Livret 1D du PLUi_H.

L'Emplacement Réservé (ER) 555-136 est institué pour l'aménagement du chemin des Izards, ce dernier, comme spécifié dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), étant considéré comme un des axes structurants Nord-Sud de desserte des véhicules.
A noter que les marquages au sol ne permettent pas de sécuriser de la meilleure des façons les déplacements des cyclistes.

Toulouse Métropole propose de maintenir l'ER pour permettre une desserte sécurisée.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@711-3 VILA Catherine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle
[Tapez ici]

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme VILA Catherine. 112, chemin des Izards. Quartier 9. Toulouse. Propriétaire avec son frère Alain de trois parcelles situées 110 et 112 chemin des Izards et 1 rue de la Faisanderie (parcelles 831 BC 204, 206-228 et 229, demandent :-la modification du zonage à vocation d'activité UA1-1 en zonage urbain à vocation mixte UM6-2 en continuité avec la zone à proximité.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées. De plus, au regard des objectifs d'emplois fixés dans le PLUi-H et de la Loi Climat et Résilience limitant les possibilités d'ouvrir à l'urbanisation à de nouveaux secteurs économiques, la stratégie de développement économique de Toulouse Métropole est de maintenir les espaces dédiés existants, notamment afin remettre sur le marché une offre d'accueil de locaux d'activités pour les TPE/PME/PMI ne trouvant pas de solutions d'implantation. Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu, sur les parcelles demandées.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole, ce qui paraît cohérent avec les orientations et les aménagements prévus par le PLUi-H en matière de stratégie d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs économiques.

.

@811-1 FERRIE Claude - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : FERRIE Claude. Toulouse 9. Parcelles 830 AI 39, 315, 539, 35, 311, 316, 313, 310, 314, 312 en UI1 dans le PLU et en UMD-3 9-L-40-40 et dans l'OAP Izards trois Cocus. Demande pour quelle raison la hauteur des constructions est réduite à R+2 dans le projet de PLUI-H. Demande s'il est possible d'augmenter en bordure de l'OAP la hauteur de constructions à R+3.

Question CE au MO :
[Tapez ici]

Mémoire en réponse :

Le PADD du PLUi-H porte des ambitions fortes en termes de qualité urbaine et environnementale, notamment par la promotion de formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains. Pour répondre aux objectifs de mettre en œuvre une intensité urbaine accrue tout en tenant compte de la physionomie des tissus urbains, le PLUi-H a défini des zonages et des étiquettes en fonction de la forme urbaine existante et souhaitée.

Au vu de ce secteur ou la mutation s'est majoritairement opérée en R+3 et des parcelles pouvant accueillir de nouvelles constructions, Toulouse Métropole propose de faire évoluer la hauteur à 12m afin de favoriser le contexte urbaine existant et projetée lors de l'approbation du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole de faire évoluer la hauteur à 12 mètres sur le secteur considéré par la requête. 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.**

.

@811-3 FERRIE Claude - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Logements PLAI, PLUS, PLS, PLI logements prêt locatif

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : FERRIE Claude. Toulouse 9. Parcelles 830 AI 39, 315, 539, 35, 311, 316, 313, 310, 314, 312 en UI1 dans le PLU et en UM6-3 9-L-40-40 et dans l'OAP Izards Trois Cocus. Demande s'il est possible de réduire le pourcentage de logement social à 20% au lieu des 35% prévus.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les parcelles évoquées se situent dans un secteur (IRIS INSEE) comprenant entre 30 % et 40 % de logements locatifs sociaux. Selon la méthode appliquée sur l'ensemble de la commune de Toulouse, explicitée dans le livret 1D, ce taux de logements locatifs sociaux a conduit à fixer un taux de 35 % de logements locatifs sociaux pour le Secteur à Pourcentage de Logements (SPL) qui concerne ces parcelles. Toulouse Métropole propose donc de donner une suite défavorable à cette demande de diminution du taux à 20%.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@833-1 STEFENEL Lauriane - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : STEFENEL Lauriane. Toulouse 9. Parcelles 833 AR 229 et 231. Compte tenu de la nature des 2 parcelles, demandent la suppression de l'EVP qui les concerne. Un PC 031 555 24 C0449 a été accordé en décembre 2024 sur la parcelle 833 AR 231.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Au regard de la faible qualité paysagère et végétale de cet espace vert, Toulouse Métropole propose de modifier le projet de PLUi-H en supprimant cet espace vert protégé (EVP).

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole de supprimer cet EVP qui ne se justifie pas. 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.**

.

R889-1 (TM-A-10) Jean

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paleficat, Grand Selve

Thématiques : Sectorielles

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 9. OAP Izards Trois Cocus. 831AZ31 et 32. Demande la suppression des espaces de nature de proximité à protéger qui figurent sur ses parcelles dans les principes et conditions d'aménagement de l'OAP Izards Trois Cocus. A noter que ces espaces ne figurent ni comme EBC ni EVP dans de DGR du SIG.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le pétitionnaire a exprimé trois demandes dans sa requête R889-1. La première était pour contester les Espaces Verts Protégés (EVP). La seconde remet en cause les Éléments Bâtis Protégés (EBP). La dernière concerne une modification de la hauteur des constructions en zone UM6-3 afin de passer de 7m à 9m.

Concernant la contestation des Espaces Verts Protégés (EVP) :

Il n'existe pas d'EVP sur les parcelles 831 AZ 31 et 32 ni dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation des Izards (OAP), ni dans les documents réglementaires.
Dans l'OAP figurent des prescriptions paysagères inscrites dans le but de maintenir et renforcer la trame verte et bleue du quartier. De nombreux îlots de chaleur sont présents à l'échelle du quartier, la suppression de cette prescription dans l'OAP irait à l'encontre des objectifs de rafraîchissement que s'est fixé Toulouse Métropole. Qui plus est, les trames vertes et bleus apportent de nombreuses aménités pour les habitants et la ville, elles favorisent entre autres la biodiversité et l'infiltration naturelle de l'eau.
Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H.

Concernant la remise en cause des Éléments Bâtis Protégés (EBP) :

En 2012 suite à une réserve de la Commission d'Enquête, les EBP et Espaces Verts Protégés (EVP) des trois maisons (70, 76, 82 chemin des Izards) ont été retirés du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse (PLU). Elles ne font pas, non plus, partie du projet de PLUi-H.

Pour rappel :
- La non-inscription de cet EBP au règlement n'est pas en contradiction avec reconnaissance d'un intérêt patrimonial dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- L'OAP implique un rapport de comptabilité avec les autorisations d'urbanisme tandis que le règlement implique un rapport de conformité.

L'intérêt patrimonial de ce linéaire de trois maisons, dans l'OAP Izards, Trois Cocus, à proximité directe d'un Espace Vert Protégé de la commune semble évident. Ces trois fermes, témoins du passé maraîcher du quartier, sont dans leur ensemble particulièrement bien conservées. Après des années de densification du quartier, la valeur architecturale et l'alignement qu'offrent ces trois maisons, sont rares.

En cas de mutation de ce bâti, le maintien de l'EBP dans l'OAP permettra à la collectivité de proposer un projet de qualité sans préjudice pour le vendeur quelque soit le choix.
Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Concernant la demande de modification de la hauteur dans la zone UM6-3

Le PADD du PLUi-H porte des ambitions fortes en termes de qualité urbaine et environnementale, notamment par la promotion de formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains. Pour répondre aux objectifs de mettre en œuvre une intensité urbaine accrue tout en tenant compte de la

physionomie des tissus urbains, le PLUi-H a défini des zonages et des étiquettes en fonction de la forme urbaine existante et souhaitée.

Ce secteur est dans un secteur identifié comme « à accompagner » dans les cahiers du Projet Urbain Toulousain, ce qui traduit l'intention d'inscrire les projets de construction dans la structure urbaine existante sans renouvellement urbain majeur et de l'existence d'autres secteurs plus prioritaires pour accueillir à l'échelle de la commune. Le zonage UM6-3 avec une hauteur de 7m, correspond à la forme urbaine urbaine existante sur ces parcelles et Toulouse métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H

Avis CE - Argumentation :

- EVP : Comme le précise Toulouse Métropole, il ne s'agit pas d'Espaces Verts Protégés (EVP), mais de prescriptions paysagères qui figurent dans l'OAP des Izards destinées à préserver les espaces de nature existants. La commission estime que ces prescription ont un intérêt notable pour assurer une qualité de vie aux usagers de l'OAP.

- EPB : la commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole qui indique un rapport de compatibilité des prescriptions de l'OAP avec le règlement et non un rapport de conformité si le bâti est classé en EPB. La commission s'accorde avec le maintien des dispositions qui est proposé par Toulouse Métropole.

- UM6 : la hauteur de façade limitée à 7 mètres est cohérente avec les formes urbaines alentour. La commission s'accorde avec le maintien des dispositions qui est proposé par Toulouse Métropole.

@907-1 LE NET Delphine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme LE NET Delphine. Société ALTAREA COGEDIM REGIONS. Toulouse. Reçue à la permanence TM du 30/01/2025. La société ALTAREA COGEDIM REGIONS est propriétaire d'un terrain sis au 118 rue Edmond ROSTAND sur les parcelles cadastrées n° 115 et 340, classé UE2 au PLU et proposé UA1 au PLUI-H. Demande que les 2 parcelles ainsi que quelques parcelles alentour fassent l'objet d'une modification de zonage en UM4 pour assurer une mixité fonctionnelle associant habitat et activité économique.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées. De plus, au regard des objectifs d'emplois fixés dans le PLUi-H et de la Loi Climat et Résilience ne permettant plus d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs économiques, la stratégie de développement économique de Toulouse Métropole est de maintenir les espaces dédiés existants, notamment afin remettre sur le marché une offre d'accueil de locaux d'activités pour les TPE/PME/PMI ne trouvant pas de solutions d'implantation. Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu, sur les parcelles demandées.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole qui justifie sa position afin de maintenir les espaces existants et de proposer une alternance aux petites entreprises sans solution d'implantation.

.

B908-1 LE NET Delphine

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ALTAREA COGEDIM REGIONS. Toulouse 9. Parcelles 831 BC 115 et 340 classées en UA1 dans le projet de PLUI-H. Demande le classement de ces 2 parcelles et des parcelles voisines 831 BC 543, 542, 311, 117, 118 en UM4. Voir argumentaire en PJ.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @907-1. La réponse est identique à la contribution @907-1 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse de Toulouse Métropole apportée à la contribution B907-1.

.

B908-2 LE NET Delphine

[Tapez ici]

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ALTAREA COGEDIM REGIONS. Toulouse 9. Parcelles 831 BC 115 et 340. Complément à l'observation n°1. Demande de classement en secteur de mixité fonctionnelle "économie habitat" des parcelles considérées et des parcelles voisines 831 BC 543, 542, 311, 117, 118 en UM4. Voir argumentaire en PJ.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : B908-1. La réponse est identique à la contribution B908-1 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Doublon de la contribution B908-1. Se rapporter à la contribution B907-1.

.

B950-1 FVPA avocat

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : FAIVRE-VILOTTE avocat pour la société Play Jump Toulouse. Toulouse 93 chemin de Gabardie. Parcelle 832 AM 134. Pour pouvoir continuer son activité, la société demande une modification partielle de la parcelle vers la zone UA1 mitoyenne. A noter l'environnement d'activités mais la situation en zone inondable aléa moyen.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le Quartier 10 de Toulouse.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte l'ambition de mettre en œuvre une gestion intégrée du risque inondation, en conformité avec la politique nationale de gestion du risque inondation et en agissant prioritairement sur la préservation des espaces et des champs d'expansion des crues.

Au regard de la localisation de la parcelle 832AM134 et de son caractère inconstructible dans le Plan de prévention des risques inondation (PPRI) de Toulouse, à l'exception des activités agricoles et de loisirs, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et donc de maintenir le zonage tel que prévu sur cette parcelle.

En outre, 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 832AM134 en zone NS au Document Graphique du Règlement 3C1 et en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages s'appuie donc également sur son identification en réservoir de biodiversité d'intérêt majeur de la TVB du PLUi-H. Ce réservoir de biodiversité correspond notamment à une zone d'expansion de crue de l'Hers dont l'espace et les fonctionnalités sont à préserver : ralentissement des crues, limitation de l'exposition au risque inondation, rechargement des nappes phréatiques, préservation de la biodiversité liées aux milieux annexes des cours d'eau, ...

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 retient les éléments de réponse et l'argumentation de Toulouse Métropole. Elle considère cependant qu'une modification partielle du zonage NS vers la zone UA1 contiguë est acceptable. Ceci sous réserve de la limiter à partir de l'angle des parcelles 832 AM 148 et 133 jusqu'à l'angle Est de la parcelle 832 AM 53. L'impact sur le secteur de biodiversité serait très limité et l'économie générale du PLUi-H n'en serait pas affectée. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

.

@1067-1 VILA Catherine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

[Tapez ici]

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Zones à vocation économique

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : VILA Catherine. Toulouse 9. OAP Izards Trois Cocus. Compte tenu de la nature "habitat" du secteur, conteste le zonage "économique "UA1 16-L-NR-RE.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @711. La réponse est identique à la contribution @711 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse de Toulouse Métropole apportée à la contribution @711.

.

E1092-1 DAMIN Gilbert - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : circulation saturée

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Ce monsieur demande des améliorations des circulations Chemin de Pujibet notamment place de la Cabarette.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'emplacement réservé inscrit Chemin de Pujibet permettra de réaliser les infrastructures nécessaires pour assurer la sécurité de tous les usagers au regard du potentiel de densification possible au droit de cette voie.

L'augmentation des emprises se fera au bénéfice d'une part, des cyclistes et piétons, avec des aménagements adaptés à leur déplacement et d'autre part, des publics visiteurs des résidents des différentes opérations déjà réalisées, avec une offre complémentaire de stationnement public.

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole

[Tapez ici]

.

@1132-1 BERTRAND Jean-Claude - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : ER

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : BERTRAND Jean-Claude. Toulouse 9. Parcelles 831 AY 138 et 919. Propriété privée déjà amputée de 9898 m2 par des expropriations successives. Réserve foncière pour un agrandissement du parking du métro qui paraît inadaptée et pas cohérente avec les objectifs de "Dessine-moi Toulouse". Demande la suppression de l'ER 555-185.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette requête. Néanmoins, l'Emplacement Réservé (ER) 555-185 doit permettre l'extension du Parking Relais de Borderouge à Toulouse, rendue nécessaire par la saturation du parking actuel.

Toulouse Métropole propose donc de maintenir cet Emplacement Réservé ret donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La parcelle étant déjà encerclée par le parking, la commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole de maintenir l'ER 555-185. Dans le cas où l'objectif de l'ER est réalisé durant la temporalité du PLUi-H, **elle recommande de réaliser l'extension sous la forme d'un parking perméable et drainant.**

.

@1132-2 BERTRAND Jean-Claude - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : BERTRAND Jean-Claude. Toulouse 9. Parcelles 831 AY 138 et 919 classées en UA1 dans le projet de PLUI-H. Demande le rattachement des parcelles à un zonage adapté à l'usage d'habitation à savoir les zones de mixité fonctionnelle mitoyennes UM6 ou UM10.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées. De plus, au regard des objectifs d'emplois fixés dans le PLUi-H et de la Loi Climat et Résilience ne permettant plus d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs économiques, la stratégie de développement économique de Toulouse Métropole est de maintenir les espaces dédiés existants, notamment afin remettre sur le marché une offre d'accueil de locaux d'activités pour les TPE/PME/PMI ne trouvant pas de solutions d'implantation. Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

Compte tenu de la localisation des 2 parcelles enserrées dans le parking, un rattachement à une zone résidentielle UM serait difficilement compatible avec l'affectation des sols situés autour de l'unité foncière. La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole de ne pas modifier le zonage des parcelles 831 AY 138 et 919 .

.

@1140-1 MUNIER Matthieu - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : ER

Orientation :

Résumé de l'observation : M. MUGNIER Matthieu. 3, rue Guy de Maupassant. Toulouse. Se prononce contre le projet n° 555-004 de liaison piétons/cycles entre l'impasse Guy de Maupassant et le boulevard Netwiller (2 passages qui existent déjà, facteur d'insécurité, dévégétalisation du terrain, renforcement de l'humidité des habitations).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne la pétition «rue Maupassant ER 555-004». La réponse est identique à la pétition «rue Maupassant ER 555-004 » ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :
Voir la pétition *«rue Maupassant ER 555-004 » ci-dessus.*

.

@1140-2 MUNIER Matthieu - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : ER

Orientation :

Résumé de l'observation : M. MUGNIER Matthieu. 3, rue Guy de Maupassant. Toulouse. Contribution analogue à la contribution @1140 sur l'opposition au projet n° 555-004 de passage piéton et cycliste entre la rue Guy de Maupassant et bd Netwiller.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne la pétition «rue Maupassant ER 555-004». La réponse est identique à l la pétition «rue Maupassant ER 555-004 » ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :
Voir la pétition *«rue Maupassant ER 555-004 » ci-dessus.*

.

@1157-1 VERNIER Éric - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : VERNIER Éric. Toulouse 9. Parcelles 831 AK 216 et 217 classées en UL8c sans EVP dans le PLU. En UM4 et partiellement couvertes par un EVP dans le projet de PLUI-H. Compte tenu de l'état sanitaire des arbres présents sur la parcelle 831 AK 216, demande le retrait de l'EVP sur cette parcelle.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Vert Protégé (EVP) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et végétale . Ces éléments de nature ordinaire répondent également en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc..

Ainsi, cet espace vert protégés (EVP) d'une surface de près de 1200m² positionné sur plusieurs parcelles et complété par un Espace Boisé classé (EBC) de 1000m², préserve un espace vert existant, qui permet de maintenir un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.

Avis CE - Argumentation : l'EVP fait effectivement partie d'un espace vert plus large dont le rôle d'îlot de fraîcheur est à même de conforter le cadre et la qualité de vie des habitants. La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole de ne pas modifier le périmètre de l'EVP.

.

C1248-2 (TM-B-24) Anonyme

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paleficat, Grand Selve

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon de la E950

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le Quartier 10 de Toulouse. Toulouse Métropole renvoie la Commission d'Enquête à la réponse apportée à la contribution B950-1 qui traite de la même observation.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse de Toulouse Métropole à la contribution B950-1.

.

@1265-1 Arnaud - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 9. Parcelles 831 BC 176, 237, 555. Considérant que les caractéristiques urbaines liées à de l'habitat des 3 parcelles n'ont rien de compatibles avec la zone UA1 prévue dans le projet de PLUI-H. Considérant qu'elles sont à contrario cohérentes la zone UM6-2 adjacente, demande le rattachement à cette dernière. Voir historique et argumentaire détaillé (14 pages) en PJ de la contribution.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées. De plus, au regard des objectifs d'emplois fixés dans le PLUi-H et de la Loi Climat et Résilience ne permettant plus d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs économiques, la stratégie de développement économique de Toulouse Métropole est de maintenir les espaces dédiés existants, notamment afin remettre sur le marché une offre d'accueil de locaux d'activités pour les TPE/PME/PMI ne trouvant pas de solutions d'implantation. Ainsi, il est proposé 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 la taille et la localisation de la parcelle ne présentent que peu d'intérêt pour la zone UA1. Malgré l'environnement peu propice à de l'habitat, le rattachement à la zone UM6 contiguë est envisageable si aucune demande d'activité économique se présente sur cet espace. La commission propose à Toulouse Métropole d'examiner à nouveau la requête lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

.

R1416-1 (TM-A-17) Jacques / Geneviève

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paleficat, Grand Selve

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 9. Parcelle 833 AB 48. Renouvelle la demande faite en 2019 d'extension de l'EBC qui couvre la parcelle. Demande ayant reçu un écho favorable de la Métropole. (Voir PJ)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette remarque et tient à préciser que de nouvelles commandes de bus électriques menées par TISSEO et la nécessité de les stocker couplé à des normes de sécurité plus restrictives (impliquant une plus grande distance entre les véhicules) implique l'adaptation des dépôts de bus Tisséo.

Ainsi, une extension des surfaces de stationnement afin d'accueillir ces nouveaux véhicules en toute sécurité est requise. Le dépôt d'Atlanta, déjà limité en espace, requiert l'instauration de l'emplacement réservé 555-011 sur une partie de la parcelle 833 AB 48, afin de ne pas entraver un accès fonctionnel depuis le parking du dépôt de bus aux parcelles AB 17, 14 et 44, pour lesquelles Tisséo a engagé une procédure de préemption. Ainsi, il ne s'agit pas de supprimer l'Espace Boisé Classé (EBC) existant, mais de ne pas étendre celui-ci à la parcelle voisine afin de préserver la cohérence du réaménagement du site.

Par ailleurs, la possibilité de préserver et de valoriser les EBC sera étudiée dans le cadre du futur projet, en tenant compte des contraintes d'exploitation et des exigences environnementales.

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 de maintenir l'EBC existant mais de ne pas l'étendre afin de préserver l'aménagement futur du site de TISSEO. La commission note par ailleurs qu'il existe d'autres espaces boisés ou simplement végétalisés autour du parking TISSEO. Il conviendra lors d'une étape prochaine d'évolution du PLUi-H d'examiner une procédure de classement en EVP de cette nature ordinaire dont le rôle drainant est particulièrement important dans cet environnement largement imperméabilisé.

.

@1716-1 Céline - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Sectorielles

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 9. Emets un avis très défavorable à l'OAP Paléficat, qui fait partie des grands projets structurants du PLUI-H, et qui à la lecture du projet << 5C - OAP intercommunales - 5C4 - Launaguet / Toulouse >> ne participe pas à la mise en valeur de l'environnement et des paysages dans ce projet, mais au contraire à sa dégradation : construction à R+2, augmentation de la saturation du quartier, transports en commun insuffisants, 2880 logements à construire, la lecture des documents porte à confusion (Rapport de Présentation - Livret 1C - Annexe 1 - 1C2-A Cartographies et document << 5C4 - Toulouse / Launaguet), aucune référence n'est faite aux parkings, Paléficat est donc la prochaine cité dortoir de Toulouse.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Paléficat, il est en effet précisé que des constructions pourront atteindre jusqu'à 60 m, soit 12 étages. Ces constructions sont envisagées autour du Boulevard Florence Arthaud, qui constitue une infrastructure routière importante (par son emprise et les flux différenciés présents, dont un couloir bus en site propre) et le secteur accueille déjà un collège qui a ouvert en septembre 2024.

Dans un contexte de dérèglement climatique et de sobriété foncière, il est souhaité concilier densité et espaces de pleine terre. Ainsi, le projet de Paléficat, qui a fait l'objet d'une concertation, fin d'année 2024, préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), privilégie des hauteurs, quelques fois plus importantes (pouvant aller ponctuellement jusqu'au R+12) pour proposer des espaces verts généreux aux habitants et concilier la préservation des zones humides recensées sur le secteur ou encore la remise en état de corridors écologiques. Le projet ne prévoit donc pas la création d'immeubles de 12 étages sur l'ensemble du secteur mais bien des bâtiments à hauteur variable en fonction de leur position et de l'environnement qui les entoure afin que le projet s'insère harmonieusement avec le tissu bâti existant. Le paysage et les éléments patrimoniaux sont ainsi pris en compte et valorisés. Ils sont notamment représentés dans l'OAP à travers les perspectives visuelles, les corridors écologiques et les éléments bâtis protégés. L'OAP met en place de grandes orientations, qui seront complétées par le projet de ZAC qui définira plus précisément les éléments constitutifs d'un nouveau quartier comprenant tous les éléments qui le compose (voiries, espaces modes doux, espaces publics, parkings, logements, services, équipements...).

Lors de la concertation du projet Paléficat- Rives de l'Hers, les chiffres clés du projet ont été présentés, avec notamment la création d'un parc de plus de 18 ha situé au centre du projet, permettant la préservation de la trame verte et bleue et une renaturation de certaines zones. En sus, seront également préservés des espaces agricoles au nord du Chemin de Virebent et d'autres espaces dédiés à l'agriculture urbaine pourront être mis en œuvre. Concernant les équipements publics de ce projet, nous rappelons que le projet fera l'objet d'une ZAC et ces éléments sont toujours en cours de définition, selon l'avancée des études du projet, du contexte socio-économique et des échanges avec les services de Toulouse Métropole. Pour autant, nous savons déjà à ce stade qu'en support de l'urbanisation envisagée, 2 groupes scolaires seront prévus (en plus du collège) et un gymnase. Un certain nombre d'éléments sont encore en cours de définition, comme par exemple la construction d'un équipement public mutualisé. Les parkings sont aujourd'hui envisagés au sein des futures constructions de logements et/ou en silos afin de créer un quartier apaisé où la voiture est présente (conformément au ratio du PLUi-H) mais où l'espace public est privilégié pour les modes doux et la vie de quartier.

L'urbanisation de ce secteur permettra d'améliorer la desserte en transports en commun, en lien avec Tisséo. Le boulevard Florence Arthaud, sera alors support de cette offre améliorée demain, avec le projet de Paléficat. Par ailleurs, le maillage pour les piétons et cycles au sein du quartier mais aussi vers les points d'intérêts extérieurs est un enjeu majeur pour promouvoir de nouvelles mobilités, et quand cela est possible, pour proposer une alternative à la voiture individuelle.

Concernant le nombre d'habitants, la moyenne déterminée à Toulouse se situe à 2,2 habitants/logements. Ainsi, il est estimé qu'à terme, soit à l'horizon 2045, le projet accueillera 8800 habitants.

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. Elle relève l'ampleur de l'OAP Paléficat dont le projet ne prévoit pas systématiquement la création d'immeubles de 12 étages sur l'ensemble du secteur, ce projet étant complété par le projet de ZAC en cours de définition, l'ensemble devant accueillir 8800 habitants à l'horizon 2035.

.

@1724-1 FAMILLE LEDU MARTINEZ GAELLE ET LUIS - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : ER

Orientation :

Résumé de l'observation : Famille LEDU MARTINEZ. Toulouse. 15, rue Guy de Maupassant. Contribution analogue aux contributions @1140, 1632, sur l'opposition au projet n° 555-004 de passage piéton et cycliste entre la rue Guy de Maupassant et bd Netwiller.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne la pétition «rue Maupassant ER 555-004». La réponse est identique à la pétition «rue Maupassant ER 555-004 » ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :
Voir la pétition «rue Maupassant ER 555-004» ci-dessus.

.

@1960-1 GILBERT Christophe - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : M. GILBERT Christophe. Toulouse. 7, impasse Guillaume Rigal. Concerne le quartier PALÉFICAT et en particulier le quartier de la Rocade et Le quartier Pavillons.

Demandes :- des zones tampons paysagères d'au moins 40m de profondeur où la hauteur maximale des bâtiments sera de R+2, avec une hauteur en mitoyenneté de 3.50 m maxi. Et une hauteur suivant la règle H=L (hauteur bâtiment = distance implantation à partir de la limite de propriété) une zone au sud et une zone au nord- dans le cadre de l'OAP 5C4- Launaguet / Toulouse : demande d'intégrer dans le PLUI-H l'identification de la zone ENAF protégée prévue et annoncée en concertation préalable et qu'un espace vert protégé soit intégré dans le PLUI-H en bordure des habitations sur la portion BC du quartier Rocade et soumis aux mêmes règles que le quartier Pavillons soit limitation des hauteurs à R+

Questions : Initialement, sur toute la longueur de l'impasse Rigal, les demandes de permis de construire de toutes les habitations ont été soumises à une distance << technique >> de la rocade (technique / acoustique ?) et c'est pourquoi toutes les façades sont alignées. (Il y a eu un recours devant les tribunaux qui ont confirmé la validité de cette distance au moment de la construction des logements sociaux des HLM). - Cette limite/ distance ne figure pas sur le PLU-i-H.

- Qu'en est-il pour d'éventuelles zones d'activités qui ne seraient pas des habitations ? Et qui seraient dans le << quartier rocade >> et notamment dans la zone de B à C.

- Quelles sont les dispositions / protections phoniques de nos maisons contre les bruits que pourraient faire des locaux d'activités dans cette zone.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Paléficat illustre les secteurs en fonction de leur dominante majeure qui sont : habitat, économie, et mixte. Le secteur représenté en violet sur l'OAP traduit une zone à dominante d'activités économiques avec un degré d'intensification faible à moyen en cohérence avec les entreprises déjà installées sur le secteur. De plus, il prend aussi en compte l'environnement à proximité, tels que les pavillons existants (tâche en jaune clair), les voiries existantes et projetées (ici l'impasse Rigal) et les espaces verts (tâche verte). Le secteur à dominante d'activités économiques (qui recroise le quartier Rocade présenté dans le cadre du projet Paléficat et la concertation préalable de la fin d'année 2024) s'insère entre les pavillons existants (dont la propriété objet de la requête) et l'impasse Rigal qui longe l'espace vert au bord de la rocade.

Ainsi, au regard de l'OAP mais également de l'amendement Dupont, les secteurs d'habitat qui se trouvent à la limite Nord de la bande des 100 m pourraient évoluer, à terme, vers de l'activité économique, en continuité des zones d'activités existantes. Par ailleurs, la zone UM6 interdit "les constructions ou changement de destination entraînant la création d'activités nouvelles engendrant des nuisances excessives (sonores, olfactives, etc...) pour les habitations riveraines et de ce fait, incompatibles avec la vie du quartier". Aussi, la règle applicable au secteur, offre la sécurisation d'une cohabitation entre les différentes destinations de cette zone de mixité.

La réalisation future des constructions sur ce secteur prendra en compte des zones tampons et des reculs en cohérence avec le secteur. Une zone tampon de 40m n'est pas envisageable dans un contexte de renouvellement urbain. Des barrières végétales seront également préconisées. Ces éléments seront définis ultérieurement et plus précisément dans le cadre de la future Zone d'aménagement Concerté (ZAC). En complément, la création des bâtiments d'activités formera une

barrière phonique le long de la rocade. Le type d'activité n'est pas défini précisément aujourd'hui mais la proximité avec un tissu pavillonnaire sera prise en compte.

Sur le sujet des panneaux photovoltaïques (qui est également vecteur de développement durable important pour le projet d'aménagement), de la même manière que pour les maisons, les futures constructions prendront en compte l'existant pour une insertion harmonieuse.

Concernant la demande de rajout d'un Espace Naturel Agricole et Forestier (ENAF) (doc 3 en annexe de la requête), la définition des ENAF dépend directement des données de l'Etat, et s'appuie principalement sur celles issues de l'OCSGE (l'occupation du sol à grande échelle). Ainsi cet ENAF, provenant d'une présentation issue de la concertation préalable à la création de la ZAC, ne relève pas de cette définition juridique.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

R2033 Pétition Pujibet

Toulouse Métropole note que cette demande concerne la pétition «chemin Pujibet ER 555-008». La réponse est identique à la pétition «chemin Pujibet ER 555-008 » ci-dessus.

.

R2039-1 (TM-B-1) Anonyme - Toulouse

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paleficat, Grand Selve

Thématiques : ER

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Avis anonyme. Toulouse 9. Représente 3 familles. Pour les raisons exposées dans l'argumentaire, demande la suppression de l'ER 555-053. Cette contribution est complétée par la @3113 qui contient les références cadastrales.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Des études ont été menées dans ce secteur afin d'identifier des terrains susceptible d'accueillir un tel équipement public. Le foncier rue Paul Valéry a été identifié comme mutable à court terme et présente les caractéristiques favorables à l'implantation d'un équipement public.

Par ailleurs, il convient de préciser que la collectivité et le pétitionnaires étaient en phase de négociation pour la vente de ce terrain. Par la suite de l'annulation du PLUi-H, les propriétaires se sont rétractés et c'est donc dans ce contexte que la collectivité à voulu logiquement concrétiser son projet sur cette parcelle adaptée aux besoins. Ainsi, elle a fait le choix d'y inscrire un emplacement réservé pour le moyen/long terme.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier les PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie par Toulouse Métropole sur l'historique de l'ER 555-053. Elle prend acte de la réponse de Toulouse Métropole de maintenir cet emplacement réservé.

.

R2041 Pétition Pujibet

Toulouse Métropole note que cette demande concerne la pétition «chemin Pujibet ER 555-008». La réponse est identique à la pétition «chemin Pujibet ER 555-008 » ci-dessus.

.

@2083 Pétition Maupassant

Toulouse Métropole note que cette demande concerne la pétition «rue Maupassant ER 555-004». La réponse est identique à la pétition «rue Maupassant ER 555-004 » ci-dessus.

.

@2249-1 DOBIGNY Gilles - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : DOBIGNY Laure et Gilles 831 AE 261 demandent un EVP en bordure des constructions individuelles.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le projet de Paléficat fera l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et à cet effet, une concertation préalable à la création de la ZAC s'est tenue fin d'année 2024, pendant 2 mois, où il a été

précisé dans le dossier de concertation et lors des rencontres que les projets de mutation urbaine devront s'insérer avec l'existant et ainsi tenir compte de leur voisinage. Concernant la demande d'ajout d'un espace vert protégé en bordure de la propriété de Monsieur et Madame Dobigny, , Toulouse Métropole ne peut répondre favorablement, car il s'agit pour l'essentiel d'une haie de thuyas qui ne représente pas d'intérêt significatif en faveur de la qualité végétale ou la biodiversité contrairement à d'autres essences locales ou des masses arborées. Enfin, la définition des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) est réglementaire et dépend directement des données de l'État, et s'appuie notamment sur celles fournies par l'OCSGE (l'occupation du sol à grande échelle). Cet ENAF, présenté lors de la concertation préalable à la création de la ZAC, ne relève pas de cette définition juridique.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@2249-2 DOBIGNY Gilles - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : DOBIGNY Laure et Gilles 831 AE 261, demandent que la hauteur des constructions soit limitée à 12m

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @2249-1. La réponse est identique à la contribution @2249-1 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@2249-3 DOBIGNY Gilles - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation :

Résumé de l'observation : BOBIGNY Georges et Laure, 32 rue Frédéric Chopin -Toulouse en UM6 3, formulent plusieurs demandes :

- un EVP en bordures des constructions individuelles
- une limitation de hauteur à 12m dans le quartier rocade.
- l'identification de la zone ENAF prévue et annoncée en concertation préalable.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @2249-1. La réponse est identique à la contribution @2249-1 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@2389-1 CHABOUSSOU Neige avocate - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : CHABOUSSOU Neige avocate pour TASSERA Thierry. Toulouse 9. Parcelles 831 AE 250, 252, 253 classées en UA1, parcelle 831 AE 249 classée en UM10 et les parcelles 831 AE 251 et 254 partiellement en UA1 et en UM10 dans le projet de PLUI-H. La SEP 555-001 grève la maison d'habitation et les bureaux. Le PVC 555-002 grève le bâtiment d'exploitation.

1°demande de décaler vers le sud le PVC 555-002 pour ne pas grever le bâtiment d'exploitation situé sur la parcelle 831 AE 254.

2° demande pour les parcelles 831 AE 250, 251 pour partie, 252, 253 et 254 pour partie un classement en UM10 à l'instar de la parcelle 831 AE 254 (bâtiment d'exploitation.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le pétitionnaire a exprimé deux demandes dans sa requête @2389. La première demande porte sur un changement de zonage afin de passer d'une zone économique UA en zone mixte UM. La seconde concerne la SEP 555-001 et la PVC 555-007

<u>Concernant le changement de zonage</u>
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées. De plus, au regard des objectifs d'emplois fixés dans le PLUi-H et de la Loi Climat et Résilience limitant fortement l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs économiques, la stratégie de développement économique de Toulouse Métropole est de maintenir les espaces dédiés existants, notamment afin remettre sur le marché une offre d'accueil de locaux d'activités pour les TPE/PME/PMI ne trouvant pas de solutions d'implantation. Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu, sur les parcelles demandées.

<u>Au sujet de la SEP 555-001 et la PVC 555-007</u>

Le secteur Albi-Rostand a été identifié comme un territoire péri-urbain mixte en mutation, soumis à de fortes pressions foncières et offrant un potentiel de renouvellement urbain important. Dans ce contexte il est apparu nécessaire d'engager une réflexion globale sur ce quartier pour, d'une part, encadrer l'urbanisation par mutation du tissu dans le diffus, et d'autre part, accompagner cette urbanisation par des actions portant sur la réalisation d'équipements d'infrastructures (voiries, modes doux, stationnement, réseaux divers …) et de superstructures (équipements publics).

C'est en ce sens que le zonage a été travaillé pour assurer une répartition équilibrée et cohérente entre activité en partie nord et habitat en partie centrale du quartier (côté Bd Netwiller), permettant, d'une part, de conforter les activités existantes tout en proposant une offre complémentaire qualitative en locaux artisanaux et industriels, et d'autre part, de permettre la production de logements dans le respect des objectifs du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat (POA). A noter également la prise en compte des enjeux de qualité de l'air et de nuisances sonores visant à éloigner l'habitat le plus possible de la rocade.

C'est également en ce sens et sur la base d'un schéma concerté, que des Servitudes d'Équipements Publics (SEP) et des Principes de Voie de Circulation (PVC) ont été inscrits dans le règlement graphique du PLUi-H pour prévoir les emprises nécessaires pour la création de nouveaux maillages de voies et de liaisons pour modes actifs, l'élargissement de voies existantes, l'aménagement de trottoirs et de stationnements longitudinaux etc.

La SEP 555-0001 positionnée sur la propriété de M.et Mme Tassera revêt un caractère d'intérêt général tout particulier dans la mesure où elle doit permettre de créer une nouvelle voie inter-quartier Est-Ouest desservant principalement les activités en partie Nord (voie structurante).

La PVC 555-0002, quant à elle, a pour objectif de développer une liaison modes doux s'appuyant sur une trame verte existante. A noter que le règlement écrit du PLUi-H précise que cette disposition s'apprécie avec un rapport de compatibilité, un projet de construction étant jugé compatible dès lors

qu'il n'y contrevient pas. Ce rapport de comptabilité inclut donc une certaine souplesse, une marge d'interprétation dans l'application de la règle.

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier les PLUiH.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie sur le rapport de compatibilité de la construction en regard de la PVC et de l'importance du réseau dont la SEP 555-01 est un élément clé. L'existence de la zone recul qui indique la présence de nuisances provenant de la 4 voies engage à ne pas agrandir dans ce secteur la zone UM10 et de préférer une zone dédiées aux activités. Pour ces raisons la commission suit la proposition de Toulouse Métropole de maintenir les dispositions objet de la requête.

.

E2391-1 Anonymes Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve.

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : les requérants par la voie du DIRE de Me CHABASSOU sollicitent que la bande violette au titre du PVC 555-002 soit décalée au Sud afin de ne pas grever le bâtiment d'activités existant sur la parcelle cadastrée 831 section AE n°254.

Question CE au MO : Comment TM entend répondre à cette demande qui nécessite certainement une étude fine à une autre échelle.

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @2389. La réponse est identique à la contribution @2389 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :
Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @2389.

E2391-2 Anonyme Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve.

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : les requérants par la voie du DIRE de Me CHABASSOU sollicitent que les parcelles cadastrées 831 AE 250, 251 en partie, 252, 253, et 254 en partie soient classées en zone UM10 à l'instar du restant de la parcelle 831 AE 254 bande violette au titre du PVC 555-002 soit décalée au Sud afin de ne pas grever le bâtiment d'activités existant sur la parcelle cadastrée 831 section AE n°254.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées. De plus, au regard des objectifs d'emplois fixés dans le PLUi-H et de la Loi Climat et Résilience limitant fortement l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs économiques, la stratégie de développement économique de Toulouse Métropole est de maintenir les espaces dédiés existants, notamment afin remettre sur le marché une offre d'accueil de locaux d'activités pour les TPE/PME/PMI ne trouvant pas de solutions d'implantation. Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu, sur les parcelles demandées

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la proposition de Toulouse Métropole de maintenir sur ces parcelles le classement destiné à l'accueil des entreprises.

.

@2414-1 BEDEL Christian-Pierre et Anne-Marie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation :

Résumé de l'observation : M. et Mme BEDEL Christian-Pierre et Anne-Marie. Toulouse. Quartier 9.

Propriétaires de biens situés au 57 ter Impasse Alexis de Tocqueville 31200 Toulouse, côté mitoyen de Grand Selve, parcelles 831BH 226/227/230/163. Contestent la création d'un EVP sur près de la moitié du terrain bâti (BH164 et BH 163) terrain inclus dans la zone pavillonnaire de la Pitchounelle dans le prolongement des parcelles mitoyennes de l'OAP côté Grand selve et demandent de mise en conformité avec le PLUI-HH arrêté par délibération du 20/06/2024. Ce changement d'affectation s'est effectué en transférant une surface en EVP située dans un ensemble cohérent, mitoyen de deux fossés-

mère et de la commune Launaguet sur la partie de nos biens expropriée par l'Epfl (831BH89) transfert soit dû à des remarques mal exprimées ou mal comprises lors des réunions de concertation. L'absence de prise en compte des modifications cadastrales par le plan de base de l'enquête publique est également à l'origine de quelques incohérences.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Les Espaces Verts Protégés (EVP) du PLUi-H portent une dimension multifonctionnelle qui s'appuie sur les articles L.151-19, L.151-123 et R. 151-41-3 du Code de l'Urbanisme.

L'outil EVP permet d'identifier des éléments de paysage à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Le règlement peut définir, le cas échéant, des prescriptions de nature à assurer la préservation de ces éléments.

Ces éléments de paysage protégés sont reportés aux documents graphiques du règlement (plan DGR 3C1) et listés en annexe 7 de ces derniers.

Si l'EVP est un outil de protection au même titre que l'Espace Boisé Classé (EBC) qui assure la non destruction de l'élément protégé, ses dispositions offrent toutefois plus de souplesse que ce dernier puisqu'elles permettent :

- d'autoriser de façon limitative certaines constructions et aménagements d'impact modéré,

- d'assurer une conversation manifeste et majeure de la végétation,

- d'imposer la revégétalisation et la replantation des végétaux,

- de rechercher de façon privilégier le traitement perméable du sol ,

- de contrôler tout impact de l'EVP.

L'Espace Vert Protégé est différent de l'ensemble boisé réel et notamment constaté sur Google Maps. Toulouse Métropole propose une réduction de cet EVP permettant d'assurer la conservation de sujets arborés sur ces parcelles en raison de leur rôle dans le maintien de l'îlot de fraîcheur mais aussi leur intérêt pour la biodiversité, la santé, l'infiltration naturelle de l'eau, la qualité végétale et paysagère identifiée sur ce secteur.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole. De manière à s'assurer que cet engagement, qui porte sur la réduction de l'EVP qui affecte le terrain des requérants, sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

.

@2416-1 Catherine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

[Tapez ici]

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : SCCV Toulouse BOW. COURRECH avocats. Toulouse 9. Parcelles 831 BH 234, 236, 237, 238, 239, 240, 245, 248, 250, 255. Considérant que le quartier a vocation à muter vers une plus grande mixité fonctionnelle et que les parcelles concernées bénéficient d'une bonne desserte et sont situées en partie dans la zone d'influence des TCSP, demande la mutation du zonage des parcelles classées en UA1 en UM4 avec l'outil "économie habitat" pour les destinations et sous destinations : 25% de la surface totale de plancher dédiée aux commerces et activités de services (hors hôtels et cinémas) et aux bureaux dans la sous destination autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire .

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées. De plus, au regard des objectifs d'emplois fixés dans le PLUi-H et de la Loi Climat et Résilience limitant fortement l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs économiques, la stratégie de développement économique de Toulouse Métropole est de maintenir les espaces dédiés existants, notamment afin remettre sur le marché une offre d'accueil de locaux d'activités pour les TPE/PME/PMI ne trouvant pas de solutions d'implantation. Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu, sur les parcelles demandées.

Avis CE - Argumentation :

La commission étropole. Elle considère que le zonage UA1 demeure à ce jour le plus adapté à la localisation des parcelles. Dans le cas où la vocation à muter vers de l'habitat viendrait à se confirmer, cette modification pourra être apportée lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

.

@2451-1 MACAUD Jean - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : ER

Orientation :

Résumé de l'observation : M. MACAUD Jean. Toulouse. 1, Impasse André Lartigue. Parcelle AL 495 route d'Albi que la PLUI-H prévoit de grever d'un emplacement réservé n°555-060 en vue de créer un chemin piéton. La mise en œuvre d'un tel projet empêcherait l'accès au garage du logement existant

et nécessiterait la démolition de la maison présente sur la parcelle AL 443. La rue YVES PREPOGNOT se situant à moins de 50m, permet déjà la traversée piétonne objet de l'ER.

Demande l'annulation de l'emplacement réservé.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Suite de cette demande, Toulouse Métropole à repris ses études et au vu d'une voirie proche de ce secteur peut permettre ce maillage mode doux.
Pas conséquent Toulouse Métropole propose donc de modifier le PLUi-H afin de supprimer l'ER 555-060.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole. De manière à s'assurer que cet engagement, qui porte sur la proposition de supprimer l'ER 555-060 et de modifier en conséquence le PLUi-H, sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

.

@2471-1 GOGA Emeric - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Hors sujet

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Autres

Orientation :

Résumé de l'observation : M. GOGA Emeric. Collège Hubertine Auclert. Toulouse. 143, chemin de Nicol. Objet : Demande d'élargissement des trottoirs rue Auguste Renoir et rue Avranche. Le domaine public sur les rues Auguste Renoir et Avranche est étroit. Les trottoirs ne permettent pas une déambulation sereine pour les piétons et personnes à mobilité réduite. (La trame du 25 rue Auguste Renoir vers le croisement avec la rue du Colonel Stanislas Remi est un bon exemple de lieu à risque).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Les rues Auguste Renoir et Avranches présentent des trottoirs conformes et accessibles sur une partie majoritaire de ces axes. Leur configuration n'est pas de nature à constituer une utilité publique justifiant un élargissement du domaine public.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@2475-1 GOGA Emeric - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Liaisons douces

Orientation :

Résumé de l'observation : M. GOGA Emeric. Toulouse. 143 Chemin de Nicol. Quartier 9. Propose d'établir une trame pour les piétons et vélos. Cette trame irait de la rue du Colonel Jean Stanislas Remi à la rue Jean Vasseur en croisant la rue Auguste Renoir (Planche 373) qui permettrait un déplacement plus apaisé pour les modes actifs.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Cet aménagement pourra être demandé à la collectivité sans qu'il nécessite de modifier le PLUi-H. A noter qu'il serait nécessaire de procéder à un changement des sens de circulation ou à des acquisitions foncières pour mettre en œuvre ce type de projet.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@2565-1 Elsa - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme demande que les hauteurs d'immeubles soient raisonnables.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
S'agissant de l'instauration d'un Élément bâti protégé (EBP) sur une parcelle privée, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil. Le paysage et les éléments patrimoniaux existants sont pris en compte et valorisés. Ils sont notamment représentés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Paléficat à travers les perspectives visuelles, les corridors écologiques et les éléments bâtis protégés. Le projet de Paléficat fera l'objet
[Tapez ici]

d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et à cet effet, une concertation préalable à la création de la ZAC s'est tenue fin d'année 2024, pendant 2 mois. Durant celle-ci, un certain nombre d'éléments ont été précisés, notamment sur le traitement qui sera fait dans le cas de projet de mutation urbaine à proximité de maisons existantes ou d'éléments patrimoniaux pour en tenir compte. Ainsi, il a alors été expliqué la notion d'épannelage : un dégradé de hauteur prévoyant à proximité des habitations existantes des hauteurs limitées qui montent progressivement vers du R+3 (tâche jaune clair dans l'OAP).

La ZAC permettra à l'aménageur et la collectivité d'instaurer un dialogue avec les porteurs de projet et architectes en faveur de la qualité urbaine, architecturale et paysagère des projets. A ce titre, différents documents cadres seront par la suite déployés. Le projet de Paléficat s'articule autour de différents axes supports des stratégies mobilités qui seront développées. L'amélioration du réseau de transports en commun et des maillages viaires dédiés aux mobilités actives, dans le quartier mais aussi vers l'extérieur, sont des éléments clés. L'objectif est de proposer aux habitants de réelles alternatives à la voiture individuelle. Les voiries existantes seront ainsi requalifiées pour donner la juste place aux différents modes et de nouvelles voies, notamment dédiées aux modes actifs, seront créées. En complément, le projet prévoit également l'accueil de services, activités et équipements publics pour générer une vie de quartier adaptée.

En conséquence, ***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.***

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

.

@2565-2 Elsa - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Circulation saturée

Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme pense que les voiries ne sont pas adaptées quartier de Paléficat.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @2565-1. La réponse est identique à la contribution @2565-1 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :
Confère la réponse groupée de Toulouse Métropole à la @2565-1 ci-dessus.

.

@2565-3 Elsa - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme demande à ce que les bâtisses remarquables et les bois classés soient préservés

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @2565-1. La réponse est identique à la contribution @2565-1 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :
Confère la réponse groupée de Toulouse Métropole à la @2565-1 ci-dessus.

.

@2630-1 CHABOUSSOU Neige - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : ER

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme et M TASSERA par la voie du DIRE de Me CHABASSOU sollicitent que la bande violette au titre du PVC 555-002 soit décalée au Sud afin de ne pas grever le bâtiment d'activités existant sur la parcelle cadastrée 831 section AE n°254.

Question CE au MO : Comment TM entend répondre à cette demande qui nécessite certainement une étude fine à une autre échelle.

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @2389-1. La réponse est identique à la contribution @2389-1 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :
Confère la réponse groupée de Toulouse Métropole à la @2389-1 ci-dessus.

.

@2630-2 CHABOUSSOU Neige - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : TASSERA Mme et M par la voie du DIRE de Me CHABOUSSOU demandent que les parcelles cadastrées 831 section AE n°250, n°251 pour partie, n°252, n°253 et n°254 pour partie soient classées en zone UM10 à l'instar du restant de la parcelle cadastrée 831 section AE n°254.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @2389-1. La réponse est identique à la contribution @2389-1 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :
Confère la réponse groupée de Toulouse Métropole à la @2389-1 ci-dessus.

.

@2680-1 Clément - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 9. Considérant les caractéristiques urbaines actuelles du quartier du Grand Selve, est défavorable à l'augmentation de hauteur qui est autorisée dans la zone UM10 jusqu'à 9 mètres au lieu de 6 mètres dans le PLU.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne la pétition « Grand Selve ». La réponse est identique à la la pétition « Grand Selve » ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire sur la réponse de Toulouse Métropole apportée à la pétition “Grand Selve”.

[Tapez ici]

.

@2811-1 Emmanuel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Liaisons douces

Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme demande la jonction cyclable entre les parcelles 830 AM 227 (ER) et AN 150 en longeant la voie ferrée.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Cette continuité a bien été identifiée par la collectivité. Les parcelles concernées par ce cheminement sont par ailleurs déjà sous maîtrise foncière de la collectivité.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@2910-1 PICHARD Damien - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : ER

Orientation :

Résumé de l'observation : PICHARD Damien demande la suppression de l'ER 555_004 parcelle 831 AI 48 (Virebent/Maupassant). Il existe depuis plus de 20 ans et a fait l'objet de nombreux échanges ces 2 dernières années avec Maxime Boyer, élu de la mairie de Toulouse, en charge de la Voirie qui serait d'accord pour la suppression de cet ER, source de problème et de dégradation pour le voisinage.

Question CE au MO : Doit-il être maintenu ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne la pétition « rue Maupassant ER 555-004 ». La réponse est identique à la pétition « rue Maupassant ER 555-004 » ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :
Confère la réponse donnée par Toulouse Métropole à la pétition “rue de Maupassant” en tête du présent cahier 3519

.

@2913-1 PICHARD Damien - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA :

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation :

Résumé de l'observation : PICHARD Damien dit que l'EVP 555-413 de 345m² n'a plus d'objet du fait de l'existence récente d'un immeuble de bureaux.

Question CE au MO : Doit-il être maintenu ?

Mémoire en réponse :
Au regard du Permis de construire autorisé en 2022 sous le PLU de Toulouse ou cette partie de la parcelle 831 AI 225 n'était pas concernée par un espace vert protégé (EVP).

Toulouse Métropole propose de modifier le projet de PLUi-H en supprimant cet espace vert protégé (EVP)*.*

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête est en accord avec la proposition de TM eu égard à l'argumentation présentée par le requérant, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE**

.

@2916-1 LACHURIE Jérôme - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : LACHURIE Jérôme. Toulouse 9. Paléficat. Demande si les 5 parcelles en secteur de biodiversité indiquées sur la PJ sont classées en NL. Voir extrait plan.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le règlement du PLUi-H fait foi et sera opposable. Ces parcelles font bien l'objet d'un classement en zone NL (zone naturelle de loisir) et accueillent parfois des zones humides, qui ont été recensées dans le cadre des études en cours pour le projet de Paléficat. Elles feront alors l'objet d'une protection spécifique afin d'être préservées dans le cadre de la zone d'Aménagement Concertée (ZAC)

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole et retient que les parcelles accueillant des zones humides classées en NL, feront l'objet d'une protection spécifique pour garantir leur préservation.

.

@2924-1 PICHARD Damien - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation :

Résumé de l'observation : PICHARD Damien demande le classement d'un arbre remarquable afin d'assurer sa préservation ;

Question CE au MO : La photo très flatteuse montre l'intérêt de cette démarche.

Mémoire en réponse :
La demande concerne un arbre isolé de qualité qui n'est pas soumis à autorisation préalable de défrichement dans une commune où le taux de boisement est de 8,16 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.

Toulouse Métropole propose donc de modifier le projet de PLUi-H et de classer cet arbre en espace boisé classé symbole.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête est en accord avec la proposition de TM eu égard à l'argumentation photographique présentée par le requérant, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

.

@3032-1 Clément - Toulouse

[Tapez ici]

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : TVB Trame verte et bleue

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 9. Paléficat. Demande à conforter la trame verte sur le secteur de Paléficat en particulier les corridors permettant une continuité verte à destination des mammifères tels que cervidés et des sangliers avec des passages sécurisés chemin de Virebent et Bd Florence Arthaud.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le document graphique du règlement « 3C1-Cahier des planches graphiques » *repère tous les espaces boisés (EBC) qu'ils soient symbole ou surfacique. Les zone humides ne sont pas sur le document graphique du règlement « 3C1-Cahier des planches graphiques » mais dans la piece 3C2 « Biodiversité et paysage ». Ces dernières sont situées en zone A Urbaniser Projet (AUP) et seront bien préservées, comme en témoignera le dossier d'Étude d'Impact. Également, les futurs îlots bâtis se composeront d'un cœur d'îlot végétalisé et seront donc boisées.*

Un traitement paysagé sera réalisé entre l'urbanisation et la zone agricole ou encore les berges de l'Hers. En ce sens le projet prévoit de conserver et même renforcer les trames vertes et bleues à travers leurs remises en état. Ces éléments sont traduits dans l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) de Paléficat à travers les corridors écologiques qui parcourent le projet dans des axes Sud/Nord, se dirigeant vers les berges de l'Hers, mais aussi à travers des axes Est/Ouest.

Comme vu lors de la concertation qui s'est tenue en fin d'année 2024 sur le projet d'aménagement de Paléficat, des arbres seront plantés pour renaturer le périmètre. Par ailleurs, la préservation faune-flore fait l'objet d'études parallèles qui seront nécessaires au dossier d'étude d'impact pour la création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC). Ce dossier analysera les mesures à mettre en œuvre relatives à la protection des espèces identifiées sur le site.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole relative à l'aménagement de l'OAP de Paléficat, en particulier sur le renforcement des TVB par leur remise en état. 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.**

.

@3034-1 PICHARD Damien - Toulouse

[Tapez ici]

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation :

Résumé de l'observation : PICHARD Damien dit s'exprimer au nom des propriétaires en vue de la création d'un EVP pour maintenir des espaces verts de la biodiversité dans les quartiers (Chemin Pujibet). Les parcelles sont situées chemin Pujibet à cheval sur les cartes 340 et 372.- 831 AK 208 (20 Chemin Pujibet) - 831 AK 353 et 354 (16 Chemin Pujibet)- 831 AW 155, 831 AW 724 et 725, 831 AW 170

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

S'agissant de l'instauration d'Espace boisé classé (EBC) et d'Espace Verts protégés (EVP) sur des parcelles privées, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@3046-1 Cogne - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Sectorielles

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 9. Grand Selve. Demande le maintien de l'OAP du Grand Selve présente dans le PLU.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne la pétition « Grand Selve ». La réponse est identique à la pétition « Grand Selve » ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire sur la réponse de Toulouse Métropole apportée à la pétition “Grand Selve”.

.

@3062-1 Rémi - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme demande l'application d'un EPB pour deux bâtis secteur route d'Albi / rue de la Liberté.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

S’agissant de l’instauration d’un Élément Bâti Protégé (EBP) sur une parcelle privée, Toulouse Métropole propose d’examiner la demande lors d’une prochaine procédure d’évolution du document d’urbanisme afin de mener les études nécessaires à l’instauration d’un tel outil.

Avis CE - Argumentation :

La commission d’enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n’appelle pas de commentaire.

.

@3063-1 MERZ Michaël - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : SEP Servitudes pour équipements publics

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : MERZ Michaël. Syndicat des copropriétaires de Sporting Village. Parcelle 830 AH 718. Après avoir mis en demeure la collectivité d'acquérir la parcelle grevée par la SEP 555-016, cette dernière a signifié son abandon concernant cette acquisition et en conséquence son abandon de la SEP. Demande donc la suppression de la SEP 555-016 dans le projet de PLUI-H qui sera soumis à approbation.

[Tapez ici]

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette contribution concerne le secteur 8 de Toulouse.

Toulouse Métropole n'ayant pas donné suite à la mise en demeure d'acquérir, il convient de donner une suite favorable à cette demande de suppression d'emplacement réservé 555_016 sur la parcelle 830 section AH n°718.

Toulouse Métropole favorise de supprimer cet Emplacement Réservé.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole de supprimer la SEP 555-016 (et non pas l'ER comme indiqué par la collectivité dans son mémoire en réponse). 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.**

.

@3065-1 PICHARD Damien - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation :

Résumé de l'observation : PICHARD Damien demande l'extension de la zone EPB aux trois rues Azalées, Cactus et Luchet ; appartenance à un même lotissement.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

S'agissant de l'instauration d'un Élément Bâti Protégé (EBP) sur une parcelle privée, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@3071-1 Rémi - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

[Tapez ici]

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : ER

Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme demande la suppression de l'ER 555-060 reliant plus précisément la Place de la Cabarette à la route d'Albi. Ce passage est fermé par une clôture rigide côté route d'Albi.

Question CE au MO : Pourquoi cette liaison alors que la rue Yves Prépognot, parallèle à cet ER et située à moins de 40m, peut assurer cette fonction ?

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @2451. La réponse est identique à la contribution @2451 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :
Confère la réponse donnée par Toulouse Métropole à la @2451.

.

@3104-1 PICHARD Damien - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation :

Résumé de l'observation : PICHARD Damien souhaite que la maison sise au 25 rue d'Avranches (carte 372), parcelle 833 AO 277, soit classée au titre des EBP.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette maison et sa clôture sont classées en Élément Bâti Protégé (EBP) dans le PLU opposable de Toulouse. A l'occasion de cette requête, Toulouse Métropole constate que cette protection a été supprimée par erreur dans le PLUi-H arrêté.
Toulouse Métropole propose donc de restaurer l'EBP sur la maison et sa clôture.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête est en accord avec la proposition de correction par Toulouse Métropole, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

.

@3113-1 Christian - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : ER

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 9. Parcelles 831 AS 832 831 AS 6, 831 AS 197, 831 AS 247. Complément à la contribution R2039. Demande la suppression de l'ER 555-053. Voir argumentaire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Des études ont été menées dans ce secteur afin d'identifier des terrains susceptible d'accueillir un tel équipement public. Le foncier rue Paul Valéry a été identifié comme mutable à court terme et présente les caractéristiques favorables à l'implantation d'un équipement public.

Par ailleurs, il convient de préciser que la collectivité et le pétitionnaires étaient en phase de négociation pour la vente de ce terrain pour lequel ils étaient vendeurs. Par la suite de l'annulation du PLUi-H, les propriétaires se sont rétractés et c'est donc dans ce contexte que la collectivité à voulu logiquement concrétiser son projet sur cette parcelle adaptée aux besoins. Ainsi, elle a fait le choix d'y inscrire un emplacement réservé pour le moyen/long terme, ce qui lui permettra de se positionner en cas de vente de ce terrain.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire porté dans le même cahier sur la contribution R2039.

.

@3116-1 Mathieu-Olivier - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 9. Planche DGR 372. Considérant l'augmentation des nuisances sonores dues aux pratiques des usagers du stade de quartier, ainsi que la zone est identifiée comme étant à densifier, demande que le stade soit ceinturé d'immeubles de hauteur suffisante pour diminuer la gêne sonore des habitants du 2ème rideau. Pour ces raisons, demande un changement de

zonage, en alignant la partie Ouest (chemin Pujibet), actuellement UM10, sur la partie Est, en UM4. Voir le secteur identifié sur le schéma en pièce jointe.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le PADD du PLUi-H porte des ambitions fortes en termes de qualité urbaine et environnementale, notamment par la promotion de formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains. Pour répondre aux objectifs de mettre en œuvre une intensité urbaine accrue tout en tenant compte de la physionomie des tissus urbains, le PLUi-H a défini des zonages et des étiquettes en fonction de la forme urbaine existante et souhaitée.

Les parcelles Aw 140, 372, 375 ; 376, 378, 704, 705 et 706 sont identifiées en territoire « à accompagner » dans les cahiers du Projet Urbain Toulousain, ce qui traduit l'intention d'inscrire les projets de construction dans la structure urbaine existante sans renouvellement urbain majeur et de l'existence d'autres secteurs plus prioritaires pour accueillir à l'échelle de la commune. Le zonage UM10, avec une implantation en retrait des limites séparatives correspond à la forme urbaine urbaine existante sur ces parcelles et Toulouse métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie par Toulouse Métropole de limiter les projets de construction aux formes urbaines présentes sans renouvellement urbain majeur.

.

@3125-1 PICHARD Damien - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation :

Résumé de l'observation : PICHARD Damien sollicite pour la parcelle 833 AO 35 la création d'un EVP sur un jardin utilisé par la MJC Croix Daurade

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Au regard de la qualité paysagère et végétale de cet espace vert existant, Toulouse Métropole propose de le classer en Espace Vert Protégé (EVP). Il concerne un boisement de moins de 5000m² qui n'est pas soumis à autorisation préalable de défrichement dans une commune où le taux de boisement est de 8,16% comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.

*T**oulouse Métropole propose donc de modifier le projet de PLUi-H.***

Avis CE - Argumentation :

[Tapez ici]

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole pour un classement d'un EVP. 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.**

.

@3128-1 LE FLOCH Hervé - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA :

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Sectorielles

Orientation :

Résumé de l'observation : M. Le FLOCH Hervé. Toulouse. 78, rue Frédéric Chopin. Rejoint la réflexion engagée par le collectif << Le bocage autrement >> sur une portion encore très significative de la zone à urbaniser dans le quartier de Paléficat située dans le périmètre du projet défini par l'OAP Paléficat - Rives de l'Hers, avec un zonage permettant de construire des immeubles jusqu'à 40m de hauteur. L'artificialisation de terres naturelles et agricoles est un non-sens absolu devant le dérèglement climatique en cours. L'urbanisation de la métropole devrait prévoir de rebâtir en priorité la ville sur la ville en exploitant les friches industrielles et conserver les zones naturelles et agricoles pour les rares qui subsistent encore dans le territoire qui proposeraient aussi une production agroécologique de qualité et en circuit court.

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, le PADD prévoit une consommation des ENAF sur la période 2025-2035, dont une partie sur le secteur de Paléficat afin de répondre aux besoins non satisfaits dans les espaces déjà urbanisés. Pour autant, le projet ne prévoit pas d'urbaniser le secteur en totalité et une partie importante des ENAF seront préservés dont des espaces agricoles, la totalité des zones humides recensées et des corridors

écologiques. Il s'agit d'une évolution majeure qui a été présentée lors de la concertation préalable à la création de la ZAC organisée durant 2 mois entre octobre et décembre 2024.

A proximité du Boulevard Florence Arthaud, qui correspond au secteur le plus éloigné du tissu pavillonnaire existant, il pourra être construit, ponctuellement, des bâtiments pouvant atteindre 40m de hauteur. Dans le contexte du ZAN, il est alors souhaité développer une densité désirable, avec des hauteurs plus importantes pour certains bâtiments, dans l'objectif de concilier dans un espace bâti l'habitat et des usages variés (activités, commerces, services...), avec les espaces de pleine terre et espaces verts. Ainsi, la hauteur permettra de libérer de l'espace au sol pour laisser davantage de place aux végétaux, arbres et ainsi à la biodiversité.

Comme exprimé dans l'OAP de Paléficat, des espaces de nature feront le lien entre les berges de l'Hers et le cœur du projet. Divers espaces comportent donc des intérêts en faveur de la trame verte et la biodiversité. Également, des espaces en lien avec l'agriculture, que ce soit pour des usages récréatifs ou professionnels seront conservés ou développés dans le cadre du projet urbain. Ils pourront prendre place au plus près des habitations ou au nord du Chemin de Virebent, espace qui ne fera pas l'objet d'urbanisation.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

.

@3170-1 PASTORELLO Jean-Louis - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paleficat, Grand Selve

Thématiques : SEP Servitudes pour équipements publics

Orientation :

Résumé de l'observation : PASTORELLO Jean-Louis propriétaire des parcelles 831 AE 449 et 222 soulève le problème des servitudes situées à l'ouest et au Sud de son terrain. Il demande la suppression de la 555-079 à l'ouest et le positionnement de la SEP au sud d'une largeur de 9.90m.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
L'institution de la SEP 555-001 est bien prévue pour procéder à l'élargissement de l'impasse Ayral au droit de la propriété de M. Pastorello. L'élargissement doit permettre de créer une voirie interquartier Est-Ouest desservant les activités présentes et à venir en partie Nord du quartier. Au même titre qu'un Emplacement Réservé (ER), la mise en place d'une Servitude pour Équipement Public (SEP) permet de geler une emprise foncière délimitée par un document d'urbanisme (PLUi-H) en vue d'une

affectation prédéterminée, dans le cas présent, la réalisation d'une voirie publique. Cette SEP a pour conséquence de limiter la constructibilité du terrain. Par contre, si l'emprise foncière d'un ER correspond aux besoins fonciers réels d'un projet de voirie (projet suffisamment abouti dans sa phase de conception), celle d'une SEP reste plus imprécise / approximative, dans l'attente de la réalisation des études opérationnelles. En ce sens, il est d'usage de prévoir des emprises foncières légèrement supérieures aux besoins futurs.

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier la SEP en partie Ouest de la Propriété mais ***propose une modification de cet outil afin de la réduire de 6m au lieu de 9m de large sur la partie Sud****.*

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et note la modification proposée par Toulouse métropole de la SEP sur la partie. 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.**

Commune 3510

TOULOUSE 10. Jolimont, Soupetard, Roseraie, Gloire, Gramont, Amouroux

---

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

---

1 pétition 15 observations

TOULOUSE Maintien de l'ER 322 contournement EST SNCF 3

@248-1 Marine - Toulouse 4

@249-1 Marine - Toulouse 4

@311-1 COSARO Nathalie - Toulouse 5

@321-1 BERNARDI Romain – Toulouse 6

@352-1 CHAP Nicolas – Toulouse 6

@556-3 COUSSEAU Mireille - Toulouse 7

[Tapez ici]

@556-4 COUSSEAU Mireille - Toulouse 9
@816-1 EL YAKOUBI Karim – Saint-Sulpice-la-Pointe 9
@931-2 DUTECH XAUSA Audran David – Beaupuy 10
@1233-1 Serge – Toulouse 11
@1997-1 GALLICE Sandra – Toulouse 11
@2220-1 LOMBEZ Éric – Toulouse 12
@2545-1 Christophe – Toulouse 12
R3197-1 (TM-A-32) Sylvie 13
C3225-1 (TM-B-82) Anonyme 14

TOULOUSE Maintien de l'ER 322 contournement EST SNCF

20 pétitionnaires

@406, Bernard PIAT, @895, Martine BARRAU, @1426, Joël Couvé, @1535, Sébastien Bosvieux, @1675, Michel Lapierre, @1695, Pierre Dubreuil, @1732, Hugon Christelle, @1775, Bernard Marquié, @1779, Henri TOFFOLI, E1837, Thierry LUPIAC, @1842, Valerie CORMIER, @1882, Jean Gérard Lacaze, @1884, Michel, @1986, Arthur Goubert, @2196, Nicolas Borot, @2210, joel seguin, @2274, Didier Gaudefroy, @2343, Richard Mebaoudj, @2514, Kamel SACI, @3059, PICHARD Damien

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 10. Jolimont, Soupetard, Roseraie, Gloire, Gramont, Amouroux
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : De nombreuses personnes et organismes se positionnent pour le maintien de l'ER 322 du PLU sur le PLUI-HH. Depuis plus de 40 ans les documents successifs en matière d'urbanisme mentionnent un Emplacement Réservé au profit de la SNCF via la vallée de l'Hers. Le PLU en vigueur porte mention de l'ER 322 en vue d'une liaison Nord Sud permettant l'évitement du trafic par la gare Matabiau. Le trafic particulièrement visé concerne le fret notamment des matières dangereuses (MD).Ce shunt ferroviaire vise également à répondre à l'augmentation des trafics dans les prochaines décennies sur l'espace Matabiau (LGV, TER et SERM) et sur l'axe Ouest Est entre Bordeaux et Narbonne pour le fret qui a retrouvé le volume de 2022 après une année 2023 difficile en partie due au prix de l'électricité et de mouvements sociaux. Au-delà se pose la question de l'existence d'un ER qui met en relation directe le Nord et Sud de la métropole en étant au contact des quartiers Est de la ville rose. Si l'ER devait être définitivement abandonné au profit de la SNCF l'ER, ne représente-t-il pas une opportunité pour une liaison douce inter quartiers dans l'avenir comme le suggère certains contributeurs ; dans cet objectif il conviendrait d'envisager l'insertion d'une SEP au PLUI-H en secteur urbain avant son approbation. Enfin, la lutte contre le réchauffement climatique implique aujourd'hui des changements radicaux en matière de transport et de déplacements avec l'utilisation de modes de transports les plus vertueux en matière de décarbonation (le ferroviaire émet 9 fois moins de Co2 que le transport routier).

Question CE au MO : Quelles ont été les réflexions et les concertations, menées par TM sur l'intérêt stratégique de cette emprise foncière Nord-Sud, qui ont conduit à la décision d'effacer cet Emplacement Réservé inscrit depuis 40 ans sur les documents d'urbanisme de la commune de Toulouse ?

Afin de préserver l'avenir, est-ce que l'insertion d'une SEP sur les 40% du tracé en zone urbaine UA1 serait envisageable ?

Mémoire en réponse :

Concernant l'emplacement réservé pour le contournement ferroviaire de Toulouse par la Vallée de l'Hers, Toulouse Métropole renvoie à la réponse produite aux sujets génériques dans le tome 1 du procès-verbal (PV) de synthèse de la Commission d'Enquête.

Avis CE – Argumentation :

Voir paragraphe 5-8 du rapport d'enquête.

@248-1 Marine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 10. Jolimont, Soupetard, Roseraie, Gloire, Gramont, Amouroux
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Est propriétaire des parcelles cadastrées en section AT sous les AT n°225, 261, 264, 269 et 270, situées 19-25 rue du Général Ferrié/45 rue de Soupetard à Toulouse, sur lesquelles sont édifiées un immeuble de bureaux vide depuis fin 2019 avec un projet de transformation de cet immeuble en résidentiel et détention d'un certificat d'urbanisme valide pour ce projet. Le PLU opposable indique une zone UL1. Le PLUI-H prévoit un zonage UM4 avec un ER n° 555-033 que l'intéressée conteste : aucune pièce du PLUI-HH, aucune OAP, ni aucun élément ne permet de justifier la nécessité de constituer une telle réserve sur ce terrain. La nature elle-même de l'équipement n'est d'ailleurs pas connue et aucune information relative à la mise en place de cette réserve. Demande la suppression de cet ER.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le secteur Est de Toulouse, en particulier le quartier Soupetard, propose une grande diversité de formes urbaines. Il représente aujourd'hui un potentiel de renouvellement et d'accueil de nouvelles populations assez importants qui ont été mis en évidence et structurés dans le Cahier du Projet urbain Toulousain pour le secteur Est. En outre, plus d'une dizaine de permis de construire ont été attribués depuis 5 ans sur le secteur Soupetard, soit plus de 200 logements livrés ou en cours de livraison d'ici quelques années.

Il est ainsi nécessaire sur ces secteurs, que la collectivité veille à l'adéquation entre la production de logements, l'évolution démographique et le niveau des équipements publics nécessaires au bon fonctionnement de la vie du quartier.

Dans cet objectif, la collectivité se doit d'avoir une vision prospective et stratégique de maîtrise foncière, garantissant un développement durable, anticipant les futurs besoins en foncier pour l'implantation d'équipements publics. C'est dans ce contexte, qu'une réserve foncière pour équipement public a été constituée sur ce foncier dans le cadre du PLUi-H. La définition de cet équipement se traduira plus tard, au regard du besoin et permettra d'accueillir les nouvelles populations dans les meilleures conditions.

*Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUI-H** à ce sujet et de maintenir l'emplacement réservé 555-033.*

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

@249-1 Marine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 10. Jolimont, Soupetard, Roseraie, Gloire, Gramont, Amouroux

Thématiques : ER
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. A déposé la même contribution que @248

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à l'observation @248-1 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête renvoie à la réponse apportée à la contribution précédente de la même requérante @248.

@311-1 COSARO Nathalie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 10. Jolimont, Soupetard, Roseraie, Gloire, Gramont, Amouroux
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme COSARO Nathalie à Toulouse (secteurs Jolimont, Soupetard, Roseraie, Gloire, Gramont, Amouroux. Pose la problématique, de la rénovation énergétique des maisons toulousaines notamment en isolation intérieure des toitures à deux pentes qui abaisse le niveau mansardé des habitations, impacte la hauteur sous plafond et diminue la surface aménageable des combles. Propose une surélévation des villas Toulousaines au-delà de 7 mètres (+ 2 m par exemple) hauteur maximale prévue dans le projet actuel, pour inciter les propriétaires à engager des travaux de rénovation avec une isolation efficace. Ces dispositions permettraient la rénovation et la préservation du patrimoine toulousain.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole rappelle que l'article L.152-5 2° du Code de l'Urbanisme prévoit la possibilité de « déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser (…) la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ». Cette disposition est rappelée dans les dispositions générales du règlement écrit du PLUI-H.

Elle permet de répondre à la problématique de la rénovation énergétique des combles sans pour autant impacter les formes urbaines définies par les outils du PLUI-H.

*Par conséquent, Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier** le PLUi-H à ce sujet.*

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

@321-1 BERNARDI Romain – Toulouse

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 10. Jolimont, Soupetard, Roseraie, Gloire, Gramont, Amouroux
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : BERNADI Romain pour la congrégation Sœurs du Christ. Toulouse 10. Parcelle 807 AB 914 grevée à 58.2% par un EBC dans le PLU opposable et dans le projet de PLUI-H. Demande la suppression de cet EBC qui obère un projet de construction.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le Quartier 11 de Toulouse.

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet EBC (Espace Boisé Classé) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et/ou écologique. Ces éléments de nature ordinaires en milieu urbanisé répondent à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc..

Ainsi, Toulouse Métropole propose de maintenir cet EBC qui préserve un espace vert existant et permet de maintenir un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti, mais d'ajuster ponctuellement son contour afin de laisser une marge de manœuvre aux abords immédiats de la construction.

Avis CE – Argumentation :

La commission rappelle que l'article L151-23 du CU dans son alinéa 2 précise que le règlement d'un PLU "*peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent".* La réponse de Toulouse Métropole n'indique pas que cet EVP est nécessaire au maintien d'une continuité écologique sur ce secteur. La commission demande donc à Toulouse Métropole de démontrer l'utilité de cet EVP pour le maintien des continuités écologiques de ce quartier. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la commission.**

@352-1 CHAP Nicolas – Toulouse

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 10. Jolimont, Soupetard, Roseraie, Gloire, Gramont, Amouroux
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : M. CHAP Nicolas. Toulouse. Demande de rendre possible la construction d'une piscine inférieure à 10m² (qui ne nécessite donc pas d'autorisation) sur la parcelle 834 AE 92 de

320 m² située en angle de rue au fond d'une impasse peu passante, en autorisant à la positionner à moins de 3 mètres de retrait vis-à-vis de la clôture de la rue.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les dispositions communes du règlement écrit prévoient explicitement que les piscines dont le débord ne dépassent pas 60 cm de hauteur par rapport au terrain avant travaux sont admises dans les marges de recul fixées par rapport aux voies et aux limites séparatives sauf disposition contraire de l'annexe 3 « Implantation des piscines ». En effet, le choix a été laissé aux communes de réglementer l'implantation des piscines sur leur territoire.

Concernant la ville de Toulouse, aucun retrait spécifique n'a été défini pour l'implantation des piscines. Cependant, il conviendra de se rapprocher des services instructeurs pour vérifier la faisabilité de tout projet au regard de l'ensemble des règles du PLUI-H.

Par conséquent, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet.

Avis CE – Argumentation :

La commission d'enquête d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@556-3 COUSSEAU Mireille - Toulouse

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 10. Jolimont, Soupetard, Roseraie, Gloire, Gramont, Amouroux
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme COUSSEAU Mireille. 1, rue des Coquelicots. Toulouse. Indique que la politique de densification de l'habitat et d'artificialisation des sols qui est proposée va à l'encontre des intérêts écologiques, se réalise de façon anarchique et sans concertation au bénéfice des promoteurs sans que les aménagements et les services publics suivent.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.

Ainsi, la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.

Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de

desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain est phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en termes de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics.

En outre, les dispositions communes du règlement écrit du PLUi-H permettent d'adapter les règles de volumétrie et d'implantation des projets de constructions pour en assurer une bonne insertion en fonction des contextes urbains, fonciers ou patrimoniaux. Il est donc possible de faire une application circonstanciée des règles de volumétrie et de hauteur des constructions fixées dans les étiquettes du règlement graphique 3C1 du PLUi-H.

Également, le PLUi-H prévoit des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions dans son règlement afin d'assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.

Ainsi, le PLUi-H ambitionne de valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, patrimoine culturel et historique, espace de détente, acceptation de la densité, support d'activités récréatives et de tourisme, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.

Outre la zone naturelle, le PLUi-H dispose à cet effet de nombreux outils en faveur de la qualité environnementale à l'instar de l'Espace Boisé Classé (EBC), qui permet d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements , ou de l'Espace Vert Protégé (EVP) qui lui est destiné à protéger des espaces verts existants de qualité afin de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires présents. Dans le cadre de la présente procédure d'élaboration, le PLUi-H protège au total environ 10 750 arbres en EBC symboles et environ 4 200 ha de boisements à protéger ou à créer, et environ 800 ha d'espaces végétalisés.

Les objectifs couplés d'amélioration du traitement paysager et du cadre de vie, de gestion des eaux pluviales, de limitation de l'îlot de chaleur urbaine et de maintien de la biodiversité en milieu urbain, a conduit également à augmenter de façon générale la part de pleine terre exigée dans les étiquettes du Documents Graphiques du Règlement 3C1. Au règlement écrit, la poursuite de ces objectifs s'est accompagnée par le renforcement des dispositions communes en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Le PLUi-H vise également à assurer la performance énergétique et la conception bioclimatique des constructions, au profit du confort d'été, au travers de nombreuses dispositions réglementaires, tel que la réalisation de logements traversants, la protection des bâtiments contre les rayonnements solaires, le renforcement des exigences de la RE (Réglementation Environnementale) 2020, etc.

Enfin, la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti est l'une des grandes orientations du PADD à laquelle le PLUi-H contribue principalement par le biais de l'outil Élément Bâti Protégé (EBP) et Élément Bâti Protégé Ensemble Urbain (EBP EU). Ainsi, c'est près de 3900 édifices, façades et éléments de clôture, ainsi que 44 ensembles urbains qui ont été classés en EBP et EBP EU sur l'ensemble de la Métropole. Parmi ceux-ci figurent près de 180 maisons "Toulousaines" et 230 fermes Maraîchères".

Dans le règlement écrit du PLUi-H, les règles applicables dans le cadre d'un EBP sont complétées par d'autres règles en faveur de la préservation et de la valorisation du patrimoine bâti : règles d'adaptation et dérogation, intégration d'un projet dans son contexte environnant, insertion des éléments techniques, etc....

Avis CE – Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@556-4 COUSSEAU Mireille - Toulouse

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 10. Jolimont, Soupetard, Roseraie, Gloire, Gramont, Amouroux
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme COUSSEAU Mireille. 1, rue des Coquelicots. Toulouse. L'esthétique des nouvelles constructions est hideuse et pas du tout en harmonie avec le reste du quartier et l'architecture de la Ville Rose. Demande que la politique de densification opérée soit au minimum visuellement agréable

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à l'observation @556-3 ci-dessus.

Avis CE – Argumentation :

La commission d'enquête renvoie à son avis émanant de la même personne apporté à l'observation @556-3.

@816-1 EL YAKOUBI Karim – Saint-Sulpice-la-Pointe

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 10. Jolimont, Soupetard, Roseraie, Gloire, Gramont, Amouroux
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ALDI. Avenue Jean Chaubet Toulouse 10. Parcelle 834 AO 168 classée en UM6-3 7-L-40-35. Afin de réaliser une reconstruction/densification écoresponsable du magasin, demande une adaptation des règles de hauteur à 10 m ou 12 m en cohérence avec la zone voisine UM4 12-L-40-40.

Question CE au MO :
[Tapez ici]

Mémoire en réponse :

Au regard de l'identification de ce foncier comme à renouveler dans le cahier du Projet urbain toulousain du secteur Est, de la présence d'une centralité et de la faible ampleur du secteur concerné par la demande qui ne remet pas en cause l'économie générale du projet, Toulouse Métropole propose de modifier le projet de PLUi-H sur cette parcelle et donc de faire évoluer le zonage, en classant la parcelle 834 AO 168 en zone UM4 [12-L-40-40].

Cette évolution ne remet pas en cause la cohérence du document et contribue à répondre à l'objectif de production de logements de la feuille de route communale de Toulouse du POA.

Avis CE – Argumentation :

Compte tenu des caractéristiques du tissu urbain environnant, la commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole d'accéder à la demande du requérant. 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.**

@931-2 DUTECH XAUSA Audran David – Beaupuy

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 10. Jolimont, Soupetard, Roseraie, Gloire, Gramont, Amouroux
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : DUTECH XAUSA AUDRAN David. Toulouse 10. Parcelles 832 AB 70 et 133. Demande le maintien de ces deux parcelles dans un classement constructible équivalent à celui du PLU opposable soit UM7 7-L-30-40 dans le cadre du PLUI-H.

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 et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, au maintien de l'agriculture et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Toulouse 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, les parcelles 832AB70 et 133 identifiées en ENAF 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. Toulouse Métropole propose cependant de modifier le projet de PLUi-H arrêté à la marge pour intégrer uniquement le bâti existant et ses abords directs dans la zone UM7, les bâtiments et leurs abords dans un rayon de 10m environ n'étant pas comptés dans la consommation planifiée d'ENAF comme explicité dans le livret 1C du PLUi-H.

Avis CE – Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole d'accéder en partie à la demande du requérant. 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.**

@1233-1 Serge – Toulouse

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 10. Jolimont, Soupetard, Roseraie, Gloire, Gramont, Amouroux
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 10. Concerne l'évolution du PLU pour le site de l'usine de Latécoère. Déplore que pour les parcelles AD 597 et AD 598, les hauteurs de façade ne sont pas organisées progressivement (zones à 9 mètres de façade mitoyennes de zones à 27 mètres de façade)Propose que les nouvelles constructions devraient respecter au minimum une distance égale à la profondeur des jardins des maisons riveraines afin de créer une « coulée » de jardin et éviter la promiscuité visuelle des nouveaux immeubles sur les jardins existants (cas de la rue Garrès).Le PLUI-H ne fournit aucune indication sur les futures rues créées pour desservir les nouveaux immeubles.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à l'observation R178-2 ci-dessus.

Avis CE – Argumentation :

@1997-1 GALLICE Sandra – Toulouse

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 10. Jolimont, Soupetard, Roseraie, Gloire, Gramont, Amouroux
Thématiques : ER
Orientation :

Résumé de l'observation : Société ORANGE demande le maintien d'une emprise foncière non bâtie autour du bâtiment de la parcelle 834 AT 268 d'où l'interrogation l'ER impactant le fond de leur terrain. Elle demande une redéfinition de son emprise.

[Tapez ici]

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à l'observation @248-1 ci-dessus.

Avis CE – Argumentation :

Voir la @248-1

@2220-1 LOMBEZ Éric – Toulouse

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 10. Jolimont, Soupetard, Roseraie, Gloire, Gramont, Amouroux
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : LOMBEZ Éric. Toulouse 10. Parcelles 834 AP 158, 273 et 274 classées en UI1c dans le PLU et en UM6-3 7-L-40-35 dans le projet de PLUI-H. Demande une intégration à la zone UM3 13-L-50-20 contiguë qui permet une hauteur de 13 mètres (comme le PLU opposable) et ouvre à l'urbanisation des parcelles rapidement mobilisables répondant aux objectifs de densification du projet du PLUI-H.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au regard de l'identification des parcelles 834AP 158, 273 et 274 en territoire « à accompagner » dans le Cahier Est du Projet Urbain Toulousain qui traduit l'intention d'inscrire les projets de construction dans la structure urbaine existante sans renouvellement urbain majeur et de l'existence d'autres secteurs plus prioritaires pour accueillir à l'échelle de la commune, notamment dans le cadre de l'OAP Plana, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur ces parcelles et donc de ne pas faire évoluer le zonage, en maintenant le classement des parcelles en zone UM6-3.

Avis CE – Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole qui est d'inscrire les droits à bâtir sans bouleverser le tissu urbain local. Elle ne donne donc pas suite à demande.

@2545-1 Christophe – Toulouse

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 10. Jolimont, Soupetard, Roseraie, Gloire, Gramont, Amouroux
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 10. Parcelles 834 AK 158, 273 et 274 classées en UM6. Considérant que le secteur de ces parcelles est apte à de la densification, demande le classement de ces parcelles en UM4 18-L-40-40.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à l'observation @2220-1 ci-dessus.

Avis CE – Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie par Toulouse Métropole pour la requête @2220 et son argument qui est *en territoire « à accompagner » dans le Cahier Est du Projet Urbain Toulousain* d'inscrire les droits à bâtir sans bouleverser le tissu urbain local. Elle ne donne donc pas suite à demande.

R3197-1 (TM-A-32) Sylvie

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Générique
Périmètre : 10. Jolimont, Soupetard, Roseraie, Gloire, Gramont, Amouroux
Thématiques : Lisibilité du dossier
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 10. S'interroge sur :- La notion de qualité et son évaluation (quels critères autre que le nombre de logements produits).- La mixité qui est traitée à l'échelle de la commune et du projet (OAP) ne l'est pas au niveau du quartier. Demande que les quartiers devraient disposer d'un document de planification à leur échelle afin de ne pas créer de la ségrégation géographique et laisser place au communautarisme.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La qualité des projets, notamment des logements, relève effectivement de plusieurs dimensions : esthétique et bonne insertion des bâtiments dans leur environnement immédiat, solidité et adaptation au réchauffement du climat, adaptation aux besoins sociaux et aux usages, contribution au bien vivre ensemble, préservation des ressources naturelles etc. Le PLUi-H s'attache à promouvoir les différentes dimensions de la qualité dans le cadre de compétences qui est le sien : grandes orientations en matière d'aménagement, politique de l'habitat, règles d'occupation et d'utilisation du sol, règles applicables dans les zones constructibles et les zones à protéger.

Dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) pour l'habitat en particulier, le PLUi-H définit les objectifs, les principes et les actions de la politique métropolitaine de l'habitat pour répondre aux besoins en logements, favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale. Les leviers opérationnels de la politique de l'habitat sont plus larges que le droit des sols et le programme d'actions (livret 6C) du POA développe les actions mises en place :

- *pour améliorer la diversité des logements construits dans les communes et quartiers de la métropole, produire les logements dont les habitants ont besoin, prioritairement l'offre de logements sociaux et abordables (fiches action 7, 8 et 9)*
- *pour développer la maîtrise d'usage, la conception bioclimatique de l'habitat et les énergies renouvelables (fiche action 6), produire des résidences dédiées adaptées aux besoins et la qualité (fiche action 6)*
- *pour lutter contre la ségrégation socio-spatiale, favoriser la mixité sociale et le bien vivre ensemble à toutes les échelles (opération, quartier, commune, métropole) : en veillant aux équilibres de peuplement dans les communes et les quartiers, en poursuivant la transformation des quartiers prioritaires de la ville (fiches action 15 et 16).*

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

C3225-1 (TM-B-82) Anonyme

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 10. Jolimont, Soupetard, Roseraie, Gloire, Gramont, Amouroux
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Le promoteur, par le courrier de Me COURRECH, indique sa qualité de propriétaire d'un ensemble de parcelles 832 AN 80, 81, 41,78, 80, 81, 86 et 90 situées en "UA 1 16m" au nord de la RN 112 à l'échangeur avec la rocade de l'Hers. Cette société demande le rattachement de leur périmètre foncier à la "UA 1 30m" située au sud de la RN 112.

Question CE au MO : Cette demande offre une opportunité de créer un effet de porte d'entrée en lien avec leur projet. Quelle réponse de TM ?

Mémoire en réponse :

La cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet d'aménagement et de la territorialisation de l'accueil. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe comme objectif de prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun. Le PLUi-H s'appuie ainsi sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte.

Dans ces périmètres, les droits à construire ont été définis afin d'encourager le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil en logement et en emploi, tenant compte non seulement du niveau de desserte et de la présence de centralités mais également du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

Le secteur de Gramont à vocation économique et commerciale en entrée de ville, le long de la RM112 et à proximité de l'Hers, présente des enjeux complexes. C'est pourquoi la collectivité a lancé plusieurs

études urbaines et d'aménagement des espaces publics en vue de coordonner le renouvellement de ce secteur stratégique. Dans cette attente, Toulouse Métropole propose de ***ne pas modifier*** *le projet de PLUi-H sur ce secteur et donc de maintenir les droits à construire tels que prévus sur les parcelles 832 AN 80, 81, 41,78, 80, 81, 86 et 90. Une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H permettra de traduire plus précisément les attentes de la collectivité dans le cadre fixé par le PADD.*

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et relève que cette demande sera réétudiée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H

Commune 3511

TOULOUSE 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

---

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

---

24 observations

@125-1 FAURE Marie-Christine - Toulouse 3

B1057-2 Jacques - Toulouse 3

@1069-1 Sylvain - Toulouse 4

C1384-1 (TM-B-32) Anonyme 5

@1520-1 JOUCLAS Thierry - Toulouse 5

@1520-2 JOUCLAS Thierry - Toulouse 7

@1520-3 JOUCLAS Thierry - Toulouse 8

@1520-4 JOUCLAS Thierry - Toulouse 8

@1520-5 JOUCLAS Thierry - Toulouse 9

@1520-6 JOUCLAS Thierry - Toulouse 10

[Tapez ici]

@1520-7 JOUCLAS Thierry - Toulouse 12
@1520-8 JOUCLAS Thierry - Toulouse 13
@1520-9 JOUCLAS Thierry - Toulouse 14
@1580-1 Jacques - Toulouse..... 14
@1829-1 PESSINET Gérald - Toulouse 15
@2386-1 MARTINEZ Léa - Toulouse..... 16
B2400-2 COURRECH & associés 16
B2405-2 COURRECH & associés 17
@2452-1 VIGREUX Violaine - Toulouse..... 17
@2618-1 BEYRIA Gilles - Toulouse 18
@2722-1 Hers Comité - Toulouse 19
@2923-1 MARCHAL Pierre - Toulouse 21
@3075-1 GELIS Dominique - Toulouse..... 21
@3135-1 / GARDES Lamia - Toulouse 22

@125-1 FAURE Marie-Christine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : FAURE Marie Christine propriétaire des parcelles 808 AH 52 et 53 sur Toulouse demande une augmentation à 8.00 m sous sablière de la hauteur des constructions sises 29 côte Pavée. Actuellement h= 6.00m. Ces deux maisons sont en UM6-3 au PLUI-H avec une hauteur indiquée de 7m.

Question CE au MO : Cette demande individuelle doit-elle s'étendre à toute la rue voire bien sûr à la zone UM6-3 ? Passer de 6m à 8m comme souhaité ne correspond pas à la valeur d'un étage supplémentaire ?

Mémoire en réponse :

S'agissant de parcelles situées à proximité de la future station de la 3ème ligne de métro de l'avenue Jean Rieux, Toulouse Métropole rappelle que la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet d'aménagement et de la territorialisation de l'accueil. A ce titre, le projet de 3ème ligne de métro est un élément structurant du PADD, déterminant dans la répartition de l'accueil car il offre un potentiel en densification d'espaces urbanisés bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transport en commun.

Un plan guide sur l'ensemble du périmètre est en cours d'élaboration pour identifier les conditions de cette densification de manière qualitative et phasée dans le temps. Pour ce faire, 6 séquences urbaines ont été définies dans le périmètre de la 3ème ligne de métro et des études ont été engagées pour chacune d'entre elles. Le projet urbain défini par ces études a vocation à être traduit réglementairement dans le PLUi-H lors de procédures d'évolution ultérieures.

Le devenir des parcelles en question doit donc pouvoir être appréhendé au regard des réflexions portées dans ces études urbaines. En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et dans l'attente de maintenir le zonage sur ces parcelles.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante dans la mesure où cette demande pourra être examinée dans le cadre d'une évolution du PLUi H.

.

B1057-2 Jacques - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 11. Parcelle 808 AH 77 avec 2 arbres classés en EBC. L'un des 2 tilleuls est en mauvais état sanitaire (expertise jointe) et devrait être abattu. Demande la suppression du classement EBC sur cet arbre.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, ces EBC symbole permettent de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et/ou végétale et/ou écologique. Ils concernent 2 arbres situés en limite du domaine public qui participent à l'ambiance paysagère de la rue. En complément, il est précisé que le classement EBC n'empêche pas l'abattage d'arbre malade comme précisé dans le règlement écrit du PLUi-H (p.64).

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient qu'un arbre classé en EBC peut être abattu si son état sanitaire l'exige et elle prend acte de la réponse de Toulouse Métropole de maintenir le classement des 2 tilleuls qui participent à l'ambiance arborée de la rue.

.

@1069-1 Sylvain - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 11. Habite planche 532, classifiée dans le nouveau PLUI-HH 7L-40-40. A quelques mètres de chez nous, le classement devient 9m pour la hauteur de construction. Souhaite faire une surélévation d'un étage de leur maison, impossible avec la norme de 7m. Demandent une dérogation à cet effet.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains en veillant notamment à proposer des formes urbaines confortant la physionomie des tissus urbains qualitatifs, mais également de favoriser des formes urbaines avec des densités adaptées au contexte urbain existant et projeté.

Pour répondre à cet objectif, le règlement écrit prévoit un certain nombre d'adaptation à la règle de hauteur fixée dans l'étiquette d'une zone. Par exemple, une « construction nouvelle, extension ou surélévation qui s'inscrit dans la surface verticale déterminée par la construction existante sur un terrain contigu, peut dépasser les hauteurs autorisées sur limite séparative sans toutefois pouvoir dépasser la hauteur maximale autorisée dans la zone ».

Pour autant, la hauteur de façade maximale par zone, qui permet de tenir compte des terrains en pente le cas échéant, est déterminée en fonction de la forme urbaine existante et souhaitée. Elle permet d'assurer une cohérence à l'échelle d'un quartier tout en s'adaptant au contexte environnant grâce à un certain nombre de règles d'adaptations. Il n'apparaît pas souhaitable d'y déroger.

S'agissant d'une disposition commune à l'ensemble de la Métropole, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet et précise que cette réponse ne préjuge pas de l'instruction qui pourra être faite d'un projet précis au regard de l'ensemble des règles du PLUI-H par les services instructeurs.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

Elle retient que la réponse négative de Toulouse Métropole laisse cependant une ouverture concernant l'instruction de la demande de dérogation présentée par le pétitionnaire sur présentation d'un projet précis.

.

C1384-1 (TM-B-32) Anonyme

Contribution traitée dans le cahier du quartier toulouse 12

.

@1520-1 JOUCLAS Thierry - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

[Tapez ici]

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : ABGM. Toulouse 11. Demande une visibilité régulière sur le processus d'instruction de la liste EBP. Demande que les propriétaires de futurs EBP soient informés des conséquences du classement. Voir le point 4 de l'argumentaire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de ces observations et précise que concernant le processus d'instruction des édifices, l'expertise du patrimoine bâti s'appuie sur :

- *une analyse de documents offrant un premier aperçu d'un éventuel intérêt architectural, historique, culturel et/ou paysager,*
- *et un travail de terrain révélant chaque édifice (ou ensemble d'édifices) dans son contexte environnant.*

En fonction de cette expertise et en cohérence avec l'intérêt général, les politiques publiques du territoire et les projets en cours, il est alors énoncé lors d'instances techniques transversales de Toulouse Métropole le maintien, la modification, la création et/ou la suppression du classement en Eléments Bâti Protégé (EBP).

Dans le cadre d'études diverses menées sur la Métropole, un relevé du patrimoine bâti peut également être dressé. Dans ce cas, après analyse de ce relevé et croisement avec les politiques publiques du territoire, il est alors énoncé lors d'instances techniques transversales de Toulouse Métropole les éléments pouvant venir nourrir le corpus des EBP.

Les demandes d'informations sur le suivi des contributions des associations de quartier toulousaines ont vocation à être satisfaites dans le cadre des échanges réguliers organisés avec la Collectivité et ne relève pas de l'enquête publique du PLUi-H.

Quant à l'information des propriétaires concernés par un Elément Bâti Protégé (EBP), aucun texte n'impose d'informer individuellement les propriétaires fonciers sur l'évolution des droits à construire de leur bien. Cependant, Toulouse Métropole a mis en œuvre une large communication sur le PLUi-H, donnant ainsi à chacun la possibilité de s'informer. Conformément aux objectifs poursuivis et aux modalités fixées dans la délibération de prescription du PLUi-H, la concertation a été ouverte dès la prescription du projet le 10 février 2022 et a été clôturée avant l'arrêt du projet de PLUi-H, le 31 mars 2024, permettant ainsi à la population de transmettre ses observations à la Collectivité durant l'élaboration du projet. Plusieurs moyens ont été mis à disposition du public pour s'informer (page Internet, dossier de concertation, article de presse, panneau de concertation), mais aussi pour échanger et débattre (rencontres sur l'espace public, ateliers et réunions de restitution).

La concertation ouverte sur le projet de PLUi-H a donc permis au public, pendant une durée de plus de deux ans et selon des moyens adaptés, d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui ont été enregistrées, examinées et conservées par l'autorité compétente. Le bilan de cette concertation et le dossier de PLUi-H arrêté le 20 juin 2024 ont ensuite été mis en ligne sur le site Internet de Toulouse Métropole permettant ainsi à chacun de prendre connaissance de la traduction réglementaire du PLUi-H à la parcelle. Enfin, l'enquête publique du

PLUI-H qui s'est déroulée du 2 janvier au 13 février 2025 inclus, a constitué un nouveau temps d'information et permis au public de rencontrer une Commission d'enquête indépendante nommée par le Tribunal Administratif afin d'échanger sur le projet et de faire part de ses observations.

Avis CE - Argumentation : la commission regrette également qu'aucun texte n'impose d'informer les propriétaires du bâti concerné par un classement de leur bien en EPB et plus largement pour toutes les prescriptions qui représentent une limitation au droit de propriété privée. La concertation préalable à l'arrêt du projet permet en effet d'être informé mais pas de manière individuelle et impose au public concerné d'être disponible pour participer aux réunions. Pour autant une démarche volontaire relayée au niveau communal pourrait être menée en individualisant l'information aux propriétaires, elle ne demanderait pas nécessairement des moyens hors de portée mais pourrait se heurter à des erreurs ou des manques porteurs de contentieux.

Ceci étant posé, la commission observe que Toulouse Métropole a mis en place toutes les actions réglementaires de concertation ainsi qu'un large panel de supports d'information à disposition du public.

.

@1520-2 JOUCLAS Thierry - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : ABGM. Toulouse 11. Demande une disposition instaurant un retrait de 4 mètres d'un EBC pour pouvoir implanter une construction. Voir le point 4 de l'argumentaire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte des intentions de l'association de réaliser un inventaire du patrimoine végétal devant contribuer à l'amélioration du PLUI-H dans les futures évolutions du PLUI-H.

L'introduction d'un recul des constructions par rapport à une protection de l'environnement ne semble pas pertinente dans la mesure où cette zone tampon pour le développement des arbres doit normalement être incluse dans l'espace de la protection.

Pour les arbres qui n'ont pas fait l'objet d'une protection de type « espace boisés classés » (EBC) ou « espaces verts protégés » (EVP), les dispositions communes du PLUi-H prévoient de conserver un sol et un sous-sol naturel (pleine terre), sans aménagements, installations et constructions, dans une surface circulaire minimale de 2m centré sur l'arbre. Cette mesure a été introduite en complément des protections de type EVP et EBC, afin d'assurer la pérennité et le bon développement des arbres conservés et de ceux plantés.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient d'une part l'information sur les arbres "non classés" et d'autre part l'intérêt porté par Toulouse Métropole sur l'inventaire du patrimoine végétal que compte réaliser l'ABGM. Ce travail pourra certainement améliorer qualitativement et quantitativement les dispositions du PLUi-H en ce domaine, lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme.

.

@1520-3 JOUCLAS Thierry - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

Thématiques : VIM Vue d'intérêt métropolitain

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : ABGM. Toulouse 11. Demande que le carrefour Chaubet-Chirac, en raison de la vue sur les coteaux Est, soit ajouté à une disposition du 3C2. Voir le point 4 de l'argumentaire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

S'agissant de l'instauration d'une Vue d'Intérêt Métropolitain (VIM) orientée vers les coteaux Est, au niveau du carrefour entre l'avenue Jacques Chirac et l'avenue Jean Chaubet à Toulouse, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil et de soumettre celui-ci à enquête publique le cas échéant.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole

de reporter l'instauration de cette VIM lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H, ceci en raison de la nécessité d'effectuer en amont les études préalables.

.

@1520-4 JOUCLAS Thierry - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : ABGM Toulouse 11. Demande un meilleur encadrement des dispositions dérogatoires. Voir le point 3 de l'argumentaire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la Commission d'Enquête à la réponse apportée à la contribution @2861 qui traite de la même observation.

La problématique des largeurs de trottoir insuffisantes est récurrente. Elle met en évidence le besoin de cohérence entre le développement urbain et les capacités des voiries et des réseaux pour l'accueillir. Concernant les trottoirs existants, leur amélioration relève des services compétents en matière d'aménagement du domaine public. Au regard des besoins définis par ces services pour l'amélioration des conditions de circulation, le PLUi-H pourra actualiser au fur et à mesure de ses prochaines évolutions les outils nécessaires à leur mise en œuvre (emplacements réservés, servitudes pour équipements publics, plans d'alignement).

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @2861. La commission prend acte de la proposition de Toulouse Métropole d'actualiser les outils dédiés lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

.

@1520-5 JOUCLAS Thierry - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

Thématiques : Autres

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : ABGM. Toulouse 11. Demande l'interdiction de toute nouvelle antenne relaie dans les quartiers de ABGM. Voir le point 4 de l'argumentaire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le PLUi-H réglemente l'installation des antennes au regard des règles d'urbanisme et n'est pas compétent en matière d'usage des installations radiophoniques. Pour autant, Toulouse Métropole a engagé des démarches pour que les émissions d'ondes du pylône de la rue d'Assalit s'inscrivent durablement dans les seuils de surveillance de l'ANFR (Agence Nationale des FRéquences).

Aussi, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

[Tapez ici]

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole et propose le commentaire suivant : sauf erreur, le PLUi-H possède des outils pour réguler l'implantation des antennes relais. Il semblerait qu'une antenne constitue un nouveau volume implanté au-dessus de volumes existants et revêt donc les caractéristiques d'une construction nouvelle, généralement implantée sur des volumes ayant une toute autre destination. Les règles de hauteur devraient donc pouvoir s'appliquer. Par ailleurs, une atteinte au caractère patrimonial d'une forme urbaine permet aussi de réguler l'implantation de ces antennes. De là à interdire toute nouvelle antenne, la commission n'est pas en mesure de délivrer un avis favorable à la requête. Mais propose à Toulouse Métropole d'examiner précisement cette implantation lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H..

.

@1520-6 JOUCLAS Thierry - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

Thématiques : Infrastructure transport

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : ABGM. Toulouse 11. Demande la modification de certains zonages pour les rendre conformes aux orientations du PADD et à l'annexe 3c3 cohérence densification/Transports. Demande que la densification soit accompagnée par des aménagements mode doux.

Demande que la norme de stationnement 1 emplacement par logement soit maintenue. Demande la création de réserves foncières en entrée de ville à destination de la réalisation de parkings de stationnement. Voir le point 5 de l'argumentaire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet d'aménagement et de la territorialisation de l'accueil. Le PADD fixe comme objectif de prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun. Le PLUi-H s'appuie ainsi sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte.

Dans ces périmètres, les droits à construire ont été définis afin d'encourager le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil, tenant compte non seulement du niveau de desserte mais aussi de la présence de centralités mais également du contexte urbain en terme de formes urbaines existantes, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

Ainsi, plusieurs paramètres ont permis d'établir les droits à construire des différentes zones du PLUi-H qui peuvent difficilement être comparées aux zonages établis dans le cadre du PLUi-H de 2019. En effet, l'annulation contentieuse de ce document d'urbanisme, le contexte de la Loi Climat et Résilience et les nouvelles orientations du PADD qui en découlent, ont conduit à revoir les droits à construire de certains secteurs :

[Tapez ici]

- *la création d'une zone à 18 mètres de part et d'autre de l'avenue Jean Chaubet en-dessous du boulevard Jacques Chirac traduit les orientations des études urbaines menées pour accompagner ce secteur de renouvellement identifié dans les Cahiers Toulousains du secteur Est. Afin de mieux faire correspondre le zonage du PLUi-H aux intentions urbaines le long de l'avenue Jean Chaubet, Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H pour rattacher la zone UM4 de part et d'autre de la rue François Oulié, à la zone UM6-3 [7-L-40-35] adjacente ;*

- *la diminution des hauteurs au début du boulevard Jean Rieux correspond à la traduction des intentions des Cahiers toulousains qui identifient ce secteur comme étant à préserver, en raison de l'identité marquée de faubourg. Ces éléments pourront être affinés dans le cadre des études engagées pour chacune des six séquences urbaines définies au sein du plan guide en cours d'élaboration sur l'ensemble du périmètre de la 3ème ligne de métro. Au regard de ces éléments, Toulouse Métropole propose de maintenir les zonages du PLUi-H arrêté sur ce secteur ;*

- *concernant les secteurs le long de l'avenue de la Gloire, ils traduisent respectivement au niveau de la rue Labat, un secteur de renouvellement identifié dans les Cahiers Toulousains offrant un niveau supplémentaire par rapport au PLU opposable et au niveau du boulevard Jacques Chirac, un secteur à accompagner déjà constitué de petits collectifs à 15 mètres de hauteur. Le PLUi-H reste constant par rapport au PLU opposable. Au regard de ces éléments, Toulouse Métropole propose de maintenir les zonages du PLUi-H arrêté sur ces secteurs.*

Il est aussi important de nuancer la seule prise en compte de la hauteur comme indicateur de densification. En effet, dans la plupart des cas, l'emprise au sol a été réduite et la part de pleine terre augmentée ce qui induit un changement de forme urbaine mais pas nécessairement une densification.

Par ailleurs, dans un contexte d'encouragement au report modal et au partage de l'espace public pour les autres modes de déplacements, la prise en compte de la question du stationnement est essentielle, celle-ci s'effectuant trop souvent sur l'espace public. L'objectif du PLUi-H est par conséquent d'adapter la place du stationnement pour la destination habitation sur l'espace privé, afin de permettre d'autres usages sur l'espace public et ainsi d'augmenter son accessibilité et son partage avec les autres modes de déplacements, tout en s'inscrivant dans une logique de cohérence urbanisme/transport, principe structurant du projet de PLUi-H. Les règles du stationnement des véhicules motorisés pour la destination habitation correspondent aux besoins des constructions dans les conditions normales d'utilisation ; ainsi, ces normes chiffrées s'appuient sur la typologie du tissu urbain, sur le taux de desserte en transport en commun et sont également le résultat d'analyse et études effectuées sur la mobilité. La règle relative au stationnement pour les logements locatifs sociaux est fixée par la loi et il n'est pas possible d'y déroger. En outre, les règles ne sont pas identiques dans les secteurs centraux, denses et bien desservis par les transports en communs et les espaces au tissu urbain moins dense et moins bien desservis : elles sont ainsi modulées selon les configurations urbaines et en fonction de leur proximité ou non des zones d'influence de transports en commun. Le stationnement est défini dans les dispositions générale du règlement écrit du PLUI-H et par la carte 3 C-3 du règlement graphique.

Avis CE - Argumentation :

[Tapez ici]

La commission entend bien que les dispositions de la loi Climat et Résilience ainsi que l'annulation du précédent projet de PLUi-H ont rebattu les cartes sur les droits à construire de certains secteurs.

Concernant la proposition de Toulouse Métropole de rattacher de part et d'autre de la rue François Oulié la zone UM4 18-L-40-40 à la zone UM6-3 7-L-40-35, la commission y est favorable car elle préserve les formes urbaines de cet îlot. 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.**

Concernant la diminution de la hauteur au départ du boulevard Jean-Rieu, la commission retient que cette disposition est issue de la réflexion collaborative des cahiers toulousains menant à préserver ce secteur d'un renouvellement majeur. Elle prend acte de la réponse de la collectivité.

La commission retient enfin que la réflexion des cahiers toulousains s'est portée inversement pour les secteurs le long de l'avenue de la Gloire en proposant un renouvellement plus accentué des formes urbaines. Là aussi, n'ayant pas la compétence de remettre en cause un travail de longue haleine des urbanistes ayant travaillé sur les cahiers toulousains, la commission prend acte de la réponse de la collectivité de ne pas modifier le PLUi-H.

Enfin la commission comprend l'objectif de la Métropole de reporter le stationnement sur domaine privé afin de libérer de l'espace sur la voirie pour les trottoirs et les pistes cyclables. La commission est favorable à l'adaptation des règles de stationnement à la typologie urbaine, plutôt qu'une règle unique sur la totalité du territoire métropolitain.

.

@1520-7 JOUCLAS Thierry - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

Thématiques : Lisibilité du dossier

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : ABGM. Toulouse 11. Demande une cohérence entre les linéaires artisanaux et commerciaux protégés (LACP) et les périmètres "Cœur de quartier" et de faciliter par des modes doux l'accès à ces LACP. Voir le point 6 de l'argumentaire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La création de nouvelles liaisons modes doux pour rejoindre les cœurs de quartier, ainsi que la création d'une passerelle piéton-vélo au-dessus des voies ferrées entre les rues Jean Micoud et Baby pour rejoindre le centre-ville dans une continuité cyclable hors du flot des voitures nécessite des études dont l'éventuelle retranscription réglementaire pourra se faire dans le cadre des prochaines procédures d'évolution du PLUi-H.

Le maintien de la diversité commerciale et la sauvegarde du commerce de proximité sont des objectifs forts de la mairie de Toulouse. Les linéaires artisanaux et commerciaux permettent de renforcer les

continuités marchandes et de favoriser la diversité commerciale sur le centre-ville et les cœurs de quartier de Toulouse. La cohérence est ainsi assurée.

Concernant l'amélioration des accès à la centralité commerciale, Toulouse Métropole renvoie à la réponse ci-dessus concernant la création de nouvelles liaisons modes doux : il s'agit de projets d'aménagement de l'espace public nécessitant des études dont la retranscription réglementaire, si elle s'avère nécessaire, pourra se faire dans le cadre des prochaines procédures d'évolution du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission prend acte de la réponse de Toulouse Métropole qui indique que la cohérence est assurée entre les linéaires artisanaux et commerciaux et les liaisons en mode doux qui les rejoignent. Elle propose cependant que des améliorations soient apportées lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

.

@1520-8 JOUCLAS Thierry - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

Thématiques : SEP Servitudes pour équipements publics

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : ABGM. Toulouse 11. Demande à ce que la caserne Pérignon fasse l'objet d'une réserve foncière à destination d'équipements publics. Voir le point 6 de l'argumentaire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

A ce jour, la caserne Pérignon n'a pas fait l'objet d'une libération par les services de l'Armée. Elle est classée en zonage UIC à vocation d'intérêt collectif qui permet peu d'évolutions en dehors de celles destinées aux équipements d'intérêt collectif et service public. Compte tenu de l'ampleur de cette emprise, tout projet de renouvellement devra fait l'objet d'études et de concertation et, au regard des nécessités du projet, pourra s'inscrire dans une procédure d'évolution du PLUi-H.

Toulouse Métropole prend acte de la proposition de l'ABGM pour le site des anciens réservoirs de Guilheméry et le jardin attenant. S'agissant d'un foncier situé dans le périmètre du Grand Parc Canal, tout projet devra s'inscrire dans les orientations de sa Charte d'architecture. Selon les besoins identifiés, l'instauration d'outils de protection du bâti et/ou des espaces verts pourra être examinée lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H afin de mener les études nécessaires à leur instauration et de les soumettre à enquête publique le cas échéant.

Au regard de ces éléments, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information sur le statut actuel de la caserne Perignon. Lorsque celle-ci ne sera plus de la compétence de l'Armée, sa destination devra être examinée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

.

@1520-9 JOUCLAS Thierry - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

Thématiques : Autres

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : ABGM. Toulouse 11. S'associe à la contribution de l'UCQ et demande la prise en compte des demandes de modification exprimées. Voir le point 7 de l'argumentaire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la Commission d'Enquête à la réponse apportée à la contribution @2861 qui traite de la même observation.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse de Toulouse Métropole apportée à la contribution @2861.

.

@1580-1 Jacques - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 11. Pour conforter le cadre de vie du quartier, propose d'étendre la protection (EVP, EBC) observée rue Balansa ou à minima rendre obligatoire les haies végétales en façade de rue lors des dépôts de demande de PC.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole a laissé la possibilité aux communes de la Métropole de gérer les dispositions relatives aux clôtures à l'échelle de leur territoire. La Ville de Toulouse a pris le parti de gérer les clôtures sur rues à l'aide d'une règle d'objectif inscrite dans les dispositions communes. Celle-ci vise à répondre à plusieurs impératifs : instaurer un rapport espace public / espace privé harmonieux, ne pas entraver l'entretien du domaine privé ou une transparence écologique, préserver l'intimité et le droit de propriété, etc. Cette règle qui encourage explicitement le traitement végétalisé des clôtures afin de participer à l'amélioration du cadre de vie permet en outre de répondre à la diversité des situations urbaines présentes sur le territoire.

Aussi, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole qui renvoie la requête relative à la gestion des clôtures vers la ville de Toulouse et la règle d'objectif inscrite dans les dispositions communes du règlement.

.

@1829-1 PESSINET Gérald - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation :

Résumé de l'observation : M. PESSINET Gérald. Toulouse. 8, place Suzanne Buisson. Copropriétaire à la Résidence Le Verger, 8 place Suzanne Buisson.

Demande de classement en EBC (symbole étoile) de l'arbre (Cyprès du Portugal) implanté sur la parcelle n° 808 AD 540 au 13 rue MASCARD à Toulouse, dont l'adresse postale est 6 bis place Suzanne Buisson.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

S'agissant de l'instauration d'un EBC sur une parcelle privée, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil et de soumettre celui-ci à enquête publique le cas échéant.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@2386-1 MARTINEZ Léa - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :

Résumé de l'observation : MARTINEZ Léa pour CASO PATRIMOINE demande une augmentation de la hauteur des bâtis et de la densité des parcelles citées afin de compenser les contraintes induites par le chantier du Métro. L'insertion du bâtiment en UM4 15-L-53-30 permettrait une intégration du bâti dans la continuité des allées de Limeyrac

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, le principe général retenu est de renvoyer à une procédure ultérieure l'adaptation des droits à construire pour l'accueil de logements et d'activités économiques dans les tissus environnant les futures stations de la 3ème ligne de Métro dans l'attente des orientations issues des études engagées à l'échelle des 6 séquences.

Cependant, dans le cas d'espèce, une évolution de zonage s'avère nécessaire dès l'approbation du PLUi-H pour articuler la reconversion du centre commercial avec les contraintes spécifiques liées au chantier de la station de métro de Limayrac : tunnel, aménagement des espaces publics, etc. Par ailleurs, cette évolution permettra de synchroniser les chantiers pour que les travaux de renouvellement du centre commercial se terminent en même temps que ceux de la station de métro et donc ne pas prolonger les nuisances pour les riverains.

L'augmentation de la hauteur permettra la reconversion rapide du centre commercial, dans le prolongement des constructions existantes le long de l'allée de Limayrac.

Par conséquent, Toulouse Métropole propose donc ***de modifier le projet de PLUi-H*** *sur les parcelles BH n° 169, 255, 52, 320, 407, 409 et 411, en les classant en zone UM4 [15-L-50-30].*

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de TM. 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.**

.

B2400-2 COURRECH & associés

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

[Tapez ici]

La requête est : Individuelle

Périmètre : 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon de la C1384

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 12 de Toulouse.

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête C1384.

Avis CE - Argumentation : voir le commentaire de la commission sur la réponse de Toulouse Métropole apportée à la contribution C1384.

.

B2405-2 COURRECH & associés

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon de la C1384.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 12 de Toulouse.

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête C1384.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse de Toulouse Métropole apportée à la contribution C1384.

.

@2452-1 VIGREUX Violaine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme VIGREUX Violaine. Toulouse. Quartier 11. Vient d'acquérir une maison située 59 rue Noulet 31 400 Toulouse, parcelle 810 AC 385 identifiée en EBC dont elle demande la réduction de l'emprise sur une partie du terrain (d'une quinzaine de mètres carrés correspondant au bassin et au local technique) ne comprenant aucun arbre et ne gênant pas les autres situés sur le terrain afin de pouvoir disposer d'un petit bassin.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet EBC permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et/ou végétale et/ou écologique. Ces éléments de nature ordinaire répondent également en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.. Ainsi, cet EBC implanté sur plusieurs parcelles préserve un espace vert et arboré existant dans un secteur majoritairement bâti et dont les bénéfices sont perceptibles depuis l'espace public.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ***maintenir l'EBC mais d'ajuster ponctuellement son contour*** *afin de laisser une marge de manœuvre aux abords immédiats de la construction.*

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte du maintien de l'EBC tout en revoyant son contour dans le cadre du projet, **ce point fera l'objet d'une réserve générale dans l'avis final de la CE.**

.

@2618-1 BEYRIA Gilles - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

Thématiques : SEP Servitudes pour équipements publics

Orientation :

Résumé de l'observation : Guillaume BROUQUIÈRES avocat. Pour le compte de M. Gilles BEYRA et Mme Brigitte BEYRA. Toulouse. Objet : demande de suppression de la servitude pour équipements publics (SEP) 555- 069 affectant la parcelle 831 AD 94 située au 17 chemin Paléficat pour les principaux motifs suivants :

- L'utilité d'une venelle piétonne à cet endroit qui ne rejoint aucun espace de rencontre ni aucune infrastructure de transport public n'est pas compréhensible

- Elle passe au milieu du jardin à quelques centimètres de la maison.

- Elle ne s'inscrit pas dans un maillage cohérent avec les servitudes pour équipement public prévues au Sud.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 9 de Toulouse et non le quartier 11.
Ce positionnement permet de répondre à un besoin de maillage complémentaire et d'itinéraire pour le futur quartier d'activité "Rocade" mais aussi pour les habitants actuels. Ce tracé permettra de relier plus rapidement les points d'intérêts et équipements qui seront développés dans le cadre du projet. Ce maillage piétons-cycles, va notamment désenclaver ce "triangle" (entre Chemin Virebenet et Chemin de Paléficat) très perméable et évitera aux piétons/cycles d'emprunter le carrefour de Virebent pour rejoindre les aménités du cœur de Paléficat. Ce point nous semble aujourd'hui important dans une stratégie de promotion des mobilités actives. En effet, nous souhaitons rendre accessibles et agréables ces déplacements pour les inciter et qu'ils deviennent une réelle habitude pour se déplacer dans le quartier. Enfin, la Servitude pour Équipement Public (SEP) est également positionnée ainsi dans une stratégie de maîtrise foncière, car elle débouche sur du foncier déjà maîtrisé par la collectivité (via l'EPFL). Il s'agit des parcelles AE 205 et AE 202.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

.

@2722-1 Hers Comité - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

Thématiques : qualité de vie

Orientation :

Résumé de l'observation : Le Comité de l'Hers fait plusieurs propositions :

- Réserver le rez-de-chaussée des immeubles de plusieurs étages aux commerces route de Castres.
- Réglementer les opérations type "super coloc".
- Prévoir des toits/murs végétaux pour certains bâtiments. Afin d'éviter les ilots de chaleur.
- Aménager des cheminements piétonniers et cyclistes entre les parcelles constructibles.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le maintien de la diversité commerciale et la sauvegarde du commerce de proximité sont des objectifs forts de la mairie de Toulouse. Les linéaires artisanaux et commerciaux permettent de renforcer les continuités marchandes et de favoriser la diversité commerciale, notamment dans les cœurs de quartier de Toulouse comme celui de la Cité de l'Hers.

En outre, toutes les zones urbaines mixtes autorisent l'implantation de constructions à destination d'activités de commerces et services qui incluent les locaux offrant des prestations de services, notamment médicaux. Pour rappel, Toulouse Métropole a réalisé de 2020 à 2022 une étude métropolitaine sur l'offre de santé de proximité. Cette étude a permis de diagnostiquer les besoins, les offres en santé de 1er recours et second recours et les projets identifiés à poursuivre. Cette étude a permis également de définir une grille de lecture de l'offre de santé de proximité et des enjeux sur les territoires, qui sont retranscrits le cas échéant au sein des projets urbains, en ZAC, mais également dans le diffus.

Le sujet soulevé par le Comité de l'Hers à propos des opérations type « super-coloc » est une question qui relève de la régulation du marché de l'immobilier et de l'évolution des modes d'habiter. En effet, le fait de louer des chambres dans une maison existante, y compris si des travaux de rénovation ont été réalisés à l'intérieur du logement, relève de l'usage d'un bien et non du droit de l'urbanisme qui réglemente la destination des constructions. Les opérateurs tirent parti du silence de la réglementation nationale pour développer de nouveaux produits locatifs, dont effectivement les conséquences sur la vie des quartiers doivent être regardées de près pour envisager d'éventuelles mesures. En conséquence, Toulouse Métropole prend acte de cette question qui mérite effectivement d'être explorée. S'il s'avérait que le PLUi-H dispose d'outils mobilisables dans le cadre de cette réflexion, les prochaines procédures d'évolution pourront être l'occasion d'accompagner la mise en œuvre des objectifs de la collectivité. Dans cette attente, Toulouse Métropole propose de ***ne pas modifier le PLUI-H****.*

Ensuite, le PLUi-H prévoit d'ores et déjà des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions dans son règlement afin d'assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.

Ainsi, le PLUi-H ambitionne de valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, patrimoine culturel et historique, espace de détente, acceptation de la densité, support d'activités récréatives et de tourisme, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.

Les objectifs couplés d'amélioration du traitement paysager et du cadre de vie, de gestion des eaux pluviales, de limitation de l'îlot de chaleur urbaine et de maintien de la biodiversité en milieu urbain, a conduit également à augmenter de façon générale la part de pleine terre exigée dans les étiquettes du Document Graphique du Règlement 3C1. Au règlement écrit, la poursuite de ces objectifs s'est accompagnée par le renforcement des dispositions communes en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Enfin, Toulouse Métropole prend acte de l'observation concernant les cheminements piétons-cycles qui n'appelle pas de modification du projet de PLUi-H arrêté et rappelle que le PLUi-H favorise d'ores et déjà le report modal vers les mobilités actives et notamment le vélo. Ainsi, lorsque les aménagements cycles et notamment le réseau express vélo (REV) nécessitent des emplacements réservés, ils ont été instaurés au plan de zonage du PLUi-H. Des obligations de réalisation de places de stationnement pour les vélos dans les opérations d'ensemble ont également été intégrées pour toutes les communes et les normes ont été augmentées pour les secteurs où l'usage du vélo est facilité. Enfin, la création de liaisons piétonnes et cycles au sein de nouvelles opérations est intégrée au PLUI-H par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui prévoient les principes de maillage. Afin d'inciter à la mise en œuvre de ce principe, le PLUi-H a également prévu une fiche dédiée à la mobilité dans son OAP Qualité Environnementale.

Au vu de ces éléments, Toulouse Métropole propose de ***ne pas modifier*** *le projet de PLUI-H.*

Avis CE - Argumentation :

[Tapez ici]

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par le porteur de projet et en prend acte.

.

@2923-1 MARCHAL Pierre - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

Thématiques : ER

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : MARCHAL Pierre. HLM Les Chalets, Urbi&Orbi avocats. Toulouse 11. Parcelle 808 AI 444. Considérant que son placement obère le projet de construction, demande la suppression de l'ER 555- 178.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le projet de rénovation de la Cité de la Régie bien fait l'objet d'un dialogue avec la collectivité sur un certain nombre d'aspects (implantation des bâtiments, usage, accès véhicules et piétons). Le principe d'une liaison piétonne qualitative entre la rue de Limayrac et la future station côte pavée est un objectif à atteindre. Pour autant, le tracé proposé pour l'ER 555-178 dans le PLUiH compromet le projet de rénovation de la Cité de la Régie.

Aussi, Toulouse Métropole propose de supprimer cet ER et de retravailler ce principe de liaison en recherchant une alternative satisfaisante sur les espaces publics proches et en s'appuyant sur les réflexions en cours dans le cadre du plan-guide urbain sur l'ensemble du périmètre d'influence des stations de la 3ème ligne de métro.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole de supprimer l'ER 555-178. 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.**

.

@3075-1 GELIS Dominique - Toulouse

Contribution traitée dans le cahier du quartier Toulouse 14

@3135-1 / GARDES Lamia - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : GARDES Lamia. Toulouse 12. Croisement des avenues Rieu et Limayrac. Demande classement en EBC du parc arboré.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 11 de Toulouse.

Le projet de rénovation de la Cité de la Régie, porté par les Chalets et accompagné par la collectivité, a nécessité un ajustement du classement en Espace boisé classé (EBC) des arbres de la parcelle. Celui-ci a été opéré à superficie constante dans le respect des arbres existants et en prévision de futures plantations. Il est à noter que le cèdre et le marronnier mentionnés dans la demande ne faisaient pas l'objet de protection dans le PLU opposable.

S'agissant de l'instauration d'EBC sur une parcelle privée, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil, notamment dans le cadre du plan guide en cours d'élaboration sur cette séquence urbaine de la 3ème ligne de métro et de soumettre celui-ci à enquête publique le cas échéant.

Avis CE - Argumentation :

Sur l'indication de Toulouse Métropole cette contribution est classée dans le cahier du quartier Toulouse 11.

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole. Elle ajoute que la rénovation de la Cité de la Régie et plus largement la densification attendue à la suite de la mise en service de la 3ème ligne de métro ne doivent pas se faire au détriment des espaces verts qui participent au bien-vivre des habitants. Elle prend note par ailleurs de l'élaboration d'un plan guide destiné à identifier les conditions de la densification dont le contenu sera soumis à enquête publique.

Commune 3512

12. Pont des Demoiselles, Ormeau, Montaudran, La Terrasse, Malepère

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

25 observations

Table des matières

@161-2 / Marine - Toulouse 3
@603-1 / ROUX Michel - Toulouse 3
@928-2 / DALLARD Philippe - Toulouse 3
@1086-2 / ANOUSSINE David - Toulouse 4
@1133-1 / LEGER Dominique - Toulouse 5
@1134-1 / LEGER Dominique - Toulouse 8
C1384-1 (TM-B-32) Anonyme 11
@1549-1 / Martine - Toulouse 11
@1818-3 / DUCAP Alex - Toulouse 12
B1819-1 / DUCAP Alex 13
@2011-2 / AUBAY Stéphane - Toulouse 13
R2028-2 / Anonyme 14
R2032-1 / Anonyme 15
R2032-2 (TM-A-20) / Michel 15
@2082 / Doublon @2077 16
B2192-3 / Cabinet T&L Avocats 16

@2229-2 / RETIF François - Toulouse 17
@2232-1 / RETIF François - Toulouse 18
@2234-1 / RETIF François - Toulouse 19
@2450-1 / MARTIN Guy- Toulouse 20
@2462-1 / LOUVET Christophe - Toulouse 21
@2669-2 / BESSE François - Toulouse 21
@2704-2 / Sandy - Toulouse 22
@2922-1 / MARCHAL Pierre - Toulouse 23
B2978-1 / BASSI Frédéric 24
@3135-1 / GARDES Lamia - Toulouse 26

@161-2 / Marine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse, 12. Pont des Demoiselles, Ormeau, Montaudran, La Terrasse, Malepère
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Approuve la suppression de la servitude d'alignement située rue Jean-Baptiste Noulet à Toulouse.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La liste des rues frappées d'une servitude d'alignement EL7 a été mise à jour dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H (pièce 4A1). L'analyse conduite par les services en charge de la voirie publique a conduit à supprimer l'opposabilité du plan d'alignement de la rue Jean-Baptiste Noulet.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@603-1 / ROUX Michel - Toulouse

Voir @603 quartier 13

.

@928-2 / DALLARD Philippe - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 12. Pont des Demoiselles, Ormeau, Montaudran, La Terrasse, Malepère
Thématiques : Zones à vocation économique
Orientation :

Résumé de l'observation : M. DALLARD Philippe. Toulouse. Quartier 12.Propriétaire de la concession automobile Citroën à Toulouse Montaudran située au 24 avenue Didier Daurat la parcelle A L230 classée UA3 n'est pas inclus dans la ZPAC (Zone Préférentielle d'Accueil du Commerce) délimitée à proximité (au croisement de l'avenue Didier Daurat et de la route de Revel) alors que la concession automobile existante constitue un commerce d'une surface de plancher supérieure à 500 m².

Sollicite un élargissement limité de la ZPAC pour y inclure le terrain AL230.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Schéma de Développement des Concessions Automobiles de la Métropole identifie ce secteur comme un pôle de développement des activités automobiles à conforter et à densifier. Cette orientation est

prise comme une donnée d'entrée dans le cadre des études urbaines engagées autour du projet de 3ème ligne de métro.

Au 24 rue Didier Daurat, l'activité commerciale existante et la configuration du foncier présentent des caractéristiques identiques aux sites commerciaux actuellement présents dans la Zone Préférentielle d'Accueil des Commerces et activités de services « Daurat » (desserte, implantation, formes urbaines/bâtis,...).

En conséquence, Toulouse Métropole est favorable à la prise en compte de cette demande qui conforte la stratégie commerciale métropolitaine développée sur la filière automobile et s'inscrit dans le tissu environnant. Il est donc proposé de modifier le dossier de PLUi-H pour étendre la ZPAC jusqu'au foncier sis 24 avenue Didier Daurat.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole. De manière à assurer que cet engagement, qui porte sur un élargissement limité de la zone préférentielle d'accueil du commerce (ZPAC) pour la filière automobile et y inclure le terrain AL230, sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la commission d'enquête.**

.

@1086-2 / ANOUSSINE David - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 12. Pont des Demoiselles, Ormeau, Montaudran, La Terrasse, Malepère
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : M. ANOUSSINE David. 1, place de l'Europe. Toulouse. Estime que la densité (par la hauteur) pourrait être augmentée aux abords des stations de métro et de tramway, comme au niveau du 50 avenue louis Breguet, pour faire face aux enjeux du ZAN et des mobilités.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le projet de 3ème ligne de métro est un élément structurant du PADD du PLUi-H, déterminant dans la répartition de l'accueil car il offre un potentiel en densification d'espaces urbanisés bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transport en commun.

Un plan guide sur l'ensemble du périmètre est en cours d'élaboration pour identifier les conditions de cette densification de manière qualitative et phasée dans le temps. Pour ce faire, 6 séquences urbaines ont été définies dans le périmètre de la 3ème ligne de métro et des études ont été engagées pour chacune d'entre elles. Le projet urbain défini par ces études a vocation à être traduit réglementairement dans le PLUi-H lors de procédures d'évolution ultérieures.

En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et, dans l'attente, de maintenir le zonage sur ces secteurs.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@1133-1 / LEGER Dominique - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 12. Pont des Demoiselles, Ormeau, Montaudran, La Terrasse, Malepère
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : par M. LEGER Association des résidents du Pont des Demoiselles (ARPD),Dominique. Toulouse. Contribution n°1 concernant le document graphique du règlement - pièce 3C1- pour le périmètre d'intervention de l'association centré sur le quartier du Pont des Demoiselles qui fait partie du quartier 12 et ses alentours qui débordent sur les quartiers 5, 11 et 13.

Les observations et requêtes sont descriptives et détaillées et portent sur les secteurs géographiques du quartier suivants :

- le haut du quartier entre avenues J. Rieux et St-Exupéry : examen et remarques dont certaines sont reprises dans requête n°2, p.5

- la rive gauche du canal proche du pont des Demoiselles : examen des graphiques de détail, p.6- le bas de l'avenue Saint-Exupéry - cœur de quartier : examen des graphiques de détail, p.7 et 8

- l'avenue Saint-Exupéry - Cœur de quartier : examen des graphiques de détail, p. 9

- l'avenue Saint-Exupéry - secteur Parc St-Exupéry/Petit prince : examen des graphiques de détail, p. 10

- l'avenue de Lespinet : alignements remarque reprise dans requête n°2, p. 11

- le secteur sud Lespinet / quartiers Aéropostale et Montaudran : examen et remarques p, 12 - l'avenue Jean Rieux : plantations d'alignement à préserver, p. 13 et 14

- le travail effectué en deux séquences par le comité de quartier, illustré de tableaux et de photographies, est difficilement résumable en raison de la qualité, de la densité et de l'exhaustivité des propositions.

L'étude aborde de nombreuses composantes touchant la réglementation écrite et graphique du PLUI-H : EBP, demande de classement d'alignements arborés, recul des bâtis, propositions de mises en place d'ERP etc., amenant une analyse critique conduisant à des pistes d'améliorations. L'accent est notamment mis sur une vision prospective sur les secteurs où les mutations sont prévues à terme.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

<u>Haut du quartier entre avenues Jean Rieux et Saint-Exupéry</u>

Toulouse Métropole renvoie là la réponse apportée à la requête @1134.

<u>Rive gauche du Canal proche du Pont des Demoiselles</u>

Le projet des Grands Parcs est engagé depuis le 17 décembre 2020 et s'inscrit dans un temps long. Les premiers résultats des études engagées ont permis d'inscrire ce projet dans le PLUi-H arrêté, d'une part dans les objectifs du PADD et d'autre part dans l'OAP thématique "Qualité Environnementale". Cette dernière fixe des orientations d'aménagement selon un gradient de nature commun aux 5 grands parcs : "Parc de pleine nature", "Parc pratiqué", "Parc habité". Ces orientations différenciées doivent permettre de placer la biodiversité comme un déterminant et un guide pour les porteurs de projet dans ces périmètres, de manière à concevoir un projet d'aménagement s'inscrivant dans les défis de la

transition écologique et climatique. Ainsi, le PLUi-H rend visible le projet de Grands Parcs en y apportant un niveau d'ambition élevé.

La traduction de ce projet a vocation à se poursuivre au fur et à mesure des procédures d'évolution du PLUi-H en fonction de l'état d'avancement des études des Grands Parcs. Toutefois, Toulouse Métropole précise que les accroches des boulevards sur le Canal du Midi sont identifiées dans le projet Grand Parc Canal comme des secteurs à enjeu urbain et paysager à expertiser.

En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner ces demandes dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu dans le PLUi-H sur ces parcelles.

Bas de l'avenue Saint-Exupéry (coeur de quartier)

Point 1 : Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée ci-dessus.

Point 2 : Le cœur de Quartier du Pont des Demoiselles est actuellement classé en zone urbaine coeur de Quartier UCQ1c au PLU de Toulouse. Les dispositions réglementaires de cette zone imposent que toute nouvelle construction soit implantée à l'alignement des voies et emprises publiques afin de maintenir la trame bâtie historique.

Or, pour pouvoir amplifier l'espace non bâti de façade à façade, le PLUi-H propose un classement en zone UM6-3 qui impose un retrait obligatoire du bâti par rapport aux voies de 4 m. et de. Avec la modification de la hauteur sur voie au PLUi-H de Hv=4/3 L à Hv=L, ces évolutions permettront d'aménager des reculs le long de l'avenue Saint-Exupéry et de participer à l'ouverture visuelle du coeur de quartier vers la place Roger Arnaud et le Canal du Midi.

Point 3 : Toulouse Métropole confirme que les plans d'alignement sont bien maintenus car il s'agit du plan d'alignement prénommé Lespinet, sur l'avenue de Lespinet et daté du 05 juin 1973.

Avenue Saint-Exupéry (coeur de quartier)

Point 1 : Au regard de la proximité de la centralité du Pont de Demoiselles, du niveau de desserte en transport en commun sur le secteur et de l'intérêt d'accueillir à proximité des îlots de fraîcheur que sont les jardins publics, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et donc de ne pas faire évoluer le zonage, en maintenant la hauteur maximale de 15 m proposée en façade de l'avenue Saint-Exupéry en approche du Parc Saint-Exupéry.

Point 2 : Toulouse Métropole partage l'intérêt de réduire la dangerosité du carrefour situé au droit du carrefour de l'avenue Saint-Exupéry et de la rue Chaptal. En conséquence, elle propose de lancer les études nécessaires à l'instauration d'un Emplacement Réservé sur la parcelle privée limitrophe et de soumettre le projet à enquête publique lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

Avenue Saint-Exupéry (secteur Parc Saint-Exupéry/Petit Prince)

Au regard de la proximité de la centralité du Pont de Demoiselles, du niveau de desserte en transport en commun sur le secteur et de l'intérêt d'accueilir à proximité des îlots de fraicheur que sont les jardins publics, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et donc de ne pas faire évoluer le zonage, en maintenant la hauteur maximale de 15 m proposée en façade de l'avenue Saint-Exupéry en approche du Parc Saint-Exupéry.

Avenue de Lespinet

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1134.

Secteur sud Lespinet / quartiers Aéropostale et Montaudran

Point 1 : Toulouse Métropole confirme que l'Emplacement Réservé (ER) n°555-100 est destiné à permettre des travaux de recalibrage de l'avenue des Herbettes.

<u>Point 2 :</u> Au regard de la présence d'une zone de vigilance et d'une zone de multi-exposition générées par la présence de la rocade, de l'instauration par l'État d'un Emplacement Réservé n°555-155 pour réaménager l'échangeur de Lespinet, et de l'application d'une hauteur sur voie Hv=L (limitation de la hauteur de façade en fonction de la largeur de la voie), Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur cette zone UA1 et donc de ne pas faire évoluer les droits à construire en imposant un recul supérieur côté avenue de Lespinet.

<u>Avenue Jean Rieux</u>

Au regard de la qualité paysagère et/ou végétale et/ou écologique de ces arbres, Toulouse Métropole propose de classer les plantations d'alignement de l'avenue Jean Rieux en EBC symbole entre le Canal et la voie ferrée.

Les arbres entre la future station de métro Côte Pavée (au croisement avec la rue de Limayrac) et le Bd Deltour et ceux situés entre les n°176 et 184 disposent également de qualités écologiques et esthétiques. Ils se situent sur une section de l'avenue Jean Rieux comprise entre les futures stations de la ligne C Côte Pavée et Ormeau. Ce secteur appartient donc au périmètre d'étude du plan-guide urbain en cours d'élaboration sur l'ensemble du périmètre d'influence des stations et qui permettra d'identifier les conditions pour accéder de manière sécurisée et confortable aux stations de métro, notamment à pied et en vélo.

A ce titre, il convient d'attendre les conclusions de cette étude avant de réexaminer l'inscription de ces arbres en EBC symboles. Aussi Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H arrêté à ce sujet et de rappeler que dans cette attente, les arbres d'alignement sont protégés de fait par l'article L350-3 du Code de l'Environnement qui stipule que "Les allées d'arbres et alignements d'arbres qui bordent les voies ouvertes à la circulation publique constituent un patrimoine culturel et une source d'aménités, en plus de leur rôle pour la préservation de la biodiversité et, à ce titre, font l'objet d'une protection spécifique »

Avis CE - Argumentation :

<u>Haut du quartier entre avenues Jean Rieux et Saint-Exupéry</u>

L'avis de la commission d'enquête est renvoyé au traitement de la pétition @1134.

<u>Rive gauche du Canal proche du Pont des Demoiselles et Bas de l'avenue Saint-Exupéry (coeur de quartier, point 1)</u>

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole d'examen ultérieur.

<u>Bas de l'avenue Saint-Exupéry (coeur de quartier)</u>

Points 2 : La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole en justifiant le zonage UM6-3 qui impose un retrait obligatoire du bâti.

Point 3 : La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole qui confirme que les plans d'alignement sont bien maintenus (plan d'alignement prénommé Lespinet, sur l'avenue de Lespinet du 05 juin 1973).

<u>Avenue Saint-Exupéry (coeur de quartier)</u>

Point 1 : La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

Point 2 : La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

Avenue Saint-Exupéry (secteur Parc Saint-Exupéry/Petit Prince)

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole sur le maintien du zonage proposé dans le PLUi-H avec maintien de la hauteur maximale de 15 m proposée en façade de l'avenue Saint-Exupéry en approche du Parc Saint-Exupéry.

Avenue de Lespinet

L'avis de la commission d'enquête Toulouse Métropole est renvoyé au traitement de l'observation @1134.

Secteur sud Lespinet / quartiers Aéropostale et Montaudran

Point 1 : La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole sur la destination de l'ER n°555-100.

Point 2 : La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur la zone UA1.

Avenue Jean Rieux

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@1134-1 / LEGER Dominique - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 12. Pont des Demoiselles, Ormeau, Montaudran, La Terrasse, Malepère
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : Association des résidents du Pont des Demoiselles (ARPD), par M. LEGER Dominique. Toulouse. Contribution n° 2 regroupant des requêtes concernant divers points du règlement écrit - pièce 3A ainsi que l'annexe 4A1 - Servitudes d'utilités publiques pour le chapitre EL7 Alignement des voies publiques. Comprend 7 observations :

- Page 30, sur les << linéaires artisanaux et commerciaux >> : durée de 5 ans trop courte, souhaite qu'un changement de destination ne puisse pas être autorisé quel que soit le délai d'absence d'activité ou au moins que ce délai soit porté à 10 ans minimum.

- Page 46, pour les hauteurs sur voie supérieure à celle définie dans l'étiquette : ce système dérogatoire est inadapté puisqu'il tend à multiplier une architecture non souhaitée pour le secteur.

- Page 52, sur les règles spécifiques pour les parcelles situées à l'angle de 2 voies : demande une diminution de HV de la voie la plus large en approche de l'angle, ceci afin d'atteindre le critère HV de la voie étroite en arrivant sur celle-ci.

- Page 53, pour permettre une adaptation de la hauteur de façade maximale autorisée pour diminuer l'emprise des espaces de stationnement dédiés aux véhicules motorisés. L'insertion de ce type de rez-de-chaussée peut tout à fait être néfaste pour le caractère urbain d'un quartier, la formulation " sous réserve " est totalement insuffisante : une charte architecturale s'impose pour la création de tels dispositifs.

- Page 163, pour l'implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière : dans le cas de vis-à-vis comprenant des baies, cette distance doit être portée à L=H.

- Page 57, pour les clôtures sur rue ou sur emprise publique hors voirie : des spécifications non contournables doivent être fixées par zone. Il y a lieu d'imposer à Toulouse de prioriser ce sujet, tant pour les clôtures sur voies que sur celles sur limite séparatives.

- Pages 81 et 82, sur le tableau de stationnement vélos : normes minimales : l'explosion de la pratique familiale du vélo dans le quartier demande de supprimer la limite maximum de 6m² du local vélo pour ces types de logements.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

<u>Linéaires commerciaux et artisanaux</u>

Le PLUi-H poursuit un enjeu de sauvegarde de la diversité commerciale à l'échelle de Toulouse Métropole qui se traduit notamment par la mise en œuvre d'outils spécifiques dont font partie ces linéaires commerciaux. Le maintien de leur continuité est garant de la cohérence de l'application de ces outils.

Néanmoins, en cas de preuve d'inactivité du commerce pendant 5 ans, le PLUi-H introduit une disposition permettant un changement de destination et ce, afin d'éviter la vacance persistante des locaux.

Cette disposition vise à encourager la continuité commerciale et l'animation urbaine des rez-de-chaussée concernés par ces linéaires commerciaux. La durée de cinq ans représente un temps acceptable au regard de cet objectif. En effet, cette durée ouvre la possibilité au bailleur de louer son local pour l'exercice d'une activité commerciale jusque-là interdite dans le cadre des linéaires renforcés. Par ailleurs, le changement pour une destination d'habitation reste soumise à l'instruction de la collectivité et la nécessité pour le bailleur de prouver l'absence de commercialité de son local.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

<u>Hauteur sur voie supérieure à celle définie dans l'étiquette</u>

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à l'observation @2861-9 formulée par l'Union des Comités de Quartier.

<u>Règles spécifiques pour les parcelles situées à l'angle de deux voies</u>

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à l'observation @2861-12 formulée par l'Union des Comités de Quartier.

<u>Adaptation de la hauteur de façade maximale autorisée pour diminuer l'emprise des espaces de stationnement dédiés aux véhicules motorisés</u>

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à l'observation @2861-13 formulée par l'Union des Comités de Quartier.

<u>Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière</u>

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à l'observation @2861-7 formulée par l'Union des Comités de Quartier.

<u>Clôtures sur rue ou emprise publique hors voirie</u>

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à l'observation @2861-14 formulée par l'Union des Comités de Quartier.

<u>Tableau de stationnement vélos</u>

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1929 déposée par l'association 2 Pieds 2 Roues.

Liste et plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Le PLUi-H arrêté comporte en annexe (pièce 4A1) la liste des servitudes d'utilité publique (SUP) dans laquelle figure la SUP EL7 relative aux plans d'alignement. Toulouse Métropole propose de compléter le sommaire de la pièce 4A1 pour que cela soit plus lisible.

Concernant la demande de faire figurer un plan des servitudes d'utilité publique en annexe du PLUi-H, Toulouse Métropole propose, en complément de la liste des servitudes d'utilité publique figurant au PLUi-H, un renvoi vers le site du Géoportail de l'Urbanisme pour la consultation des périmètres correspondant. Le retrait figurant sous forme graphique, il n'y a pas lieu de stipuler un retrait métrique en complément. Chaque gestionnaire de servitude (SUP) étant tenu de verser et d'actualiser les données dont il a le bénéfice sur cette plateforme, ce renvoi assure une information le plus à jour possible, indépendamment des procédures de mise à jour du PLUi-H.

Enfin, concernant les plans d'alignement évoqués dans la requête @1133 (page 7 et page 11), Toulouse Métropole confirme qu'ils sont bien maintenus car il s'agit du plan d'alignement prénommé Lespinet, sur l'avenue de Lespinet et daté du 05 juin 1973.

Avis CE - Argumentation :

Linéaires commerciaux et artisanaux

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole sur la durée de 5 ans estimée trop courte par l'association.

Hauteur sur voie supérieure à celle définie dans l'étiquette

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête traité à l'observation @2861-9 formulée par l'Union des Comités de Quartier.

Règles spécifiques pour les parcelles situées à l'angle de deux voies

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête traité à l'observation @2861-12 formulée par l'Union des Comités de Quartier.

Adaptation de la hauteur de façade maximale autorisée pour diminuer l'emprise des espaces de stationnement dédiés aux véhicules motorisés

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête traité à l'observation @2861-13 formulée par l'Union des Comités de Quartier.

Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête traité à l'observation @2861-7 formulée par l'Union des Comités de Quartier.

Clôtures sur rue ou emprise publique hors voirie

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête traité à l'observation @2861-14 formulée par l'Union des Comités de Quartier.

Tableau de stationnement vélos

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête traité à a la requête @1929 déposée par l'association 2 Pieds 2 Roues.

Liste et plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

C1384-1 (TM-B-32) Anonyme

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 12. Pont des Demoiselles, Ormeau, Montaudran, La Terrasse, Malepère

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : COURRECH avocat pour un requérant. Toulouse 11. Parcelles 836 AY 129 et 133 classées en UM6. Considérant qu'il n'est pas justifié d'un point de vue qualitatif (troènes, cyprès de Provence, prunus) Demande la suppression d'un EVP sur la parcelle 836 AY 129. Voir l'argumentaire dans le dire et l'expertise jointe.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 12 de Toulouse.

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Vert Protégé (EVP) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et/ou écologique identifié dans les intentions d'évolutions du secteur Sud-Est au Cahier Toulousain. Ces éléments de nature ordinaire répondent également en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc..

Ainsi, cet EVP d'une surface totale de plus de 3000 m², préserve un espace vert existant, implanté sur plusieurs parcelles contiguës, et qui permet de maintenir un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.

Avis CE - Argumentation :

La contribution a été placée dans le cahier du quartier Toulouse 12 comme indiqué par Toulouse Métropole. La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de Toulouse Métropole sur la pertinence de cet EVP. Associé à celui de la parcelle 836 AY 115 cet espace vert dont la surface est importante procure un îlot de fraîcheur et conforte le cadre de vie des habitants. Elle prend acte de la réponse de Toulouse Métropole de maintenir l'EVP..

@1549-1 / Martine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 12. Pont des Demoiselles, Ormeau, Montaudran, La Terrasse, Malepère

Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 13. Demande que la parcelle 837 AK 190 (zone UM6-3 du PLUI-H) soit rattachée à la parcelle 837 AK 189 en zone foncière UM4.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le projet de 3ème ligne de métro est un élément structurant du PADD du PLUi-H, déterminant dans la répartition de l'accueil car il offre un potentiel en densification d'espaces urbanisés bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transport en commun.

Un plan guide sur l'ensemble du périmètre est en cours d'élaboration pour identifier les conditions de cette densification de manière qualitative et phasée dans le temps. Pour ce faire, 6 séquences urbaines ont été définies dans le périmètre de la 3ème ligne de métro et des études ont été engagées pour chacune d'entre elles. Le projet urbain défini par ces études a vocation à être traduit réglementairement dans le PLUi-H lors de procédures d'évolution ultérieures.

Le devenir de la parcelle 837 AK 189 doit pouvoir être appréhendé au regard des réflexions portées dans ces études urbaines. En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et, dans l'attente, de maintenir le zonage sur ces parcelles.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@1818-3 / DUCAP Alex - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 12. Pont des Demoiselles, Ormeau, Montaudran, La Terrasse, Malepère
Thématiques : ER
Orientation :

Résumé de l'observation : M. DUCAP Alex. Toulouse. 1, chemin Carrosse. Président de l'AFICEPP CFA de Pharmacie, propriétaire. L'établissement accueille 500 jeunes en formation initiale DEUST Préparateur Technicien en Pharmacie et Formation Continue. Les emplacements réservés 555-033 et 555-048 impactent la parcelle AE 837. Le permis de réaménagement pour mise en conformité délivré le 27 mars 2024 et l'avis favorable de la commission de sécurité du 3 octobre 2024 fixent l'utilisation de l'ensemble des surfaces au sol. Ces ER vont fortement perturber la mission de formation et la sécurité des apprenants (suppression des entrées et sorties (qui sont impérativement sur le 1 chemin Carrosse) et des aires de regroupement dans le cadre des évacuations et la voie d'accès des secours. Demande de suppression de cette emprise, une sortie vers le 55 av Louis Breguet étant prévue. DOUBLON

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'Emplacement Réservé n°555-048 vise à améliorer la qualité urbaine et à sécuriser les flux piétons et cycles sur le chemin Carrosse, à quelques centaines de mètres de la future station de métro Montaudran Gare-Piste des Géants.

La Servitude pour Equipement Public n°555-033 vise quant à elle à créer une liaison piéton-cycle sécurisée, directe et lisible entre la rue Vénasque et le chemin Carrosse.

Les emprises concernées n'empiètent pas sur les bâtiments du CFA et les projets ne semblent pas incompatibles avec la restitution des entrées-sorties sur le chemin Carrosse, le maintien d'une voie d'accès pour les secours et l'identification de nouvelles aires de regroupements dans le cadre des évacuations.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

B1819-1 / DUCAP Alex

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 12. Pont des Demoiselles, Ormeau, Montaudran, La Terrasse, Malepère, 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : DUCAP Alex Président de l'AFICEPP CFA de Pharmacie demande la suppression des ER 555-033 et 555-048 par crainte d'une perturbation de la mission de formation et de la sécurité de ses apprenants. Pour l'ER 555-033 la suppression pourrait ne concerner que le tronçon vers le Chemin de Carrosse puisque la liaison est aussi prévue sur l'Avenue Louis Breguet.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1818.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1818-1.

.

@2011-2 / AUBAY Stéphane - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 12. Pont des Demoiselles, Ormeau, Montaudran, La Terrasse, Malepère
Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : GREEN CITY IMMOBILIER. Toulouse. Propriétaire des parcelles 837 AM 198 et 200 sur la commune de Toulouse classées en zone UA3 (zone urbaine à vocation d'activité/zone productive à régulation tertiaire) par le PLUI-H, classement qui s'oppose à la réalisation de programmes d'habitations.

Demande un classement en zone urbanisable (UM4) afin d'éviter de geler un foncier rapidement mobilisable (propriétaires du foncier, à l'état de parking sans besoin de démolition etc.) et adéquat pour répondre aux objectifs du PLUI-H en matière de besoin de logements et de densification urbaine

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le projet de 3ème ligne de métro est un élément structurant du PADD du PLUi-H, déterminant dans la répartition de l'accueil car il offre un potentiel en densification d'espaces urbanisés bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transport en commun.

Un plan guide sur l'ensemble du périmètre est en cours d'élaboration pour identifier les conditions de cette densification de manière qualitative et phasée dans le temps. Pour ce faire, 6 séquences urbaines ont été définies dans le périmètre de la 3ème ligne de métro et des études ont été engagées pour chacune d'entre elles. Le projet urbain défini par ces études a vocation à être traduit réglementairement dans le PLUi-H lors de procédures d'évolution ultérieures.

Le devenir des parcelles 837 AM 198 et 200 doit pouvoir être appréhendé au regard des réflexions portées dans ces études urbaines. En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et, dans l'attente, de maintenir le zonage sur ces parcelles.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

R2028-2 / Anonyme

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 12. Pont des Demoiselles, Ormeau, Montaudran, La Terrasse, Malepère
Thématiques : EBC
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme demande la réduction de l'EBC de sa parcelle 810 AC8 35 Rue de Noulet Toulouse.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 11 de Toulouse. Toulouse Métropole renvoie la Commission d'Enquête à la réponse apportée à la contribution @2452 qui traite de la même observation.

Avis CE - Argumentation :
La Commission d'enquête renvoie à la contribution @2452. Quartier Toulouse 11

.

R2032-1 / Anonyme

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 12. Pont des Demoiselles, Ormeau, Montaudran, La Terrasse, Malepère
Thématiques : EBC
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme demande la réduction de l'EBC de sa parcelle 810 AC8 35 Rue de Noulet Toulouse.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Avant d'apporter les éléments de réponse ci-dessous, Toulouse Métropole attire l'attention de la Commission d'Enquête sur une erreur de copier-coller dans le résumé de l'observation : cette requête concerne un graphique de détail rue de l'Est à Toulouse.

Certains axes structurants à l'instar de l'avenue Saint-Exupéry font l'objet d'études urbaines détaillées dont la traduction s'effectue à l'aide de règles graphiques précises conjuguant différents types d'espaces. Ces outils, appelés « Règlements Graphiques de Détail », permettent d'encourager le renouvellement de ces axes en délimitant des espaces dites « constructibles » et des espaces dits « d'accompagnement ». Les « espaces de pleine terre » font partie de cette dernière catégorie et ont vocation à rester libre de construction en surface comme en sous-sol et à être traités de façon végétalisée à l'occasion de projets de renouvellement urbain.

La bande d'espace de pleine terre située sur l'actuel espace minéralisé à usage de stationnement au 1 rue de l'Est ne remet pas en question l'usage actuel mais vise à aménager un retrait végétalisé entre la rue et les futures constructions en cas de projet de renouvellement urbain sur le secteur.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.

Avis CE - Argumentation :

Cette observation est en effet une erreur. Il n'existe pas sur le registre numérique de contribution R2032-1. Il faut donc se reporter à la contribution R2032-2.

.

R2032-2 (TM-A-20) / Michel

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 12. Pont des Demoiselles, Ormeau, Montaudran, La Terrasse, Malepère
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 12. Parcelle 836 AY 326. Demande la réduction du coefficient d'espace de pleine terre afin d'établir une place de stationnement.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à l'observation R2032-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@2082 / Doublon @2077

Toulouse Métropole s'interroge sur la présence de ces références qui concernent des requêtes sur le quartier 16 de Toulouse.

.

B2192-3 / Cabinet T&L Avocats

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 12. Pont des Demoiselles, Ormeau, Montaudran, La Terrasse, Malepère
Thématiques : Sectorielles
Orientation :

Résumé de l'observation : Cabinet T&L avocats pour Mr PUECH. Toulouse 12. OAP Alalouf. Considérant qu'il n'y a entre autres ni au niveau du schéma territorial de santé de la Haute Garonne ni dans le rapport de présentation du PLUI-H de justification à un accroissement de la clinique St Exupéry, demande :

1° que le foncier disponible ne soit bloqué en UIC1 et en zone bleue de l'OAP Alalouf.

2° la réduction de la zone UIC1 et de la zone bleue afin de répondre à l'ambition en matière de logements.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La prise en compte de la demande à ce stade de la procédure engendrerait une évolution majeure de l'OAP Alalouf et impacterait significativement l'objectif de production de logements qui a été concerté et arrêté sur ce secteur.

Cette OAP étant située dans le périmètre de projet de la 3e ligne de métro, Toulouse Métropole propose que le devenir du site Alalouf soit appréhendé au regard des réflexions portées actuellement dans les études urbaines liées au projet.

Pou rappel, le projet de 3ème ligne de métro est un élément structurant du PADD du PLUi-H, déterminant dans la répartition de l'accueil car il offre un potentiel en densification d'espaces urbanisés bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transport en commun.

Un plan guide sur l'ensemble du périmètre est en cours d'élaboration pour identifier les conditions de cette densification de manière qualitative et phasée dans le temps. Pour ce faire, 6 séquences urbaines ont été définies dans le périmètre de la 3ème ligne de métro et des études ont été engagées pour chacune d'entre elles. Le projet urbain défini par ces études a vocation à être traduit réglementairement dans le PLUi-H lors de procédures d'évolution ultérieures.

En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et, dans l'attente, de maintenir le zonage sur ces parcelles.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête comprend que le périmètre de la future 3ème ligne de métro sera sujet à une probable évolution des formes urbaines voire à mutation. Elle prend acte de la réponse de Toulouse Métropole de reporter l'examen de cette requête lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

.

@2229-2 / RETIF François - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 12. Pont des Demoiselles, Ormeau, Montaudran, La Terrasse, Malepère
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Comité de Quartier Ormeau Montaudran. Toulouse 12. OAP ALALOUF.

1° Propose de modifier l'OAP dans sa partie centrale sans influer sur le nombre de logements attendus en autorisant l'augmentation de la hauteur des constructions en passant de R+5 à R+8. Cet espace libéré pourrait être aménagé en une place qui accueillerait un marché de plein vent. Par ailleurs,

2° demande que les constructions soient en retrait de 5 mètres vis à vis de l'EBC.

3° demande que les 2 parcelles au sud avec boulodrome et club house soient couvertes par un EVP. Voir schémas dans la PJ

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le projet de réaménagement de la place de l'Ormeau à horizon de la mise en service d'une station de métro de la ligne C inclut un vaste espace pour accueillir le marché de plein vent qui sera situé à 220 m de l'OAP Alalouf. Il n'est donc pas pertinent de créer une nouvelle place publique de l'ampleur proposée dans la requête.

Concernant la proposition de modification des hauteurs sur ce secteur situé à proximité de la future station "Ormeau", Toulouse Métropole rappelle que le projet de 3ème ligne de métro est un élément structurant du PADD du PLUi-H, déterminant dans la répartition de l'accueil car il offre un potentiel en densification d'espaces urbanisés bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transport en commun.

Un plan guide sur l'ensemble du périmètre est en cours d'élaboration pour identifier les conditions de cette densification de manière qualitative et phasée dans le temps. Pour ce faire, 6 séquences urbaines ont été définies dans le périmètre de la 3ème ligne de métro et des études ont été engagées pour chacune d'entre elles. Le projet urbain défini par ces études a vocation à être traduit réglementairement dans le PLUi-H lors de procédures d'évolution ultérieures.

Le devenir de la constructibilité sur ce secteur doit pouvoir être appréhendé au regard des réflexions portées dans ces études urbaines. En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et, dans l'attente, de maintenir le zonage sur ces parcelles.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête comprend que le périmètre de la future 3ème ligne de métro sera sujet à une probable évolution des formes urbaines et en particulier en matière de densification. Elle prend acte de la réponse de Toulouse Métropole de reporter l'examen de cette requête, dont le classement en EVP du sud du boulodrome, lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

.

@2232-1 / RETIF François - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 12. Pont des Demoiselles, Ormeau, Montaudran, La Terrasse, Malepère
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Comité de Quartier Ormeau Montaudran. Toulouse 12. Parcelles 837 AK 12, 837 OZ 103, 42 + AK 348 et 151. Afin de constituer un espace vert compatible avec la protection de la biodiversité, demande à étendre le l'EBC situé sur les parcelles AK 348 et 151 aux parcelles 837 AK12, 837 OZ 103 et 42, ceci de manière à conforter la qualité de vie du quartier par un ilot de fraicheur conséquent. Cette demande a été préalablement instruite lors de la concertation du projet de PLUI-H en février 2023.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole précise à la Commission d'Enquête que Patrimoine et CDC Habitat portent actuellement un projet de renouvellement urbain de la résidence sise 60 avenue Louis Bréguet, qui pour parfaite information, est comprise dans le périmètre du QPV Bréguet Lécrivain - Saint-Exupéry.

L'objectif du projet est d'améliorer la qualité des logements et de développer de la mixité sociale sur un site situé entre deux stations de la future 3ème ligne de métro.

Ce projet fait actuellement l'objet d'un dialogue entre les bailleurs, la Métropole et l'État. Dans ce cadre, un repérage du patrimoine arboré a été réalisé afin que le futur projet respecte le cadre paysager qualitatif de ce site. Ce travail a permis d'aboutir à la protection des arbres d'intérêt en Espaces Boisés Classés (EBC) symbole au dossier de PLUi-H. Cette proposition vise à concilier préservation de la végétation existante et reconstruction du parc d'habitat social propriété de CDC Habitat et Patrimoine.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H dans l'attente du renouvellement de cette résidence.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole. Elle ajoute que la densification attendue à la suite de la mise en service de la 3ème ligne de métro ne doit pas se faire au détriment des espaces verts qui participent au bien-vivre des habitants.

.

@2234-1 / RETIF François - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 12. Pont des Demoiselles, Ormeau, Montaudran, La Terrasse, Malepère
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Comité de Quartier Ormeau Montaudran. Toulouse 12. Place de l'Ormeau. Demande pour le coté avenue de St Exupéry le recul de zone constructible en fond de parcelle, les porteurs de projet étant tenus de créer en RDC des commerces éloignés de la voie de circulation routière et si possible sous des arcades en protection du soleil et de la PLUI-He. Demande que le linéaire commercial soit compatible avec la demande précédente en le prolongeant jusqu'au magasin Picard.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le projet de 3ème ligne de métro est un élément structurant du PADD du PLUi-H, déterminant dans la répartition de l'accueil car il offre un potentiel en densification d'espaces urbanisés bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transport en commun.

Un plan guide sur l'ensemble du périmètre est en cours d'élaboration pour identifier les conditions de cette densification de manière qualitative et phasée dans le temps. Pour ce faire, 6 séquences urbaines ont été définies dans le périmètre de la 3ème ligne de métro et des études ont été engagées pour chacune d'entre elles. Le projet urbain défini par ces études a vocation à être traduit réglementairement dans le PLUi-H lors de procédures d'évolution ultérieures.

Sur ce secteur limitrophe à la future station « Ormeau », les demandes d'amplification des reculs des constructions par rapport aux voies et d'évolution des hauteurs doivent pouvoir être appréhendées au regard des réflexions portées dans ces études urbaines. En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et, dans l'attente, de maintenir le zonage sur ces parcelles.

Concernant la demande de prolongement du linéaire de protection de la diversité commerciale renforcée « services » jusqu'à l'actuel magasin Picard, Toulouse Métropole rappelle que cet outil vise à enrayer la disparition des activités artisanales et des commerces traditionnels, et à assurer leur pérennisation le long d'axes commerciaux repérés. Il permet d'interdire la transformation de rez-de-chaussée commerciaux vers de l'habitation ou tout autre activité interdite par le règlement. Ces mesures de protection s'appliquent uniquement aux rez-de-chaussée des constructions sur une profondeur minimale de 10 m comptée à partir de la vitrine. Elles n'ont pas vocation à s'appliquer à des bâtiments purement commerciaux comme celui de Picard.

En conséquence, Toulouse Métropole n'est pas favorable à étendre cet outil qui n'est pas adapté au présent contexte et n'est pas, par ailleurs, un préalable nécessaire à la création d'un futur socle actif en cas de renouvellement urbain.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend note de l'élaboration d'un plan guide destiné à identifier les conditions de la densification qui suivra l'arrivée de la 3ème ligne de métro. Pour le reste la commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole sur les dispositions retenues en matière de linéaires commerciaux.

.

@2450-1 / MARTIN Guy- Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 12. Pont des Demoiselles, Ormeau, Montaudran, La Terrasse, Malepère
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : MARTIN Guy. Toulouse 12. Parcelle 837 AT 36 classée en AU0 dans le PLU et en NS dans le projet de PLUI-H. Demande de classement en zone constructible. Voir l'argumentaire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la commune de Toulouse fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle 837 AT 36 n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone NS dans le document 3C1 Règlement graphique, zone qui toutefois autorise la réalisation de projets d'intérêt collectif liés à des pratiques récréatives de plein air tels que des jardins partagés si leur usage n'entraine aucune imperméabilisation du sol.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que le classement en UM6 de la parcelle identifiée dans la requête entraînerait logiquement le même classement pour les parcelles 837 AT 35, 150, 181, et 180. D'une part, la feuille de route de la commune n'a pas identifié ce secteur comme devant répondre au besoin en logements durant la temporalité du PLUi-H et d'autre part, compte tenu de la surface de cette entité foncière, la consommation d'ENAF irait à l'encontre des objectifs fixés dans la loi Climat et Résilience dont la collectivité doit tenir compte. En conséquence, la commission estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante.

.

@2462-1 / LOUVET Christophe - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 12. Pont des Demoiselles, Ormeau, Montaudran, La Terrasse, Malepère
Thématiques : ER
Orientation :

Résumé de l'observation : LOUVET Christophe se renseigne sur ER 555-033 Equipement public et ER 555-111 liaison piétons cycles, Impasse de Venasque / avenue Breguet.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'emplacement réservé n°555-111 et la servitude pour équipement public n° 555-033 traduisent la volonté de Toulouse Métropole d'aménager des continuités sécurisées à destination des modes doux entre la rue de Vénasque, le chemin Carrosse et l'avenue Louis Bréguet. L'objectif est de faciliter les déplacements modes doux des riverains et des occupants du site sur le quartier, en créant des connexions directes entre des voies structurantes. Dans ce cadre, la voie d'accès au parking du CFA de Pharmacie et de la Cité sera bien préservée.

Toulouse Métropole a conscience du besoin d'appropriation du PLUi-H et propose d'organiser des séances de présentation des outils avec le syndicat de copropriété et/ou les propriétaires lors de la phase d'approbation du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire

.

@2669-2 / BESSE François - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 12. Pont des Demoiselles, Ormeau, Montaudran, La Terrasse, Malepère
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : BESSE François pour les frères Maristes. Toulouse 12. Parcelles 837 AH 33, 224 à 227, 239, 240, 248 à 251, 268, 270 à 272. Afin de financer dans l'avenir la création d'une école

primaire en valorisant le foncier, demande un rattachement à la zone de mixité fonctionnelle UM4 qui borde le site à l'ouest et au nord.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au regard des impacts engendrés sur l'OAP Montaudran après enquête publique (changement de vocation de zone), dont l'impact potentiel sur son objectif de production de logements en l'absence d'éléments plus précis quant à la programmation envisagée, Toulouse Metropole propose de maintenir le zonage tel que prévu afin d'examiner ce point à l'occasion d'une procédure ultérieure d'évolution.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole d'examiner la requête quand la programmation de la nouvelle école sera précisée lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

.

@2704-2 / Sandy - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 12. Pont des Demoiselles, Ormeau, Montaudran, La Terrasse, Malepère
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 12. Parcelles : 837 AC 25 ; 27 ; 63 ; 64 ; 97 ; 101 situées 7 Chemin des Herbettes et 111 Avenue de Lespinet à Toulouse, classées UE1 au PLU et réservées à un usage tertiaire généraliste et zone UA 3 au PLUI-H en zone économique de production, ce qui limite les possibilités de mutations à de l'activité de production.

Propose de muter ce foncier vers une destination économique généraliste, mixte et/ou résidentielle pour plusieurs raisons (environnement direct du foncier à destination d'habitation dense, le caractère économique n'apparaît pas/plus pertinent, l'existence d'un porteur de projet identifié, la proximité du QPV Breguet Lecrivain - Saint Exupéry, les infrastructures existantes et/ou programmées, l'Imperméabilisation totale de la parcelle, la vétusté des constructions. Propose donc de classer cette parcelle en zone UM 4 (15-L-50-30).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées.

Ce site est situé dans l'aire de rayonnement du Campus Toulouse Aerospace qui a vocation à accueillir des activités stratégiques autour de l'aérospatiale, pour conforter le rayonnement de Toulouse dans ses domaines d'excellence. Pour compléter l'offre destinée aux entreprises à dominante tertiaire programmée dans la ZAC, répondre aux nombreux besoins enregistrés par la collectivité, et pallier la

carence indiquée par l'OTIE en locaux d'activités dans le sud est, Toulouse Métropole souhaite préserver sur le quartier des surfaces économiques destinées à ces activités.

Ainsi, le zonage UA3 retenu autorise l'implantation d'activités tertiaires (50% maximum de la surface plancher totale sur l'unité foncière), à condition de développer des activités productives correspondant aux sous-destinations industrie et entrepôt. Le caractère productif revêt des typologies d'activités et des formes urbaines hétérogènes, qui vont au-delà des activités industrielles : locaux d'activités artisanaux ou village d'entreprises productives, ateliers technologiques pour des start-ups productives, des entrepôts à vocation industrielle ou logistique ...

La Direction Implantation Economique de Toulouse Métropole se tient à la disposition de la requérante pour l'accompagner dans le développement d'activités productives sur son site lors de la phase d'approbation du PLUi-H.

En conséquence, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir les droits à construire sur le secteur.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

Elle note que la collectivité se tient à la disposition du requérant pour l'accompagner dans sa démarche de recherche de possibilités de mutation pour une activité de production.

.

@2922-1 / MARCHAL Pierre - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 12. Pont des Demoiselles, Ormeau, Montaudran, La Terrasse, Malepère
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : MARCHAL Pierre. HLM des Chalets Urbi&Orbi. Toulouse 12. Parcelle 836 AO 04.

1° Considérant que cette parcelle ne présente pas de caractéristiques propres à la zone NS et que ce zonage limite le développement de ce secteur, demande une requalification de la parcelle 836 AO 04 en UIC1.

2° A titre subsidiaire demande que le règlement de la zone NS autorise l'implantation de parcs photovoltaïques surélevés pour les projets s'inscrivant dans une démarche environnementale.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Constructibilité parcelle 836 AO 4

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi

impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la commune de Toulouse fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle 836 AO 4 n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone NS dans le document 3C1 Règlement graphique.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

<u>Implantation de parcs photovoltaïques en zone NS</u>

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de protéger les Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), à travers notamment la protection des espaces les plus riches en biodiversité, la préservation et la restauration des corridors écologiques mais aussi grâce à la protection du potentiel agricole des sols fertiles afin de garantir la pérennité de la vocation nourricière et environnementale des espaces agricoles. Cet objectif se décline plus finement avec une priorisation de l'installation des projets de photovoltaïques et de méthanisation sur les bâtiments, lorsqu'ils concernent du foncier agricole.

Ainsi, cet objectif est traduit dans le règlement écrit des zones agricoles et naturelles du PLUi-H avec un encadrement de l'implantation de site de production d'énergie photovoltaïque au sol, uniquement s'il s'agit d'un site pollué répertorié dans la base de données BASOL, d'une friche industrielle non liée à un site d'extraction qu'il soit en activité ou en cessation d'activité ou d'une ancienne décharge.

Cette disposition règlementaire permet de s'assurer de la protection des fonctionnalités naturelles et agricoles de ces espaces et de s'assurer que les énergies renouvelables sont déployées en priorité dans les espaces urbanisés (toitures des bâtiments, parkings, délaissé autoroutiers, etc.).

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante pour les 2 requêtes et qu'elle n'appelle pas de commentaire.

.

B2978-1 / BASSI Frédéric

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle
Périmètre : 12. Pont des Demoiselles, Ormeau, Montaudran, La Terrasse, Malepère
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 12. Parcelles 836 AN 117, 119, 007, 121, 118 et 66 classées en NS dans le projet de PLUI-H. Parcelle 836 AN 114 et 836 AM 17 classées en UA3 dans le projet de PLUI-H. Parcelle 836 AM16 classée en A dans le projet de PLUI-H. Pour plusieurs raisons explicitées dans la PJ, demande sans que soit précisé le zonage attendu :

1° la requalification des parcelles 836 AN 117, 119.

2° la requalification des parcelles 836 AN 007, 121, 118 et 114.

3° la requalification des parcelles 836 AM 16 et 17.

4° la requalification de la parcelle 836 AN 66.

5° la correction du cadastre concernant de l'Impasse privée qui n'est pas le chemin des Tuileries.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Demande de consommation d'ENAF - Parcelles 836 AN 007, 066, 114, 117, 118, 119, 121

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

Ainsi, au regard de ce contexte, des objectifs d'accueil d'emplois et du potentiel de densification identifié dans les espaces urbanisés, les parcelles 836 AN 007, 066, 114, 117, 118, 119, 121 identifiées en ENAF n'ont pas pu être retenues pour participer à l'accueil d'activités économiques sur la période 2025-2035 et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Demande de constructibilité en Trame Verte et Bleue (TVB) - Parcelles 836 AM 16 et 17

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 partiel des parcelles 836 AM 16 et 17 en zone NS au Document Graphique du Règlement 3C1 et en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages s'appuie sur l'identification du cours d'eau de la Saune et ses abords en corridors écologiques en phase diagnostic du PLUi-H. Ces classements permettent de maintenir une épaisseur nécessaire au bon fonctionnement écologique de ces continuités.

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 sur les demandes de consommation d'ENAF et de constructibilité en TVB et qu'elle n'appelle pas de commentaire.

Concernant le point 5°, il n'entre pas dans le cadre du PLUi-H. Un rapprochement avec les services du cadastre peut probablement régler ce problème.

.

@3135-1 / GARDES Lamia - Toulouse

Contribution traitée dans le cahier du quartier Toulouse 11

Commune 3513

Toulouse 13 - Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

1 pétition

96 observations

Pétition : TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong 4
@256-2 / PALMIER Alexis - Toulouse 12
@256-3 / PALMIER Alexis - Toulouse 15
B432-2 / FERRERO Gabriel 15
@497-2 / RESPLANDY Guy - Toulouse 16
@505-2 / Jean - Toulouse 16
@506-2 / Anne-Marie - Toulouse 17
@520-2 / Jean - Toulouse 17
@521-2 / Anne-Marie - Toulouse 18
@522-2 / Jean - Toulouse 18
@523-2 / Anne-Marie - Toulouse 19
@524-2 / Jean - Toulouse 19
@526-2 / Anne-Marie - Toulouse 20
@530-6 / GODIN Astrid - Toulouse 20
@530-7 / GODIN Astrid - Toulouse 20
@530-8 / GODIN Astrid - Toulouse 21
@530-9 / GODIN Astrid - Toulouse 21
@573-2 / Anonyme - Toulouse 22
@603-1 / ROUX Michel - Toulouse 22
@661-1 / Claire - Toulouse 23
@662-1 / PALIARGUES Florent - Toulouse 24
@675-1 / TOPLIS Cécile - Toulouse 24

@694-1 / RUFINO Maryse - Toulouse 25
@747-2 / LECORRE Damien - Toulouse 25
@747-3 / LECORRE Damien - Toulouse 26
@785-2 / SUC-MELLA Pierre - Toulouse 26
B882-1 / PIQUE Nicole 27
C886-1 (TM-B-16) / Anonyme 27
C886-2 (TM-B-16) / Anonyme 27
C886-3 (TM-B-16) / Anonyme 28
C886-4 (TM-B-16) / Anonyme 29
R890-1 (TM-A-11) / Geneviève 29
R890-2 (TM-A-11) / Geneviève 29
R892-1 (TM-A-13) / Pierre 30
@898-2 / DURAN Gérard - Toulouse 30
@912-3 / KHORSI José - Toulouse 31
@912-4 / KHORSI José - Toulouse 32
@929-2 / PONCIN Lucille - Toulouse 33
@1016-1 / FAGET Pascale - Toulouse 33
B1029-2 / ROUMIGUIERES Charlotte 34
@1030-1 / ROUMIGUIERES Charlotte - Toulouse 34
@1030-2 / ROUMIGUIERES Charlotte - Toulouse 35
@1030-3 / ROUMIGUIERES Charlotte - Toulouse 35
@1030-4 / ROUMIGUIERES Charlotte - Toulouse 36
@1030-5 / ROUMIGUIERES Charlotte - Toulouse 36
@1030-7 / ROUMIGUIERES Charlotte - Toulouse 37
@1039-1 / SANABRE Nathalie - Toulouse 37
@1097-1 / Josette - Toulouse 38
@1120-2 / Jean - Toulouse 39
@1139-1 / BOSVIEUX Sébastien - Toulouse 39
@1162-2 / JACQUOT René - Toulouse 40
@1180-1 / CADIOU Pierre-Yves - Toulouse 41
@1181-1 / PAGES Virginie - Toulouse 42
@1181-2 / PAGES Virginie - Toulouse 42
@1181-3 / PAGES Virginie - Toulouse 43
@1181-4 / PAGES Virginie - Toulouse 43
@1181-6 / PAGES Virginie - Toulouse 44
@1193-1 / STROUC Lyne - Toulouse 45
@1218-2 / SUC-MELLA Mathilde - Toulouse 46
@1224-2 / MARTINS DE ANDRADE Joao-Carlos - Toulouse 46
C1234-3 (TM-B-18) / Monique 47
@1473-1 / BARON Alain - Toulouse 47
@1515-1 / Laurent - Toulouse 51
@1527-1 / SELARD Éric - Toulouse 51
@1534-1 / EVEN Aymeric - Toulouse 52
@1576-1 / Clément - Toulouse 52
@1586-1 / SOUESME Claire - Toulouse 53
@1586-2 / SOUESME Claire - Toulouse 54
@1586-3 / SOUESME Claire - Toulouse 55
@1605-1 / FARRE Robert - Toulouse 55
@1614-1 / ANGER Gabriel - Toulouse 56
@1737-2 / Robin - Toulouse 57
@1737-3 / Robin - Toulouse 57
@1737-4 / Robin - Toulouse 58
B1739-1 / Famille GARGIR 58
C1746-2 (TM-B-36) 59
C1746-3 (TM-B-36) / Michèle 60
@1865-2 / DELBES Jean-Baptiste - Toulouse 60
@1886-1 / CALIARO Marie José - Toulouse 61
@1965-2 / LACOMBE Karine - Toulouse 63

@2143-1 64
@2156-2 / SCHWARTZ Marie-Hélène - Toulouse 64
@2472-2 / MONFRAIX Jean-Pierre - Toulouse 65
@2689-1 / MARROT Laurence - Toulouse 65
@2689-2 / MARROT Laurence - Toulouse 66
@2689-3 / MARROT LAURENCE - Toulouse 66
@2883-1 / Anton - Toulouse 66
@2895-1 / Jessica - Toulouse 68
@2895-2 / Jessica - Toulouse 68
@2895-3 / Jessica - Toulouse 69
@2895-4 / Jessica - Toulouse 71
@2898-1 / JULIA Anthony - Toulouse 71
@3067-1 / FARGETTE Naïs - Toulouse 72
@3073-1 / SOUESME Claire - Toulouse 72
R3195-1 (TM-A-30) / Andréa 73

Pétition : TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong

157 pétitionnaires

@1260, Nadine Lahoud Dignat, @1312, Christophe Clarac, @1313, Association SOS Pavillons Rangueil Saouzelong, @1363, Christine Bonnet, E1439, ADRIEN PINEL, @1443, Clément ROOS, E1445, Jocelyne Calvet, E1449, P SM, E1458, VIGNE Daniel, E1460, E1470, Olivier Kiny, @1471, Olivier Kieny, @1508, Béatrice CEREJA, @1525, marie-therese DELAUX, @1529, Francoise DELAUX, E1530, maryse bon marty, @1531, Francoise DELAUX, E1553, Maydieu MARTINE, @1587, Claire Souesme, E1602, Franois Saint Pierre, @1609, Alexis Souesme, @1626, Julie treille, @1627, pierre Malloizel, @1633, Françoise DAMECOUR, E1656, MARIE-FRANCE PERRUTEL, @1663, Marie-Claude CHATELAIN, E1664, JPR ARCHES, E1723, @1729, MAXIME VIOLIN, @1733, Quiterie DUFFAU DE LAUNET, @1734, Xavier DUFFAU, E1738, Famille Gargir, E1739, Famille Gargir, E1760, Manon Kieny, E1773, jean.veyron-churlet, @1785, Adeline MOULY, @1846, Dominique Morello, E1851, MC Vergniaud, E1861, MC Vergniaud, @1875, Laurence Clarac, E1911, LECONTE CARTIER Vronique, E2126, maryse et alain, @2215, Alain Cartier, @2251, FRANCOISE FINAUD, E2271, Olivier Grimal, @2273, Celine Rolland, E2280, celine CAILLER ROLLAND, @2370, Jean-Pierre SCHMIDT, @2474, Cécile MANGHI, E2517, Jacques Pouymayou, @2595, Marie BESSIERES, @2638, Stéphane Benchimol, @2641, MARC FADEL, @2694, Alexandre HUG, E2717, Michel Aussel, E2737, raphael.arches, E2826, marie claude chatelain, @2844, Sabine THIBAULT, E2853, Valerie AR, @2864, Carine Bredin, E2875, Miquela, @2893, Farid Fellahi, @2928, Jean pierre Arches, @2957, Xavier DELAS, E2966, Valerie AUSSEL-ROSETTI, @3009, Guillaume DIGNAT, E3010, Francois Foyard, @3036, MARION DELAS, @3055, Thierry BON, @3124, MAITHE FADEL, @3164, Nadine Lahoud, R3185, Maïthé Fadel

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : qualité de vie
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : TOULOUSE 13. Association SOS RANGUEIL-SAUZELONG. Les points essentiels de la contribution portent sur :

- le maintien de l'équilibre fragile du quartier (entre logements individuels et collectifs, les espaces verts publics ou privés avec une mixité sociale) en limitant la densification déjà conséquente mal vécue par les habitants.

- la nécessité de préserver les espaces verts qui manquent dans le secteur en maximisant les espaces de pleine terre (îlots de fraîcheur).

- la diminution de la hauteur des constructions - pour les zones pavillonnaires (UM6-3) des planches 647, 648, 675, 676 et 702, passage de toutes les étiquettes UM6-3 de ces planches à UM6-3 6-L-40-40.

- pour les zones d'immeubles des mêmes planches (UM4), limitation à R+4 et préservation des espaces de pleine terre, soit le passage à l'étiquette UM4 15-L-50-40 pour celles qui affichent des hauteurs de façade (HF) plus élevées. - suppression de tous types de dérogation pour augmenter la hauteur.

- sur le règlement et le plan de zonage, demande des modifications suivantes : suppression de la disposition qui autorise à rehausser les constructions lorsque tout ou partie des parkings sont en RDC, à étendre à toute la métropole ; suppression des dérogations quand une construction contiguë est non conforme ; demande de reconduire et de préservation des EBC, EVP et espaces de pleine terre disparus ; obligation pour les promoteurs, et quel que soit le projet, de se concerter avec les riverains à proximité du projet ainsi que le Maire de quartier,.

- pour les risques liés aux remontées de nappes phréatiques dans le quartier demande que pour les zones concernées une étude de sols en lien avec l'étanchéité soit menée pour tout nouveau projet de construction d'immeuble. - mettre en place un outil de collecte des données au niveau des services de l'urbanisme afin d'avoir des chiffres fiables lors de l'élaboration du prochain PLU.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Avant d'apporter des éléments de réponse à chaque demande formulée dans le cadre de la pétition, Toulouse Métropole tient à rappeler que l'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.

Ainsi, la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.

Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain est phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics.

En outre, les dispositions communes du règlement écrit du PLUi-H permettent d'adapter les règles de volumétrie et d'implantation des projets de constructions pour en assurer une bonne insertion en fonction des contextes urbains, fonciers ou patrimoniaux. Il est donc possible de faire une application circonstanciée des règles de volumétrie et de hauteur des constructions fixées dans les étiquettes du règlement graphique 3C1 du PLUi-H.

Également, le PLUi-H prévoit des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions dans son règlement afin d'assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.

Ainsi, le PLUi-H ambitionne de valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, patrimoine culturel et historique, espace de détente, acceptation de la densité, support d'activités récréatives et de tourisme, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.

Outre la zone naturelle, le PLUi-H dispose à cet effet de nombreux outils en faveur de la qualité environnementale à l'instar de l'Espace Boisé Classé (EBC), qui permet d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements , ou de l'Espace Vert Protégé (EVP) qui lui est destiné à protéger des espaces verts existants de qualité afin de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires présents. Dans le cadre de la présente procédure d'élaboration, le PLUi-H protège au total environ 10 750 arbres en EBC symboles et environ 4 200 ha de boisements à protéger ou à créer, et environ 800 ha d'espaces végétalisés.

Les objectifs couplés d'amélioration du traitement paysager et du cadre de vie, de gestion des eaux pluviales, de limitation de l'îlot de chaleur urbaine et de maintien de la biodiversité en milieu urbain, a conduit également à augmenter de façon générale la part de pleine terre exigée dans les étiquettes du Document Graphique du Règlement 3C1. Au règlement écrit, la poursuite de ces objectifs s'est

accompagnée par le renforcement des dispositions communes en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Le PLUi-H vise également à assurer la performance énergétique et la conception bioclimatique des constructions, au profit du confort d'été, au travers de nombreuses dispositions règlementaires, tel que la réalisation de logements traversants, la protection des bâtiments contre les rayonnements solaires, le renforcement des exigences de la RE (Règlementation Environnementale) 2020, etc.

Enfin, la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti est l'une des grandes orientations du PADD à laquelle le PLUi-H contribue principalement par le biais de l'outil Elément Bâti Protégé (EBP) et Elément Bâti Protégé Ensemble Urbain (EBP EU). Ainsi, c'est près de 3900 édifices, façades et éléments de clôture, ainsi que 44 ensembles urbains qui ont été classés en EBP et EBP EU sur l'ensemble de la Métropole. Parmi ceux-ci figurent près de 180 maisons "Toulousaines" et 230 fermes "Maraîchères".

Dans le règlement écrit du PLUi-H, les règles applicables dans le cadre d'un EBP sont complétées par d'autres règles en faveur de la préservation et de la valorisation du patrimoine bâti : règles d'adaptation et dérogation, intégration d'un projet dans son contexte environnant, insertion des éléments techniques, etc....

<u>Etiquettes grapphiques en zone UM6-3</u>

Comme déjà énoncé, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.

Ainsi, la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.

Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. Dans ces périmètres, les droits à construire ont été définis afin d'encourager le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil, tenant compte non seulement du niveau de desserte mais aussi de la présence de centralités mais également du contexte urbain en terme de formes urbaines existantes, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

Outre sa localisation en zone d'influence de la ligne B du métro, le quartier est également constitué notamment des projets du « Cœur de Quartier Sauzelong », du Grand Parc Canal, et du Projet de Renouvellement Urbain "Sauzelong" porté de CDC Habitat et abordé plus haut. Le travail sur les formes urbaines décrit ci-dessus s'est ainsi appuyé sur ces aménités urbaines.

Hors zones UM4 abordées ci-avant, la conciliation des divers enjeux urbains que sont l'accueil de population dans un quartier desservi par le métro, le renouvellement de la ville sur elle-même et l'adaptation au changement climatique, a conduit notamment à travailler sur les formes urbaines (rapport entre l'espace bâti, l'espace non bâti et la volumétrie des bâtiments). La promotion de formes urbaines répondant à ces multiples enjeux s'est traduite au PLUi-H par une harmonisation de la hauteur - sur la base de la zone UM8 existante sur le quartier au PLU – et a permis de pouvoir diminuer l'emprise au sol de 50 % au PLU à 40 % au PLUi-H, et d'exiger une part de pleine terre minimale plus importante. Ainsi, le PLUi-H permettra de dégager dans les futurs projets une part de pleine de terre de 40 % en lieu et place des 25/15 % actuellement exigés au PLU de Toulouse.

*Au regard de ces éléments, **Toulouse Métropole propose de ne pas modifier** le dossier et de maintenir les droits à construire tels que prévus dans les zones UM6-3.*

<u>Etiquettes graphiques en zone UM4</u>

Comme rappelé ci-avant, la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet d'aménagement et de la territorialisation de l'accueil. Le PADD fixe comme objectif de prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun.

Le PLUi-H s'appuie ainsi sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, les droits à construire ont été définis afin d'encourager le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil, tenant compte non seulement du niveau de desserte et de la présence de centralités mais également du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

A l'échelle des planches concernées, les zones UM4 du PLUi-H correspondent aux zones urbaines intenses UI1 et UI11 du PLU de Toulouse situées au pied des deux stations « Saouzelong » et « Rangueil » de la ligne B du métro et centralités du même nom, auxquelles ont été rattachés les secteurs d'équipements publics de Jules Julien et Rangueil.

Ce tissu urbain correspond à des espaces à dominante d'immeubles collectifs classées en zone UI1 et UI11 au PLU de Toulouse. Ces dernières sont retraduites en zone UM4 au PLUi-H et conservent une densité équivalente avec les étiquettes de hauteur, d'emprise au sol et d'espace de pleine terre instaurées au Document Graphique du Règlement 3C1 :

- *la zone UI1 (14,50-L-50-25/15) devient UM4 15-L-50-30 ;*
- *la zone UI11 (18,50-L-50-25/15) devient UM4 19-L-50-30.*

Il est à noter que la part de pleine terre a été augmentée à 30 %, et que les hauteurs ont été arrondies à l'entier supérieur pour tenir compte de l'évolution du mode de calcul de hauteur entre le PLU de Toulouse et le PLUi-H.

Par ailleurs, la zone UM4 située au droit de la station de métro « Saouzelong » comprend dans son périmètre celui du Projet de Renouvellement Urbain (PRU) Sauzelong. Pour la bonne information de la Commission d'Enquête, CDC Habitat porte une opération globale de requalification de son parc d'environ 500 logements sur Sauzelong, soit par réhabilitation, soit par démolition-reconstruction. En effet, ce bâti des années 1950-1960 est particulièrement obsolète et caractérisé par une qualité d'usage et une qualité énergétique sont faibles au regard des standards et modes de vie actuels.

Pour parfaite information à l'attention de la Commission d'Enquête, le PRU Sauzelong de CDC Habitat vise à :

- *rénover et revaloriser le patrimoine vieillissant de CDC Habitat Social en donnant davantage de confort aux locataires ;*
- *densifier ce quartier au vu de sa localisation privilégiée à proximité des transports en commun (métro notamment) ;*
- *reconnecter le PRU à son environnement urbain (Canal du Midi, Cœur de Quartier Sauzelong) en créant des connexions urbaines de qualité (mise en sécurité et en qualité du Boulevard de la Marne en faveur des modes doux par le travail d'un apaisement, requalification de l'Avenue Albert Bedouce et autres liaisons du PRU, requalification de la place du Métro, requalification des voies cyclables).*

Les grands principes du projet portent sur :

- *une mixité programmatique au sein de chaque ilot (35% LLS, 10% d'accession sociale, 10% d'accession prix maîtrisé, etc.) ;*
- *la part belle donnée aux espaces à usage de pleine terre (objectif de 55% de pleine terre) ;*
- *le confortement de l'Avenue Albert Bedouce comme un axe structurant du quartier ;*

- *l'intégration d'équipements publics de qualité pour animer les rez-de-chaussée au droit de l'Avenue Albert Bedouce à l'instar de la nouvelle Maison Toulouse Services Sauzelong inaugurée le 12 novembre 2024 ;*
- *une ouverture sur le Canal du Midi.*

L'intérêt de l'opération de réhabilitation de ce parc de logement a été présenté à de nombreuses reprises à l'assocation et aux riverains et a fait l'objet d'une concertation ayant abouti à la signature d'une Charte de Concertation le 5 décembre 2019 entre l'opérateur CDC Habitat (propriétaire du foncier et maître d'ouvrage du projet), la Mairie de Toulouse, Toulouse Métropole, le Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong, l'amicale des locataires de CDC Habitat à Sauzelong, les associations de parents d'élèvres des écoles de Sauzelong, et l'association SOS Pavillons Rangueil Saouzelong. Au cours de cette concertation, plusieurs scenarii d'aménagement, à la fois urbains et paysagers, ont été proposés et amendés. Suite à la dernière phase de concertation menée en janvier 2021, la démarche Sauzelong Demain s'est conclue par la signature du bilan de concertation et du plan-guide final le 2 avril 2021, fruit d'un travail collectif de plus d'un an.

A l'initiative de CDC Habitat, des ateliers de concertation se poursuivent sur les lots restant à aménager sur le PRU, notamment sur le lot Canal et le lot Bourget, et à venir les lots Saule et Richepin. En accompagnement du développement de ces lots, Toulouse Métropole a souhaité concerter les habitants dans le cadre des études préliminaires des espaces publics. Dans une logique de continuité, les habitants seront également concertés sur les prochaines étapes d'avancement du projet de requalification des espaces publics du PRU.

En ce sens, l'association a connaissance des tenants et aboutissants qui ont conduits au maintien au PLUi-H des dispositions règlementaires sur le périmètre du PRU.

*Au regard de l'ensemble de ces éléments, **Toulouse Métropole propose de ne pas modifier** le projet de PLUi-H et donc de maintenir les droits à construire tels que prévus dans les zones UM4 du quartier.*

<u>Règles d'adaptation de la hauteur</u>

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @2861 déposée par l'Union des Comités de Quartier.

<u>Difficultés de circulation et de transport</u>

L'étude de mobilité commandée à Egis, mentionnée ci-dessus, qualifie le quartier Sauzelong comme étant un quartier « enclavé » au sens des limites géographiques. En effet, ce quartier est cerné par le Canal du Midi à l'Est, le périphérique au Sud et la voie ferrée au Nord. De fait, les axes permettant d'accéder au quartier sont peu nombreux. Cependant, cette situation permet de limiter les flux non désirables sur le quartier. Le trafic de transit restant limité sur le quartier.

Par ailleurs, le quartier est actuellement fortement motorisé. Les axes principaux, tels que l'avenue Crampel et l'avenue Jules Julien, accueillent un trafic important, proche de la congestion. Cela se traduit dans les faits par la création d'itinéraires de transit au sein du quartier pour rejoindre le périphérique, notamment :

- *l'itinéraire Boulevard de la Marne – Avenue Albert Bedouce*
- *l'itinéraire Avenue d'Italie - Rue Aristide Briand*

L'objectif de modification du plan de circulation est donc :

- *de renforcer, au sein du quartier, les modes de circulation alternatifs (cycles, piétons, transports en commun) par la création d'itinéraires cyclables (REV Jules Julien, aménagements cyclables boulevard de la Marne, pistes cyclables sur Albert Bedouce), dans le but de faire baisser la part modale de la voiture.*

- *de réduire l'attractivité des itinéraires de transit (notamment sur Bedouce en modifiant les sens de circulation) pour réorienter le flux de transit vers des axes plus capacitifs.*

Pour parfaite information, l'étude Egis montrait également la nécessité d'amplifier l'utilisation du réseau de transports publics tels que le métro, la station « Saouzelong » étant la moins fréquentée de la ligne B.

<u>Adaptation de la hauteur de façade maximale autorisée pour diminuer l'emprise des espaces de stationnement</u>

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à l'observation @2861-13 formulée par l'Union des Comités de Quartier.

<u>Obligation pour les promoteurs de concerter avec les riverains et le Maire de Quartier</u>

La Mairie de Toulouse s'inscrit de longue date dans une dynamique de concertation avec la population et les associations sur les projets d'aménagement et d'urbanisme. Peuvent notamment être cités les démarches volontaristes menées dans ce domaine pour la définition du « Projet Urbain Toulousain » et sa déclinaison en « Cahiers Toulousains ». Il en est de même pour des projets d'envergure, qu'ils fassent ou non l'objet d'une traduction en Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le PLUi-H arrêté. Il convient également de noter que la concertation sur les projets a donné dernièrement lieu à des échanges entre la Mairie et l'UCQ.

En tout état de cause, cette demande ne concerne pas directement le PLUi-H qui a fait l'objet d'une concertation qui lui est propre et dont le bilan a été tiré par délibération spécifique du Conseil Métropolitain du 20 juin 2024.

<u>Construction existante en limite séparative sur un terrain contigu</u>

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @2861 déposée par l'Union des Comités de Quartier.

<u>Augmentation de la part de pleine terre exigée planche 702 du Document graphique du Règlement 3C1</u>

Le PLUi-H a souhaité retenir la notion d'espace de pleine terre plutôt que celle d'espaces verts. La volonté est de favoriser 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 fonctions 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 végétalisés qui apportent des bénéfices environnementaux.

Sur la planche 702 du DGR 3C1, la part de pleine terre minimale exigée allant de 15 à 25 % au PLU en vigueur a été augmentée de façon générale à 30 % au PLUi-H. Cette augmentation s'est accompagnée de l'instauration d'Espaces Verts Protégés et d'Espaces Boisés Classés pour préserver les coeurs d'îlots et alignement d'arbres d'intérêt sur le secteur.

Au regard de ces éléments d'explication et de la taille des parcelles sur ce tissu majoritairement pavillonnaire, ***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier*** *le projet de PLUi-H et donc de maintenir les droits à construire tels que prévus sur ce secteur.*

Espaces Boisés Classés et Espaces Verts Protégés

En réponse à l'ensemble des demandes qui ont été formulées sur les quartiers Rangueil et Sauzelong au sujet des classements en Espaces Boisés Classés (EBC) et Espaces Verts Protégés (EVP), Toulouse Métropole :

- *soutient le travail d'actualisation des outils de protection du PLU qui a été réalisé sur le quartier ;*
- *propose de classer en EBC symboles les arbres existants situés sur le domaine public avenue du Lauragais, avenue Léon Viala et avenue Aristide Briand, et de maintenir les propositions de classements introduit au PLUi-H secteur de la rue des Cèdres ;*
- *propose de ne pas protéger le début de l'avenue Albert Bedouce où aucun projet d'aménagement dans lequel pourrait s'inscrire des plantations n'est prévu sur ce tronçon ;*
- *propose d'examiner les demandes qui impactent des parcelles privées lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil et de soumettre celui-ci à enquête publique le cas échéant ;*
- *précise que les demandes de protections des masses arborées situées secteurs Jules Julien sont déjà prises en compte : la préservation des arbres situés entre le parking de la Biocoop et l'espace Petite Enfance de Rangueil (y compris ceux autour du nouveau théâtre et de l'école maternelle Jules Julien) est assurée au PLUi-H via un classement en Espaces Boisés Classés (EBC) symboles ou EBC surfaciques.*

Concernant plus particulièrement la demande de maintenir l'EBC parcelle 838 AC 52, comme indiqué par Toulouse Métropole lors de l'approbation du PLUi-H le 11 avril 2019, la suppression de l'Espace Boisé Classé (EBC) est rendue nécessaire pour permettre la requalification du parc de logement porté par l'organisme à caractère social CDC Habitat.

Une analyse paysagère a été conduite à l'échelle du PRU Sauzelong. Celle-ci a repéré sur la parcelle 838 AC 52 des arbres remarquables mais dont certains présentent un état dégradé. L'analyse urbaine a également fait ressortir le problème d'entretien du talus sur lesquels sont implantés les arbres et un coeur d'îlot aujourd'hui sans usage défini, très peu utilisé par les riverains et sans grande qualité.

Pour améliorer la qualité de l'îlot, il est important de mettre en valeur les sujets remarquables présentant un bon état phytosanitaire autour de projets d'aménagements pouvant accueillir différents usages ou fonctions tels que jardins d'agréments, aires de jeux (pour leur proximité à l'école maternelle) ou jardins privés des maisons individuelles. Le classement de cette parcelle en EBC, ne permet pas d'intégrer ces aménagements et par conséquent ne permet pas de valoriser ces espaces de coeur d'ilot afin d'en faire profiter les riverains et de développer la notion de nature en ville.

Il est important de préciser que la suppression de cet outil réglementaire au document d'urbanisme ne traduit pas la disparition de l'espace vert de cet îlot dans le cadre du projet. Le plan guide de ce dernier prévoit de favoriser des constructions à l'alignement de l'espace public et de revitaliser le coeur d'îlot qui sera maintenu en espace de pleine terre. C'est dans ce cadre que la suppression de l'EBC sera compensée par la réalisation de pleine terre.

Concernant la protection du saule mentionné dans la requête, celui-ci sera bien conservé dans le cadre du projet. Il fait à ce titre l'objet d'une protection en EBC symbole.

En conséquence, ***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H sur ce point.***

Remontées de nappes phréatiques

Le PLUi-H n'est pas compétent pour règlementer le cuvelage étanche des constructions en sous-sol, ou imposer la réalisation d'étude de sols.

Pour autant, le PLUi-H s'est emparé du sujet dans la limite de son champs d'action en imposant au règlement écrit que tout nouveau projet prévoyant la réalisation de construction en sous-sol devra mettre en place des dispositions spécifiques pour garantir l'absence de rejet d'eau de nappe au réseau pluvial ou au réseau hydrographique (cuvelage étanche, infiltration à la parcelle,…).

De plus, il est précisé au règlement écrit du PLUi-H que les eaux de rabattement de nappe ainsi que de drainage périphérique ne sont pas admises dans le réseau d'eaux pluviales.

Toulouse Métropole ***propose donc de ne pas modifier le PLUi-H sur ce sujet****.*

<u>Besoin en nouveaux logements sur la période du PLUi-H</u>

Comme explicité dans le livret 1C du rapport de présentation (page 9), l'élaboration des perspectives démographiques, puis l'estimation du besoin en logements, ont été réalisées à partir des millésimes les plus récents du recensement, disponibles à la date d'élaboration du PADD du PLUi-H (RP2019 pour la population et l'emploi et RP2018 pour les besoins en logements).

Les réflexions portées par le PLUi-H sur les perspectives démographiques ont été conduites à partir de la construction et de l'analyse de différents scénarios d'accueil. Pour leur élaboration, Toulouse Métropole s'est notamment appuyée sur une analyse des dynamiques de population passées, à partir des éléments issus du diagnostic, ainsi que sur les projections démographiques produites par l'Insee.

Ainsi, en premier lieu, l'analyse de ces évolutions passées montre que Toulouse Métropole se caractérise par une dynamique de croissance ininterrompue, qui connaît sur la période récente une accélération inédite depuis 60 ans, portée par un accroissement de son solde migratoire. De plus, et contrairement à de nombreux autres territoires de l'agglomération toulousaine qui doivent leur croissance uniquement au solde migratoire, Toulouse Métropole bénéficie également d'une forte natalité qui alimente son solde naturel, et reste le principal moteur de sa croissance.

Les projections démographiques qui ont alimenté les réflexions du PADD et la construction des ambitions d'accueil du PLUi-H, se sont également appuyées sur des scenarios de croissance de population réalisés à partir de l'outil national de référence de l'Insee, OMPHALE.

Au regard des hypothèses propres à chaque scénario et des tendances passées du territoire, trois d'entre eux ont été retenus pour la suite des réflexions pour la période 2019-2035 :

- *un scénario « central » = + 123 000 habitants, soit + 7 700 hab./an et + 0,9 %/an*
- *un scénario « population haute » = + 162 000 habitants, soit + 10 100 hab./an et + 1,2 %/an*
- *un scénario « population basse » = + 89 000 habitants, soit + 5 600 hab./an et + 0,7 %/an.*

Sur la base de ces analyses et projections, et comme détaillé dans le livret 1C du rapport de présentation du PLUi-H, un scénario intermédiaire entre les scénarios « central » et « population haute » a été retenu, avec pour objectif d'accueillir + 90 000 habitants entre 2025 et 2035, soient 9 000 habitants supplémentaires en moyenne chaque année. Par ce positionnement et cet objectif, Toulouse Métropole traduit la volonté d'un projet cohérent avec la conservation d'un niveau d'attractivité élevé, en renforçant notamment l'accueil et le maintien des familles sur le territoire, tout en considérant les effets du vieillissement sur le ralentissement à venir de cette croissance. En effet, ce choix de retenir pour la période 2025-2035, une ambition d'accueil en phase avec les leviers de la forte dynamique constatée localement, ne fait pas fi de la prise en considération des grandes tendances démographiques qui s'exercent à l'échelle nationale, notamment la baisse attendue de la contribution du solde naturel et donc, une diminution des rythmes de croissance à moyen terme.

Les nouveaux millésimes de recensement publiés par l'Insee a posteriori de l'arrêt du PLUi-H montrent que les tendances récentes s'inscrivent dans la continuité des résultats présentés jusqu'alors, ne

démentent pas les dynamiques démographiques prises en considération et ne requestionnent donc pas les choix retenus.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Propositions pour les prochaines procédures d'évolution du PLUi-H

Toulouse Métropole prend acte de cette proposition qui sera examinée par la Direction de l'Urbanisme en charge de l'évaluation du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte des réponses argumentées de Toulouse Métropole et renvoie à la Réserve formulée de la @2861-13 (majoration de la hauteur permise).

.

@256-2 / PALMIER Alexis - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : L'Université de Toulouse 3 Paul Sabatier demande que les parcelles AI 110, AI108, BC33, BC34 et BC35 parties soient classées en zone UM4 et non en UIC1 pour accompagner des projets d'évolutions urbaines comme déjà existants (crèche, logements sociaux étudiants, commerces ....) et préparer la mutation des fonciers Pharmacie-Odontologie.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse de Toulouse Métropole ci-dessous vaut réponse commune aux avis PPC et requêtes déposées durant l'enquête publique par les différents établissements liés à l'enseignement supérieur et la recherche sur l'emprise du Campus Rangueil (Région académique Occitanie, Université de Toulouse , ISAE-SUPAERO et INSA) et ce concernant :

- *l'ouverture du campus et ses franges à la mixité fonctionnelle ;*
- *la traduction du Grand Parc Canal et la préservation de la Trame Verte et Bleue ;*
- *les modalités de travail avec Toulouse Métropole.*

Ouverture du campus et ses franges à la mixité fonctionnelle

Dans le cadre des avis et requêtes déposés, des demandes d'ouverture à la mixité fonctionnelle ont été formulées pour permettre la reconversion de la barre 4R3 ainsi que la mutation des fonciers Pharmacie-Odontologie et du secteur situé le long du chemin des Maraîchers.

A cette fin, il est demandé le reclassement en zone urbaine mixte (UM) de l'ensemble de ces sites, et la création d'une Zone Préférentielle d'Accueil des Commerces et Activités de service (ZPAC) sur la barre 4R3 pour autoriser la réalisation de surfaces commerciales supérieures à 500 m² de surface de plancher.

Concernant le reclassement en zone UM, au regard de la surface concernée par la demande, de l'impact significatif sur l'objectif de production de logements de la commune Toulouse et de l'absence d'objectif de production de logement inscrit dans l'OAP Campus Rangueil, Toulouse Metropole propose de ***maintenir en l'état les droits à construire au PLUi-H et d'examiner la demande à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H****.*

Au sujet de l'inscription d'une ZPAC sur l'emprise de la barre 4R3, Toulouse Métropole rappelle que la délimitation de ces zones s'appuie sur la cartographie des Zones d'Accueil des Commerces Majeures (ZACom) identifiées par le SCoT et sur une approche croisée entre l'offre commerciale et l'insertion urbaine des pôles commerciaux sur chaque commune de la métropole. Ce travail a permis d'acquérir une connaissance fine de l'armature commerciale mais également urbaine du territoire métropolitain. En effet, parmi les 248 pôles commerciaux expertisés, le PLUi-H qualifie environ 150 d'entre eux de « centralités de proximité ». Au regard de la diversité des fonctions urbaines recensées (commerces, services, santé, enseignement, transport, équipements publics...), l'accueil des nouvelles populations est notamment privilégié dans ces centralités. Or, ledit site visé ne remplit pas l'ensemble de ces conditions à ce jour.

Toutefois, si la collectivité entend que les usagers du secteur aient besoin d'une offre servicielle de type restauration et services, aucun élément ne permet de démontrer que la création d'une nouvelle véritable polarité commerciale de plus de 500 m² surface de plancher est justifiée à cet endroit.

***Toulouse Métropole propose donc aux Universités de poursuivre les études afin de définir et stabiliser un programme précis** (activités envisagées, dimensionnement, publics cibles, ..) sur la base duquel une étude de commercialité devra être menée pour confirmer l'opportunité de réaliser une nouvelle centralité commerciale.*

La création d'une ZPAC ne pourra être expertisée qu'à l'aune du résultat de cette étude dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUi-H.

<u>Traduction du Grand Parc Canal et préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB)</u>

Figurant dans l'axe n°1 « Préserver et valoriser les ressources du territoire » au PADD du PLUi-H, le projet des Grands Parcs engagé depuis le 17 décembre 2020 s'inscrit dans un temps long et représente une réelle opportunité de relever les défis des transitions écologique, climatique et énergétique, en favorisant la transformation de la ville pour concilier les enjeux de densité et de cadre de vie.

A l'échelle de Toulouse Métropole, les premiers résultats des études engagées sur les Grands Parcs ont permis de traduire ce projet au PLUi-H dans la fiche 2 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique "Qualité Environnementale" (OAP). De façon complémentaire aux OAP sectorielles, celle-ci fixe des orientations d'aménagement selon un gradient de nature commun aux 5 grands parcs : "Parc de pleine nature", "Parc pratiqué", "Parc habité". Ces orientations différenciées visent à placer la biodiversité comme un déterminant et un guide pour les porteurs de projet, de manière à concevoir un projet d'aménagement s'inscrivant dans les défis de la transition écologique et climatique. Avec la fiche 1 de l'OAP Qualité Environnementale, cette fiche 2 répond à l'obligation réglementaire introduite à l'article L.151-6-2 au Code de l'Urbanisme par la loi dite loi Climat et Résilience du 22 Août 2021 : « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

A l'échelle locale, révéler la présence du Canal du Midi et de tous espaces de nature, de même qu'intervenir sur le paysage en prenant en compte la gestion des eaux, la biodiversité, la qualité de vie ainsi que les grandes perspectives, font partie des principaux enjeux portés par l'OAP sectorielle « Campus Rangueil ».

Règlementairement, le Document Graphique du Règlement 3C1 assure la protection stricte du « parc de nature » constitué d'espaces à dominante naturelle ou de loisirs qui participent ou confortent le bon fonctionnement écologique du corridor du Canal du Midi. Pour ce faire, la zone N existante au PLU de Toulouse uniquement de platanes à platanes a été amplifiée pour intégrer ces espaces en zone NS au PLUi-H. Cette dilatation de la zone naturelle permet ainsi de protéger environ 12 % de la surface totale de l'OAP « Campus Rangueil » tout en conservant les possibilités de renouvellement urbain sur la part restante. Dans ce cadre, le bois du Rucher n'a pas été proposé au classement en zone NS compte tenu

de sa discontinuité avec le Canal du Midi. Néanmoins, ***Toulouse Métropole partage l'intérêt de protéger cette masse arborée qui participe d'un corridor écologique « à créer » dans la TVB et qui relie le Grand Parc Canal et le Grand Parc Garonne. Il pourrait à ce titre être proposé au classement en Espace Boisé Classé (EBC).***

Ainsi, 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, Toulouse Métropole confirme la nécessité de maintenir la nouvelle délimitation de la zone NS le long du Canal du Midi. Toutefois, elle propose d'ajuster ponctuellement ses limites pour reclasser en zone UIC les bâtiments existants et pour prendre en compte les propositions formulées par l'ISAE-SUPAERO. Toulouse Métropole attire à ce sujet l'attention de la Commission d'Enquête sur le projet de bâtiment de stockage porté par ce dernier. Celui-ci fait actuellement l'objet d'un permis de construire en cours d'instruction par les services de l'État sur la base du PLU de Toulouse.

Pour le mail végétalisé situé entre le Canal du Midi et le bâtiment de l'Administration, Toulouse Métropole confirme son classement en zone naturelle. Cet espace participe d'une double perspective inscrite dans l'OAP allant du Canal du Midi au bâtiment de l'Administration, et de ce dernier jusqu'à la route de Narbonne. ***Toutefois, il est proposé de basculer le tronçon côté canal sur un zonage NL pour conforter son usage de loisirs*** *en lien avec la fonction de « parc pratiqué » porté par l'OAP Qualité Environnementale, et l'espace partagé à dominante piétonne identifié dans l'OAP « Campus Rangueil ».*

Concernant les projets de nouvelles constructions en zone NS, Toulouse Métropole souhaite que la démarche portée par la loi Climat et Résilience d'intensification des secteurs déjà artificialisés et imperméabilisés soit appliquée sur le site du campus. L'OAP « Campus Rangueil » s'étend sur une surface de 330 hectares où la NS destinée à protéger les espaces liés au Grand Parc Canal et à la TVB ne représente finalement qu'une très faible part de celle-ci. L'étude des possibilités de construction ou reconstruction devrait pouvoir être conduite sur les espaces artificialisés et imperméabilisés dans une perspective de sobriété foncière.

Enfin, pour répondre à la comparaison faite avec le classement des fonciers d'Airbus Defense & Space, Toulouse Métropole précise que le site Astrolabe d'une surface totale d'environ 5 ha ne présente aucune possibilité d'extension. Contrairement aux emprises des Universités, la taille et la configuration d'Astrolabe ne peuvent pas répondre au besoin de développement de l'activité en place.

<u>Modalités de travail avec Toulouse Métropole</u>

La concertation sur le projet de PLUi-H a été ouverte du 10 février 2022 au 31 mars 2024.

Plusieurs moyens ont été mis à disposition pour s'informer (page Internet, dossier de concertation, article de presse, panneau de concertation), mais aussi pour échanger et débattre (rencontres sur l'espace public, ateliers et réunions de restitution).

La concertation ouverte sur le projet de PLUi-H a donc permis, pendant une durée de plus de deux ans et selon des moyens adaptés, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui ont été enregistrées, examinées et conservées par l'autorité compétente.

Le bilan de cette concertation a été tiré au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024. La délibération et le bilan joint ont été mis en ligne et ils font partie du dossier soumis à enquête publique (pièce C – Projet de PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole du 20 juin 2024, 0 - Documents relatifs à la procédure).

Depuis l'arrêt du PLUi-H, un dialogue entre les Universités et Toulouse Métropole a été instauré dans la perspective de traduire des ambitions partagées sur le territoire Campus Rangueil. Ce travail de fond nécessitera de poursuivre les échanges en vue de préparer les procédures ultérieures d'évolution du PLUi-H sur le secteur.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête note que la demande de reclassement en UM fera l'objet d'un examen à traiter lors d'une prochaine évolution du PLUi H. Dont acte.

Sur le deuxième sujet, Toulouse Métropole propose aux Universités de poursuivre les études afin de définir et stabiliser un programme précis. La commission en déduit que ce point fera également l'objet d'évolution future du PLUi H. Dont acte.

Toulouse propose de classer le rucher en EBC, ce qui répond au souci de préservation de cet espace naturel et le tronçon côté Canal du mail d'entrée fera l'objet d'un classement en NL. **Ce point fera l'objet d'une recommandation.**

Plus globalement, Toulouse Métropole entend poursuivre les échanges en vue de préparer les procédures ultérieures d'évolution du PLUi-H sur le secteur ce qui répond aux attentes des Universités.

.

@256-3 / PALMIER Alexis - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : L'Université de Toulouse 3 Paul Sabatier demande un changement de la zone NS en UCI 1 avec le renforcement de l'OAP de Rangueil afin de conserver des marges de manœuvre pour répondre aux besoins de développement liés à l'attribution foncière des différents établissements. La demande concerne également le maintien en zone UIC de la perspective du château Bellevue (comme pour le lycée Bellevue en UIC) et de classer en EBC comme les espaces boisés du CREPS ou du lycée Bellevue de ce même corridor. Répondant au principe ERC l'Université propose le classement de la parcelle dite "le rucher" en EBC.

La faculté des sports est pénalisée par le zonage du PLUi-H et demande un classement adapté.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à l'observation @256-2. Celle-ci vaut réponse commune à l'ensemble des Personnes Publiques Consultés (PPC) et autres établissements ayant formulé des requêtes sur l'emprise du site universitaire de Rangueil.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @256-2.

.

B432-2 / FERRERO Gabriel

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville

Thématiques : qualité de vie
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : FERRERO Gabriel. Toulouse 13. Rue B Lasserre. Demande que les dispositions du projet de PLUI-H imposent un style architectural ou des hauteurs d'immeubles et des emprises au sol qui ne détruisent pas l'harmonie de Toulouse.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@497-2 / RESPLANDY Guy - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : M. RESPLANDY Guy. Toulouse.18, rue Bernard Lasserre. Se prononce contre la modification du PLUI-H. La densification est déjà importante dans le quartier et propose de créer davantage d'espaces verts.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@505-2 / Jean - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. S'oppose au rehaussement de la hauteur de construction en cas de parking en RDC. A rapprocher à plusieurs contributions sur le sujet.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@506-2 / Anne-Marie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 13.

Demande que dans le calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment, il ne faut pas prendre en compte les places de stationnements situées au niveau du RDC.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@520-2 / Jean - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 13. Fait savoir que la hauteur maximale est trop élevée, une limitation à 7 m étant suffisante (1 étage max).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@521-2 / Anne-Marie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Demande de la hauteur de façade soit limité à R+1

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@522-2 / Jean - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 13. Pour des raisons de perméabilité des sols, il faudrait restreindre le coefficient d'emprise au sol à moins de 40% au lieu des 50% proposées sur le quartier de Sauzelong.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@523-2 / Anne-Marie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Demande pour le quartier de Sauzelong une réduction du coefficient d'emprise au sol à 40%.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@524-2 / Jean - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 13. Le coefficient d'espace de pleine terre est trop faible, il faudrait l'augmenter à au moins 40%.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@526-2 / Anne-Marie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Demande pour le quartier de Sauzelong une augmentation à 40% du coefficient de surface de pleine terre.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@530-6 / GODIN Astrid - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : GODIN Astrid Toulouse 13. Demande la suppression de la disposition autorisant à rehausser la HF si le RDC est en places de stationnement.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@530-7 / GODIN Astrid - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : GODIN Astrid Toulouse 13. Demande pour Saouzelong que le coefficient d'emprise au sol soit limité à 40%.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@530-8 / GODIN Astrid - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : GODIN Astrid. Toulouse 13. Demande le maintien à 40% minimum du coefficient de pleine terre. A rapprocher de la contribution @526.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@530-9 / GODIN Astrid - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : GODIN Astrid. Toulouse 13. Demande un développement des EVP sur le secteur de Saouzelong.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@573-2 / Anonyme - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. S'oppose aux dispositions du projet de PLUI-H qui autorisent l'augmentation de volume des constructions (HF et largeur).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@603-1 / ROUX Michel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse, 12. Pont des Demoiselles, Ormeau, Montaudran, La Terrasse, Malepère
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ROUX Michel propriétaire de la 811 AC 53 7 rue Edouard Baudrimont à Toulouse souhaite le maintien des règles de la zone du PLU en vigueur R+1.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 13 de Toulouse.

ll semblerait qu'il y ait une erreur de lecture quant à la hauteur applicable au PLU de Toulouse sur la rue Edouard Baudrimont.

En effet, la hauteur maximale autorisée sur la rue Baudrimont est de minimum 11,50 m au PLU en vigueur et ce depuis que Toulouse s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme en 2006.

Cette hauteur est reprise au projet de PLUi-H et est traduite par une hauteur de façade maximale de 12 m dans les règles graphiques visibles au Document Graphique du Règlement 3C1 (planches 619 et 648). Il est à noter que la hauteur a été arrondie à l'entier supérieur pour tenir compte de l'évolution du mode de calcul de hauteur entre le PLU de Toulouse et le PLUi-H.

En conséquence, ***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.***

Avis CE - Argumentation :

Observation transférée du quartier 12.
La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@661-1 / Claire - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon avec la contribution E660.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

ll semblerait qu'il y ait une erreur de lecture quant à la hauteur applicable au PLU de Toulouse sur la rue Edouard Baudrimont.

En effet, la hauteur maximale autorisée sur la rue Baudrimont est de minimum 11,50 m au PLU en vigueur et ce depuis que Toulouse s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme en 2006.

Cette hauteur est reprise au projet de PLUi-H et est traduite par une hauteur de façade maximale de 12 m dans les règles graphiques visibles au Document Graphique du Règlement 3C1 (planches 619 et 648). Il est à noter que la hauteur a été arrondie à l'entier supérieur pour tenir compte de l'évolution du mode de calcul de hauteur entre le PLU de Toulouse et le PLUi-H.

En conséquence, Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong » et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318, et propose de ne pas modifier le dossier.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@662-1 / PALIARGUES Florent - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : M. PALIARGUES Florent. 11, rue Baudrimont. Toulouse. Cette contribution rejoint et complète les contributions E 660 et @661 concernant la hauteur des immeubles portée à 12m (R+3) de hauteur dans le PLUI-H sur le parcours de la rue Baudrimont dans un secteur composé de maisons de type toulousaine, ce qui remet en question l'homogénéité architecturale en phase avec l'environnement immédiat (serres municipales classées, proximité du canal du Midi.)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @661.

Avis CE - Argumentation :

L'avis de la commission d'enquête est traité à la requête *@661.*

.

@675-1 / TOPLIS Cécile - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : TOPLIS Cécile. Toulouse 13 planche 648. Après avoir noté la disparition d'un EBC dans le projet de PLUI-H de l'EBC (croisement Bonnat-Bedouce) demande que soient préservés les arbres anciens et que soient plantés de nouveaux arbres.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@694-1 / RUFINO Maryse - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme RUFINO Maryse. 7, rue des Cigales. Toulouse. Quartier 13. L'intervenante demande le respect et la conservation des maisons individuelles et de l'architecture toulousaine sans y adjoindre d'immeuble et en l'absence de la présence de maisons individuelles obliger les promoteurs à recouvrir les murs extérieurs de briquettes de parement rose, caractéristique de l'appellation ville rose.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318, et à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong ».

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@747-2 / LECORRE Damien - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : L'INSA demande le retour à l'état antérieur pour l'emprise de la zone NS cohérent avec le domaine public fluvial et le site classé Canal du Midi. Il s'agit de garder des marges de manœuvre suffisantes à moyen terme pour l'ensemble des projets des établissements concernés (projets inscrits aux SPSI). Demande de cohérence avec la zone de desserte de la parcelle Airbus Défense and Space (UA1) voisine du campus. Il conviendrait par ailleurs de maintenir en UIC la perspective du château de Bellevue et classer en EBC le périmètre du "Rucher".

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à l'observation @256-2. Celle-ci vaut réponse commune à l'ensemble des Personnes Publiques Consultés (PPC) et autres établissements ayant formulé des requêtes sur l'emprise du site universitaire de Rangueil.

Avis CE - Argumentation :

Cf réponse donnée la @256-2.

.

@747-3 / LECORRE Damien - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : L'INSA demande une évolution d'une certaine frange du campus de Rangueil en UM avec l'identification de secteurs de développement de services et commerces.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à l'observation @256-2. Celle-ci vaut réponse commune à l'ensemble des Personnes Publiques Consultés (PPC) et autres établissements ayant formulé des requêtes sur l'emprise du site universitaire de Rangueil.

Avis CE - Argumentation :

Cf réponse donnée la @256-2

.

@785-2 / SUC-MELLA Pierre - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : M. SUC- MELLA Pierre. 20, avenue des avions. Toulouse. Quartier13. Le PLUI-H va intensifier la densification dans le quartier avec une forte augmentation des hauteurs de construction autorisées (doublement du nombre de logements sur le périmètre CDCH à Sauzelong de 500 à 950 logements). Souhaite la modification du PLUI-H pour sauvegarder l'équilibre entre logements individuels et collectifs dont la mixité fait l'attrait et la diversité du quartier qui est déjà très enclavé.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

B882-1 / PIQUE Nicole

Objets - PLUI-H / ZA : ZA
La requête est : Hors sujet
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Assainissement collectif
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : PIQUE Nicole pour la copropriété 119 avenue Jules Julien à Toulouse présente les dysfonctionnements du réseau eaux usées ayant entraîné plusieurs interventions de débouchage et demande prise en charge des frais. Hors sujet ZA

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette question est liée à une problématique d'exploitation du réseau d'assainissement collectif et ne relève pas du PLUi-H. La demande a été transférée à Eau de Toulouse Métropole Assainissement pour traitement. Pour connaître l'état d'avancement de votre dossier, nous vous invitons à contacter leur service au 05-61-201-201.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

.

C886-1 (TM-B-16) / Anonyme

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : qualité de vie
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Rangueil. Demande une urbanisation raisonnable qui préserve l'équilibre actuel pavillonnaire/collectif et qui limite l'apparition d'ilots de chaleur.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

C886-2 (TM-B-16) / Anonyme

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques :
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Rangueil. Demande que la hauteur de façade maximale des constructions de la zone UM6- 3 soit ramenée à 7 m ou R+1 et à 15 m ou R+4 pour la zone UM4.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

C886-3 (TM-B-16) / Anonyme

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Rangueil. Demande que le coefficient de pleine terre soit augmenté à 40%.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

C886-4 (TM-B-16) / Anonyme

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Qualité de l'air
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Rangueil. Demande une augmentation de traitement des cœurs d'îlots en espaces verts.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

R890-1 (TM-A-11) / Geneviève

Objets – PLUi H / ZA :
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Lisibilité du dossier
Orientation :

Résumé de l'observation : Comité de de défense du quartier Pech David. Toulouse 13. Voir la contribution @912.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @912.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @912.

.

R890-2 (TM-A-11) / Geneviève

Objets – PLUi H / ZA :

La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation :

Résumé de l'observation : Comité de de défense du quartier Pech David. Toulouse 13. Voir la contribution @912.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @912.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @912.

.

R892-1 (TM-A-13) / Pierre

Objets – PLUi H / ZA : ZA
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Assainissement collectif
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Parcelles 839 AH 33 et 35. Demande à être raccordé au réseau d'assainissement collectif dans un proche avenir.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Il n'existe à ce jour aucun réseau d'assainissement collectif sur le chemin de Pouvourville au niveau des parcelles AM33/AM35 et il n'est pas prévu, à ce stade, de raccorder ces parcelles au réseau d'assainissement collectif.

En effet, les coûts associés seraient très élevés avec un linéaire de canalisations conséquent (plusieurs centaines de mètres pour atteindre un réseau existant).

C'est, à ce titre, que ces parcelles se situent en dehors du zonage d'assainissement collectif.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole. Celle-ci n'appelle pas de commentaire.

.

@898-2 / DURAN Gérard - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : M. DURAN Gérard. 27, rue Delmas. Toulouse. Souhaite que soient préservés les jardins attenants aux maisons individuelles permettant d'assurer une meilleure qualité de l'air et de lutter naturellement contre le réchauffement climatique et favorisent la biodiversité dont l'équilibre, déjà perturbé par de récentes constructions d'immeubles, est mis en danger par les nouveaux critères figurant sur le nouveau plan PLUI-H. Demande que :

- la hauteur de nouvelles constructions soit limitée à R+1 (7m) pour les zones UM6-3 et à R+4 pour les zones UM4

- le coefficient de prise au sol ne dépasse pas 40%

- le coefficient d'espace de pleine terre soit de 50% au minimum- la superficie actuelle des îlots et espaces verts soit maintenue voire accrue.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@912-3 / KHORSI José - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Lisibilité du dossier
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : COMITE DE QUARTIER PECH DAVID Toulouse 13. Demande l'actualisation des données cadastrales sur le chemin des côtes, la rue Edison et les constructions qui y sont implantées.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les Documents Graphiques du Règlement du PLUi-H arrêté ont été établis sur la base du millésime 2022 du cadastre.

Pour éviter des problèmes de décalages du cadastre avec les périmètres de zonage et autres prescriptions réglementaires matérialisées dans le PLUi-H arrêté, Toulouse Métropole propose de maintenir le cadastre millésime 2022 pour l'approbation du PLUi-H et de reporter sa mise à jour à une procédure ultérieure d'évolution du PLUi-H.

Dès la phase d'approbation, les données SIG et tous les documents au format pdf relatifs au PLUi-H seront disponibles en téléchargement sur le Géoportail de l'Urbanisme, ainsi que sur le portail grand public du PLUi-H qui sera mis à disposition sur le site de Toulouse Métropole. Ces deux outils offriront la possibilité à l'association d'afficher la photo aérienne pour faciliter le repérage.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie par Toulouse Métropole de maintenir le cadastre 2022 comme base. La mise sur le Géoportail de l'Urbanisme sera en effet un moyen de consultation aisément accessible au public.

.

@912-4 / KHORSI José - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : COMITE DE QUARTIER PECH DAVID. Toulouse 13. Demande le classement en EVP des parcelles 839 BM 95, 130, 128 propriété de la Ville de Toulouse.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Actuellement classées au PLU de Toulouse en zone à urbaniser fermée AU0 ou en zone économique UE2, ces parcelles sont proposées au reclassement en zone naturelle stricte NS au PLUi-H. Cette proposition s'appuie sur leur identification en réservoir de biodiversité d'intérêt local dans la Trame Verte et Bleue (TVB) de Toulouse Métropole, trame qui a été délimitée lors de l'état initial de l'environnement du PLUi-H.

En effet, ces espaces naturels participent à la préservation des continuités écologiques et leurs fonctionnalités sur le territoire de Toulouse Métropole et ont à ce titre été également classées en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages.

Si ces parcelles n'ont pas en plus été rattachées à l'Espace Boisé Classé (EBC) limitrophe, c'est parce qu'elles n'ont pas été identifiées parmi les éléments boisés stratégiques de la TVB contrairement au corridor boisé des coteaux du sud toulousain. Ces espaces naturels sont bien reconnus pour leur valeur écologique ou la fonctionnalité qu'ils assurent au sein de la TVB. Leur couverture végétale n'étant cependant pas identique à celle du cordon boisé des coteaux, la zone naturelle stricte a été l'outil privilégié pour assurer leur protection. En effet, l'Espace Vert Protégé est quant à lui privilégier pour protéger des éléments naturels « ordinaires » et qui ne participent pas nécessairement de la TVB.

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 de maintenir le classe NS plutôt qu'un classement EBC ou EVP. Elle remarque cependant qu'un classement EVP n'aurait pas dérogé à la doctrine suivie en la matière par le PLUi-H.

.

@929-2 / PONCIN Lucille - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : CDC Habitat bailleur social. Toulouse 13. Dans le cadre du renouvellement urbain et de la densification sur son patrimoine quartier Sauzelong entre l'Avenue Albert Bedouce et le Canal du Midi, indique qu'il se rendra disponible pour étudier la faisabilité de projets à partir de R+7.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette position de CDC Habitat.

Une requalification urbaine plus verticale, qui s'inscrit en cohérence avec le plan Guide du Projet de Renouvellement Urbain « Sauzelong » qui préconise de faire la part-belle aux espaces à usage de pleine terre, ne pourra s'envisager qu'après validation et l'approbation par les élus d'un projet et de fiches de lot conformes au règlement d'urbanisme en vigueur.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier et d'examiner ce sujet à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole de reporter l'examen du renouvellement urbain vertical lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

.

@1016-1 / FAGET Pascale - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme FAGET Pascale. Toulouse. Quartier 13. Demande de suppression, dans le PLUI-H, de la clause qui autorise les promoteurs à rehausser d'autant leurs constructions si les parkings sont en RDC. Propose :

1° limitation des hauteurs des constructions : pour les zones UM6-3 à 7m (R+1) et pour les zones UM4 à 15m (R+4). Ces hauteurs concernent la hauteur de façade à laquelle il faut rajouter 3m pour les toits à 2 pentes et 1m pour les toits terrasse et restriction du coefficient d'emprise au sol à 40% maximum.
2° accroissement des classements de cœurs d'îlots en espaces verts protégés (EVP) dans le quartier.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

B1029-2 / ROUMIGUIERES Charlotte

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : densification
Orientation : défavorable

Résumé de l'observation : voir les observations @1030-1 à @1030-7

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1886 déposée par l'Association Environnement Clotasses Pouvourville.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1886.

.

@1030-1 / ROUMIGUIERES Charlotte - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Circulation saturée
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ROUMIGUIERES Charlotte. Toulouse 13. Quartier de Pouvourville. Estime que les dispositions du projet de PLUI-H relatives à la hausse de la hauteur maximale des constructions et la densification auront un effet amplificateur sur la saturation de la circulation et donc sur les nuisances sonores et atmosphérique compte tenu de l'offre insuffisante de transports en commun dans le quartier.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1886 déposée par l'Association Environnement Clotasses Pouvourville.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1886.

.

@1030-2 / ROUMIGUIERES Charlotte - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ROUMIGUIERES Charlotte. Toulouse 13. Quartier de Pouvourville. Estime que les dispositions du projet de PLUI-H relatives à la hausse de la hauteur maximale des constructions et la densification auront un effet négatif sur le cadre de vie de ce quartier pavillonnaire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1886 déposée par l'Association Environnement Clotasses Pouvourville.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1886.

.

@1030-3 / ROUMIGUIERES Charlotte - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Surdensification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ROUMIGUIERES Charlotte. Toulouse 13. Quartier de Pouvourville. Estime que les dispositions du projet de PLUI-H relatives à la hausse de la hauteur maximale des constructions et la densification auront un effet négatif sur l'écosystème local.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1886 déposée par l'Association Environnement Clotasses Pouvourville.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1886.

.

@1030-4 / ROUMIGUIERES Charlotte - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ROUMIGUIERES Charlotte. Toulouse 13. Quartier de Pouvourville. Estime que les dispositions du projet de PLUI-H relatives à la hausse de la hauteur maximale des constructions et la densification ne sont pas cohérentes avec la notion de développement durable.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1886 déposée par l'Association Environnement Clotasses Pouvourville.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1886.

.

@1030-5 / ROUMIGUIERES Charlotte - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Estime que les dispositions du projet de PLUI-H relatives à la hausse de la hauteur maximale des constructions et la densification n'ont pas bénéficié d'une concertation véritable et approfondie avec les habitants du quartier.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1886 déposée par l'Association Environnement Clotasses Pouvourville.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1886.

.

@1030-6 / ROUMIGUIERES Charlotte - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est :

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ROUMIGUIERES Charlotte. Toulouse 13. Quartier de Pouvourville. Estime que les dispositions du projet de PLUI-H relatives à la hausse de la hauteur maximale des constructions et à la densification auront un effet négatif sur le climat local en participant à une augmentation des températures.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1886 déposée par l'Association Environnement Clotasses Pouvourville.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1886.

.

@1030-7 / ROUMIGUIERES Charlotte - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ROUMIGUIERES Charlotte. Toulouse 13. Quartier de Pouvourville. Estime que les dispositions du projet de PLUI-H relatives à la hausse de la hauteur maximale des constructions et la densification auront un effet sur l'image politique de la ville de Toulouse axée en priorité sur la croissance à court terme.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1886 déposée par l'Association Environnement Clotasses Pouvourville.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1886.

.

@1039-1 / SANABRE Nathalie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville

Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme SANABRE Nathalie. Toulouse. Quartier 13. Propose :

1°de limiter à 7 m (R+1) les constructions prévues dans les zones de notre quartier classées UM6-3 et à 15 m (R+4), les zones classées UM 4,

2°de limiter à 40% le coefficient d'emprise au sol et d'augmenter le coefficient d'espace de pleine terre à 40% minimum. Demande plus d'EVP.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@1097-1 / Josette - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 13. Pouvourville. Parcelles 839 AM 52 ET 839 AM 59, actuellement constructibles deviendraient non constructibles avec le nouveau PLUI-H s'il est adopté. Précise que la famille a largement contribué aux demandes de différentes administrations puisqu'elle a subi 4 expropriations dont une par la ville de Toulouse pour la zone verte de Pech David.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte 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, le tracé du zonage s'est notamment appuyé sur :

- *l'enveloppe urbaine définie au profit des espaces non bâtis ;*
- *la préservation des espaces non bâtis ;*
- *l'utilisation effective du sol ;*
- *le lien fonctionnel du secteur analysé, soit avec l'espace urbain soit avec l'espace agricole ou naturel ;*
- *les limites parcellaires.*

Au regard de la localisation de ces parcelles et de leur caractère non bâti, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu sur ce secteur.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

.

@1120-2 / Jean - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Remarques concernant les planches 647 648 675 676 et 702. Ces zones, enclavées, mêlent depuis très longtemps (années 60) un habitat collectif et un habitat particulier donnant à l'ensemble un équilibre en densité de population et dans la répartition espace libre/espace construit (40% de la surface en jardin pour les zones pavillonnaires).

Demande de limiter les constructions collectives destructrices d'espaces verts, l'argument de la progression démographique selon les données INSEE étant largement surestimé.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@1139-1 / BOSVIEUX Sébastien - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Liaisons douces
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : BOSVIEUX Sébastien. Toulouse 13.

Demande de prévoir des ER, PVC ou SEP :

1° le long du chemin de la Loge (feuille 699) ;

2° le long de la voie ferrée (feuille 674), l'ER 555 102 ne répondant pas au REV ;

3° le long du passage St Roche et de l'avenue St Julien (Feuille 675) l'ER 555 067 étant trop étroit.

4° le long de la rocade nord (feuilles 675 et 702) et le long du Sacré Cœur aujourd'hui cheminement trop étroit.

5° des ER et des SEP semblent nécessaires, chemin de la Salade Ponsan en cas mise en sens unique, rue Thomas Edison, rue Fondeville ouest ...liste non exhaustive.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

<u>Concernant le Réseau Express Vélo :</u>

La traduction du projet de circulaire 12 du Réseau Express Vélo au PLUi-H ne peut pas s'envisager à court terme dans le PLUi-H compte tenu du calendrier prévisionnel des études.

En effet, les études liées aux secteurs du Chemin de la Loge et de la voie ferrée devraient débuter d'ici la fin du présent mandat. Celles relatives au passage entre la rue Saint-Roch et l'avenue Jules Julien, ainsi qu'au cheminement le long du périphérique côté nord, seront quant à elles menées dans la temporalité du mandat suivant.

Dans ce contexte, les éventuelles retranscription règlementaires ne pourront se faire qu'à l'occasion des prochaines procédures d'évolution du PLUi-H.

<u>Concernant les trottoirs :</u>

L'instauration d'emplacements réservés pour des projets d'élargissements de ces trottoirs nécessite préalablement de mener des études techniques dont la retranscription règlementaire ne pourra s'envisager que dans le cadre des prochaines procédures d'évolution du PLUi-H.

En conséquence, Toulouse Métropole propose propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de soumettre à enquête publique ces projets qui impacteront de nombreuses parcelles privées.

Avis CE - Argumentation :

Les études préalables n'étant pas réalisées, la commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole de reporter l'examen des requêtes sur le REV et sur l'instauration ou la modification des ER lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

.

@1162-2 / JACQUOT René - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : M. JACQUOT René. 16, rue Virgile. Toulouse. Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong. Toulouse.

Demande de reclassement en EBC sur la parcelle 838 AC 52 propriété de la Caisse des Dépôts et Consignations-Habitat (CDC-H) dont un promoteur projette de construire des logements neufs en remplacement des logements entourant l'espace vert situé au cœur de la parcelle et demande de préservation également de deux platanes à l'angle de la rue Bonnat et de l'avenue Albert Bebouce (CDC-H a abattu deux bouleaux en parfaite santé, quelque temps après l'annulation du précédent PLUI-HH) Cet espace vert est le seul espace vert de pleine terre dans la zone Sauzelong.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@1180-1 / CADIOU Pierre-Yves - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : Cabinet d'avocats Larrouy-Castéra & Cadiou, pour le compte de Madame Hélène Sicard demeurant 98 bis rue de l'Abbé Groult à Paris (75015). M. SICARD Yann reçu à la permanence du 17/01/2025 à Toulouse Métropole. Mme SICARD est propriétaire est propriétaire des parcelles 839 AW 165 et 166 (NS et UL2 au PLU et NS et UM1 au PLUI-H, ainsi qu'un EBC à 100 %) au n° 40 chemin de Flou de Rious à Toulouse. Le cabinet d'avocat estime ce zonage contraire aux orientations générales définies dans la PADD et constitue en outre une erreur manifeste d'appréciation. Ces parcelles sont situées dans la zone urbanisée et constituent une dent creuse dans un espace construit. Le terrain comporte bien quelques arbres en fond de parcelle en sa partie pentue mais les deux tiers au moins du terrain n'est couvert que d'herbe. Ne se satisfait pas de la réponse apportée par Toulouse Métropole.

Demande, dans une logique de compromis, qu'un avis défavorable soit émis sur le classement des parcelles concernées au titre des espaces boisés classés, à minima au-delà de la partie située en zone naturelle.

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.

Sur ces parcelles, l'extension de l'Espace Boisé Classé (EBC) existant au PLU et leur classement en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages s'appuient sur leur identification en « corridor à préserver » en phase diagnostic du PLUi-H. Ces classements visent à protéger le passage du corridor écologique des prairies et landes thermophiles du sud toulousain qui relie les coteaux de Pecbusque à la zone verte de Pech David.

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 retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

.

@1181-1 / PAGES Virginie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Lisibilité du dossier
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Comité De Quartier-Rangueil Sauzelong (CDQRS). Toulouse 13. Remarque que le SCoT est en cours de révision ; Que les données Insee ne sont pas actualisées ; Que la note du préfet relative à la collaboration avec les intercommunalités voisines n'est prise en compte.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318, et à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong ».

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@1181-2 / PAGES Virginie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Comité De Quartier-Rangueil Sauzelong (CDQRS). Toulouse 13. Planches du DGR 648 et 676. Demande que les hauteurs maximales de façade soient limitées à du R+4, soit un zonage UM4 15-L-50-40.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@1181-3 / PAGES Virginie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Comité De Quartier-Rangueil Sauzelong (CDQRS). Toulouse 13. Planches du DGR 648 et 676. Parcelles 838 AC 52 et 51. L'EBC étant le seul espace de pleine terre du quartier, demande le maintien de celui-ci qui par ailleurs est présent dans le PLU opposable.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@1181-4 / PAGES Virginie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Comité De Quartier-Rangueil Sauzelong (CDQRS). Toulouse 13. Planches du DGR 619, 648, 676, 702. Visant à limiter les effets du réchauffement climatique, demande que les hauteurs de façades des futures constructions soient limitées à R+1 les étiquettes devenant ainsi UM6 6-L-40-40.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@1181-5

PAGES Virginie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Comité De Quartier-Rangueil Sauzelong (CDQRS). Toulouse 13. Planches du DGR 619, 648, 676, 702. Demande la suppression de la disposition dérogeant en matière de HF aux étiquettes en cas de RDC affecté à un parking.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@1181-6 / PAGES Virginie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : qualité de vie
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : Comité De Quartier-Rangueil Sauzelong (CDQRS). Toulouse 13. Planches du DGR 619, 648, 676, 702. Demande à ce que l'obligation de réalisation d'appartements traversants s'accompagne d'une exigence de performance thermique.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318, et à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong ».

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@1181-7

PAGES Virginie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Comité De Quartier-Rangueil Sauzelong (CDQRS). Toulouse 13. Planches du DGR 619, 648, 676, 702. Demande pour les nouvelles constructions que soit obligatoire la réalisation des études et des travaux nécessaires à l'étanchéité des sous-sols.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@1193-1 / STROUC Lyne - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Surdensification
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme STROUC Lyne. 42, rue des Libellules. Toulouse. Partage les remarques du comité de quartier Rangueil-Sauzelong et de SOS pavillons (hauteur croissante des immeubles étouffante, manque de verdure dans le quartier, embouteillages dus à la construction éventuelle des futurs immeubles).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@1218-2 / SUC-MELLA Mathilde - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme SUC-MELLA Mathilde. Toulouse. 20, avenue des Avions. Attire l'attention sur la nécessité de ne pas avoir davantage d'immeubles dans le quartier, afin de conserver à la fois la mixité sociale et la force du quartier.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@1224-2 / MARTINS DE ANDRADE Joao-Carlos - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : M. MARTINS de ANDRADE Joao Carlos. Toulouse.12, rue Delmas. Estime que le PLUI-H autorise une avancée des immeubles hauts trop importante dans la rue qui ne comporte quasi que des pavillons.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet d'aménagement et de la territorialisation de l'accueil. Le PADD fixe comme objectif de prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun.

Le PLUi-H s'appuie ainsi sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte.

Dans ces périmètres, les droits à construire ont été définis afin d'encourager le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil, tenant compte non seulement du niveau de desserte et de la présence de centralités mais également du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

Ainsi, au regard de la présence de transports en commun structurants (Ligne B du métro), du Projet Urbain Toulousain qui identifie l'amorce de la rue Delmas en territoire « à renouveler », et de la proximité à la centralité de Saint-Agne, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur ce secteur et donc de maintenir les droits à construire tel que prévu au projet de PLUi-H le long de la rue Delmas.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

.

C1234-3 (TM-B-18) / Monique

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : qualité de vie
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Planche 676.demande un équilibre entre le pavillonnaire et le collectif et un accroissement de la protection des espaces verts (EVP).A rapprocher de la pétition SOS Pavillons et de la C1746

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@1473-1 / BARON Alain - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : Comité de quartier de Pouvourville (CSLP). Toulouse. Apporte plusieurs contributions :

1. demande pourquoi les hauteurs initiales de 6 m dans l'ancien PLU (correspondant à R+1) passent à 7 m par défaut, zone UM6-3 (rues étroites). Proposition : souhait de maintien des hauteurs à 6 m et le CES à 20% voire 10% dans les zones sensibles.

2. le classement des parcelles autour de l'hôpital Larrey est inchangé en UC1 (à vocation générale d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics) constructible sur une hauteur élevée (24m). Proposition : veiller au maintien des arbres récemment plantés en cas de changement d'affectation de la zone.

3. La parcelle de l'entreprise ACTIA devient UA1, zone à vocation économique permettant comme auparavant des constructions d'une hauteur de 16m (classée UE1 zone à vocation économique spécialisée en contact avec l'habitat de proximité). Question : y aura-t-il un impact sur les hauteurs à respecter par rapport aux parcelles adjacentes au sud.

4. pourquoi les zones NH, AUO, UCQ et UE1 ont été abandonnées.

5. comment seront appliquées les règles concernant les parcelles qui étaient constructibles et qui sont classées maintenant en NS ou A.

6. Demande de meilleur entretien et de réhabilitation des chemins communaux ou ruraux très utilisés.

7. propose que le Chemin du Vallon soit le plus susceptible de densification pour les prochaines années.

8. demande à minima, un accès piéton, vélos entre le Vallon et le chemin de Pouvourville.

9. souhaite que les services de l'urbanisme soient particulièrement vigilants sur l'éloignement des constructions par rapport aux voiries de façon à dégager des espaces piétons et vélos et ce même dans les impasses.

10. estime la présence d'équipements collectifs municipaux dans le quartier indispensable et notamment la halle de sports promise depuis longtemps.

11. La problématique de mobilité est particulièrement importante pour le quartier de Pouvourville. Les modifications ne font pas apparaître de façon claire les choix ou les alternatives pour l'avenir à ce sujet. Proposition : le nouveau Plan de Mobilité de la Grande Agglomération Toulousaine devrait comporter un chapitre sur Pouvourville et plus largement sur les communes des coteaux qui dépendent du SICOVAL pour optimiser les déplacements et notamment les transports en commun et les infrastructures qui s'y rattachent.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

1. Etiquettes graphiques de hauteur et d'emprise au sol

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1886.

2 . Hôpital Larrey

Toulouse Métropole prend acte de cette observation.

3. Site ACTIA

La zone urbaine économique UE du PLU de Toulouse est remplacée au PLUi-H par la zone urbaine à vocation d'activités UA1 (zone généraliste toutes activités). La hauteur applicable maximale autorisée de 16 m reste inchnagée, ainsi que l'application d'une hauteur sur voie Hv=L (limitation de la hauteur de façade en fonction de la largeur de la voie).

Concernant les règles d'implantation sur limites séparatives, le PLUi-H maintient les possibilités offertes au PLU :

- *soit une implantation en retrait à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 4 m (le PLUi-H porte ce minimum à 8 m lorsque la limite séparative constitue une limite avec une zone autorisant de l'habitat telles que les zones UM, AUM, UP ou AUP) ;*
- *soit une implantation sur limite sous condition qu'elles ne constituent pas une limite avec une autre zone qu'une zone d'activités.*

<u>4. Zonage PLU</u>

Il s'agit de dénominations propres aux zones du PLU de Toulouse qui ont soit été abandonnées soit renommées au PLUi-H :

- *Nh : secteur « nature et habitation » utilisé au PLU pour autoriser l'évolution des constructions existantes à usage d'habitation située en zone naturelle au regard du durcissement des règles en zone NS. L'évolution du Code de l'Urbanisme les autorise désormais en zone naturelle, ce qui ne justifie plus de les distinguer de la zone NS dans laquelle elles sont permises au PLUi-H ;*
- *AU0 : zone à urbaniser fermée remplacée par selon leur vocation par de la zone AUMf (mixte), AUAf (activités), AUICf (équipement d'intérêt collectif ou de services publics), ou Auf si la vocation n'est pas encore connue. Sur Pouvourville, la zone AU0 identifiée au PLU de Toulouse sur les fonciers publics limitrophes à l'hôpital Larrey sont reclassés au PLUi-H en zone naturelle NS au regard des enjeux écologiques et de réduction de la consommation d'ENAF portés au PADD ;*
- *UCQ : zone urbaine coeur de quartier utilisée au PLU pour favoriser l'émergence et l'aménagement de centralité et remplacée au PLUi-H par de la zone urbaine mixte et des règles graphiques adaptées à la trame urbaine de chaque coeur de quartier (UM3 9-L-50+30 en l'occurrence sur le noyau villageois de Pouvourville) ;*
- *UE : zone urbaine économique UE du PLU de Toulouse remplacée au PLUi-H par la zone urbaine à vocation d'activités UA.*

<u>5. Application du PLUi-H aux parcelles bâties classées A ou NS</u>

Ces nouvelles dispositions seront applicables aux autorisations d'urbanisme dès lors que le PLUi-H sera rendu exécutoire. Dans cette attente, le sursis à statuer offre la possibilité de différer dans le temps la réponse à apporter aux demandes d'urbanisme qui pourraient compromettre l'exécution du document d'urbanisme en cours de réalisation.

<u>6. Réhabilitation des chemins communaux ou ruraux</u>

Cette observation ne relève pas du champ d'action du PLUi-H.

<u>7. Constructibilité Chemin du Vallon</u>

Toulouse Métropole prend acte de cette observation.

<u>8. Liaison Chemin du Vallon et Chemin de Pouvourville</u>

La création d'une liaison modes doux entre le chemin du Vallon et le chemin de Pouvourville nécessite des études approfondies au regard de la complexité de la topographie. De ce fait, leur éventuelle retranscription réglementaire ne pourra se faire que dans le cadre des prochaines procédures d'évolution du PLUi-H.

<u>9. Éloignement des constructions par rapport aux voiries</u>

Excepté sur le noyau historique de Pouvourville où la trame urbaine historique est implantée à l'alignement de l'espace publique, le PLUi-H n'a eu recours sur Pouvourville qu'à des zones urbaines mixtes où toute construction doit être implantée en retrait de 4 m minimum des voies et emprises publiques (zones UM6-3 et zone UM10). Ce retrait de 4 m minimum est issu d'une pratique constante qui a forgé le paysage urbain, notamment des lotissements, des dernières décennies.

10. Halle des Sports

La réalisation d'une halle de sport à Pouvourville souhaitée pour le mandat 2020 – 2026, et initialement été estimé à 4,9 millions d'euros, a vu son coût prévisionnel augmenter de manière significative, notamment en raison de l'augmentation des prix des matières premières liée au contexte international. Compte tenu de l'importance de cet investissement et dans un contexte financier peu favorable, la collectivité a été contrainte de reporter sa réalisation.

La collectivité comprend parfaitement l'attente et l'empressement légitimes des habitants de Pouvourville concernant cet équipement structurant. C'est pourquoi elle reste particulièrement attentive à la question de l'offre sportive sur le quartier et souhaite pouvoir inscrire ce projet dans la prochaine programmation pluriannuelle d'investissement. Toutefois, il est impossible de s'engager à ce stade, considérant le contexte économique actuel.

11. Plan de Mobilité de la Grande Agglomération Toulousaine

Toulouse Métropole travaille en articulation et coordination avec Tisséo dans le cadre du nouveau projet Mobilité qui permettra d'apporter de nouvelles offres en matière de mobilité et qui vise notamment à développer un report modal vers les modes de transport les moins polluants, en optimisant le partage des voiries et en s'adaptant à la croissance urbaine et démographique de l'agglomération toulousaine. Le PLUi-H sera donc amené à évoluer ultérieurement en fonction de ces nouvelles offres de mobilité.

Avis CE - Argumentation :

1. Étiquettes graphiques de hauteur et d'emprise au sol

Renvoie à l'avis de la commission d'enquête traité à a la requête @1886.

2 . Hôpital Larrey

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

3. Site ACTIA

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

4. Zonage PLU

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

5. Application du PLUi-H aux parcelles bâties classées A ou NS

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

6. Réhabilitation des chemins communaux ou ruraux

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

7. Constructibilité Chemin du Vallon

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

8. Liaison Chemin du Vallon et Chemin de Pouvourville

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

9. Éloignement des constructions par rapport aux voiries

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

10. Halle des Sports

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

11. Plan de Mobilité de la Grande Agglomération Toulousaine

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@1515-1 / Laurent - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Surdensification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Chemin des Clotasses. Considérant que le chemin des Clotasses et la rue Fondeville ne sont pas adaptés à une augmentation de la circulation, demande à ce que ce secteur ne soit pas densifié comme attendu par la possibilité de constructions collectives trop importantes en raison de la classification UM-10-7-L-40-40.

S'inquiète aussi sur le devenir de l'EBC îlot de biodiversité qui jouxte le chemin des Clotasses en cas d'augmentation de la circulation.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1886 déposée par l'Association Environnement Clotasses Pouvourville.

Avis CE - Argumentation :

Voir les commentaires de la commission sur la réponse apportée par Toulouse métropole à la contribution @1886.

.

@1527-1 / SELARD Éric - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville

Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : M. SELARD Éric. Toulouse. Quartier 13. Dénonce le manque de lieux culturels pour les associations et de commerces qui sont uniquement proche des métros ainsi que la destruction des maisons individuelles au bénéfice des immeubles.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@1534-1 / EVEN Aymeric - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Circulation saturée
Orientation :

Résumé de l'observation : M. EVEN Aymeric. Toulouse. Quartier 13. Signale que la densification du quartier va accentuer les phénomènes de déplacement avec le PLUI-H. (rues du quartier étroites pour les immeubles et les modes de transports). Propose de repenser les axes de circulation et en créer de nouveaux, par exemple de nouvelles jonctions comme au bout de l'avenue Bedouce.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@1576-1 / Clément - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Parcelle 839 AV 15 partiellement couverte par un EBC. Ayant pour projet de bâtir une petite maison passive et écologique dont la localisation optimale en matière d'ensoleillement demande à être située sur la partie grevée par l'EBC.

Demande donc à ajuster les contours de l'EBC de manière à permettre la réalisation du projet. Voir les PJ.

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 fond de la parcelle ZA 839 AV 15 est classé en "secteur de biodiversité" au Document Graphique du Règlement 3C2 Biodiversité et Paysages car identifié dans l'état initial de l'environnement du PLUi-H comme faisant partie de la Trame Verte et Bleue (TVB) métropolitaine. Cet Espace Boisé Classé (EBC) préserve un corridor boisé implanté sur les fonds de parcelles situées entre l'impasse d'Estarac et le chemin de Flou de Rioux, qui par ailleurs fait partie d'un réservoir de biodiversité d'intérêt local. Cette partie de la parcelle est en outre identifié en ENAF.

La demande portant sur un espace naturel identifié comme participant à la préservation et la fonctionnalité de la TVB, Toulouse Métropole souhaite maintenir l'EBC sur cette partie. Le reste de l'unité foncière, classé en zone UM ne compromet pas la faisabilité d'un projet et de son accès.

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 le projet du requérant ne demande qu'un ajustement à la marge du périmètre de l'EBC qui n'est pas de nature à contrarier le corridor écologique dans la mesure où une rupture de tracé est déjà présente au niveau des parcelles contiguës AT 1 et AT 82. Par ailleurs, la réalisation du projet dans le premier plan de la parcelle entraînerait probablement plus d'abattage d'arbres. Considérant par ailleurs que la modification demandée ne compromet pas l'économie générale du projet, la commission propose donc d'arrêter l'EBC en limite de la zone UM10 6-L-20-60. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la commission.**

.

@1586-1 / SOUESME Claire - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville

Thématiques : Surdensification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : SOUESME Claire. Toulouse 13. Considérant l'augmentation trop importante de la hauteur maximale des constructions passant de 8.5 mètres à 20 mètres (avec les dérogations) et en conséquence aboutissant à une surdensification déjà entamée (programme CDC Habitat) dans un secteur hors d'influence des TC et en manque d'espaces verts publics.

Considérant aussi la vague de plans sociaux dans les entreprises de pointe localisées à proximité du quartier. Pour toutes ces raisons demande :

1°de maintenir les dispositions du PLU en vigueur à savoir une hauteur de façade maximale de 6 mètres.

2°de passer de UM6-3 12-L-40-40 à UM6-3 6-L40-40.

3° de maintenir UM3 15-L-50-30 à 11,50 mètres. (UM1 et UM1c sont limitées à 11,50)

4° de supprimer la disposition qui autorise à rehausser les constructions lorsque tout ou partie des parkings sont en RDC (Pièce 3A règlement écrit page 53 §4) : en effet il n'est pas admissible d'accorder une dérogation systématique sur l'affichage de l'étiquette.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@1586-2 / SOUESME Claire - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : SOUESME Claire. Toulouse 13. De manière à préserver les ilots de fraicheur, demande : 1°le maintien de l'EBC avenue Albert Bedouce et replanter les arbres manquants entre la rue des Écoles Jules Julien et l'avenue de Rangueil. 2°le classement en EBC des 11 arbres de haute tige de l'avenue Léon Viala. Voir annexe 13°le classement les arbres de haute tige des 2 côtés de l'avenue Aristide Briand. Voir annexe 2

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@1586-3 / SOUESME Claire - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Densification
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : SOUESME Claire. Toulouse 13. Propose que Toulouse Métropole tienne un registre des surfaces de pleine terre urbaines qui sont bétonnées pour créer des immeubles afin de mesurer la destruction des jardins et îlots de fraicheurs non protégés.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@1605-1 / FARRE Robert - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : FARRE Robert. Toulouse 13. En raison de la topographie engendrée par le décaissement des assiettes des terrains pour créer l'allée Jean Sarding, la réalisation de constructions avec une hauteur de façade autorisée par la zone UM10 7-L-40-40 serait une nuisance en termes de dégagement visuel.

Demande que les parcelles 839 AO 508 et 509 restent soit en NS soit à une classification limitant le bâti à 3 mètres et pouvant être rehaussé de 60 cm à 1 mètre pour tenir compte de la pente. Demande

par ailleurs que le classement des parcelles 839 AO 497, 498, 500, 501, 529, 530, 531 et 532 autorise uniquement des constructions pavillonnaires. Voir l'argumentaire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1886 et précise que les parcelles 839 AO 508 et 509 sont classées en zone urbaine au PLU en vigueur et non en zone naturelle comme avancé dans la requête.

De plus, au regard de la localisation de ces parcelles dans l'enveloppe urbaine, de leur proximité au Coeur de Quartier de Pouvourville et de l'absence d'enjeux environnementaux identifiés, Toulouse Métropole souhaite maintenir le classement de ces parcelles en zone urbaine mixte mais propose de réduire la hauteur de façade applicable comme indiqué dans la réponse à la requête @1886.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse métropole à la contribution @1886. Elle retient en particulier la proposition de Toulouse Métropole de réduire la hauteur de façade comme indiqué dans la réponse à la contribution @1886, soit à 6 mètres pour les secteurs UL1 et UL2 du PLU en cours. **Ce point fera l'objet d'une réserve générale dans l'avis final de la commission.**

.

@1614-1 / ANGER Gabriel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ANGER Gabriel. Toulouse 13. Parcelles 839 AL 99, 102 et 147. Seule la parcelle 839 AL 99 est classée en UM10, les 2 autres sont en NS et classées EBC. Étant concerné par un EBC qui grève 3607 m2 de l'unité foncière et considérant le zonage des parcelles voisines 839 AL 144 et 146, demande un alignement du zonage sur ces dernières. S'étonne par ailleurs de l'importance de la dent creuse UM10 dans l'EBC/NS située à proximité immédiate de son bien. Voir schéma n°2

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 Toulouse 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, ces parcelles n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035.

Pour parfaire information, les parcelles 839 AL 99, 839 AL 102 et 839 AL 107, qui étaient classées en zone naturelle au PLU de Toulouse, ont été classées soit en zone urbaine UM10 pour la partie bâtie soit en zone naturelle stricte NS et en Espaces Boisés Classés (EBC) lorsqu'elles étaient identifiées en ENAF et/ou participaient à la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB) du PLUi-H identifiée dans l'état initial de l'environnement (livret 1B2). En effet, les classements NS et EBC visent à protéger le réservoir de biodiversité boisé qui borde le cours d'eau du Saint-Agne en limite communale et qui par ailleurs est soumis à autorisation préalable de défrichement dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 10 % comme l'a rappelé le porter à connaissance de l'État sur le PLUi-H.
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 remarque cependant qu'aucune réponse n'a été donnée à la question sur la dent creuse UM10 composée de parties des parcelles 839 AL 127, 140, 149, 40 et 06. **La commission recommande d'examiner à nouveau ce zonage qui pourrait occasionner une rupture de corridor écologique.**

.

@1737-2 / Robin - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Complément à la déposition (SOS Pavillons) faite au siège de l'enquête publique. Demande :

1° de limiter les hauteurs de construction/rénovation à R+1 dans les zones UM6-3.

2° de supprimer la disposition sur le rehaussement des immeubles avec parking en RDC.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@1737-3 / Robin - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : CEPT Coefficient d'Espace de Pleine Terre
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Robin. Toulouse 13. Complément à la déposition (SOS pavillons) faite au siège de l'enquête publique. Demande :

1° d'accroître les espaces de pleine terre, préserver les espaces verts publics et privés.

2° de restreindre la retenue des nappes phréatiques.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@1737-4 / Robin - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Robin. Toulouse 13. Considérant, la présence d'îlots de chaleur, l'altération structurelle des constructions dues au gonflement/rétractation des argiles, la circulation automobile saturée, soutient la pétition SOS PAVILLONS Rangueil Saouzelong.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

B1739-1 / Famille GARGIR

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : qualité de vie
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : TOULOUSE 13. Association SOS RANGUEIL-SAOUZELONG. Les points essentiels de la contribution portent sur :

- le maintien de l'équilibre fragile du quartier (entre logements individuels et collectifs, les espaces verts publics ou privés avec une mixité sociale) en limitant la densification déjà conséquente mal vécue par les habitants. - la nécessité de préserver les espaces verts qui manquent dans le secteur en maximisant les espaces de pleine terre (îlots de fraîcheur).

La diminution de la hauteur des constructions -

- pour les zones pavillonnaires (UM6-3) des planches 647, 648, 675, 676 et 702, passage de toutes les étiquettes UM6-3 de ces planches à UM6-3 6-L-40-40.

- pour les zones d'immeubles des mêmes planches (UM4), limitation à R+4 et préservation des espaces de pleine terre, soit le passage à l'étiquette UM4 15-L-50-40 pour celles qui affichent des hauteurs de façade (HF) plus élevées.

La suppression de tous types de dérogation pour augmenter la hauteur.

- sur le règlement et le plan de zonage, demande des modifications suivantes : suppression de la disposition qui autorise à rehausser les constructions lorsque tout ou partie des parkings sont en RDC, à étendre à toute la métropole ; suppression des dérogations quand une construction contiguë est non conforme ; demande de reconduire et de préservation des EBC, EVP et espaces de pleine terre disparus ; obligation pour les promoteurs, et quel que soit le projet, de se concerter avec les riverains à proximité du projet ainsi que le Maire de quartier,.

- pour les risques liés aux remontées de nappes phréatiques dans le quartier demande que pour les zones concernées une étude de sols en lien avec l'étanchéité soit menée pour tout nouveau projet de construction d'immeuble.

- mettre en place un outil de collecte des données au niveau des services de l'urbanisme afin d'avoir des chiffres fiables lors de l'élaboration du prochain PLU.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

C1746-2 (TM-B-36)

Michèle

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Planche 676.Demande une modification des étiquettes sur le zonage du quartier. :1° hauteur des constructions ramenée à 7 mètres,2° coefficient d'emprise au sol ramené à 40%. A rapprocher de la pétition SOS Pavillons et de la C1234

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

C1746-3 (TM-B-36) / Michèle

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Demande que soit sauvegardé l'équilibre entre logements individuels et collectifs - que soit protégée la biodiversité en préservant les jardins privés et en accroissant les EVP.A rapprocher de la pétition SOS Pavillons et de la C1234

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

@1865-2 / DELBES Jean-Baptiste - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : THEVENOT & ASSOCIES AVOCATS. Toulouse. Représentent les intérêts de Madame Anne-Marie ABELLA, Madame Pascale MARTINEZ, Madame Brigitte DURRIEU, Madame Martine RUIZ DE CONEJO, Monsieur Didier JANY et Madame Claire EGEA, propriétaires indivis d'une parcelle, rue Thomas Edison à Toulouse, cadastrée 839 BH 8 non constructible (zone NS) au PLUI-H. Propose un classement en zone UM6 ou UM10.

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 Toulouse fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone NS dans le document 3C1 Règlement graphique.

De plus, en lien avec le Projet Urbain Toulousain, le PLUi-H réaffirme le rôle d'espace paysager structurant joué par le Parc de Pech David notamment via le maintien de la limite existante entre espaces naturels et urbains, voire en rendant à la zone naturelle du foncier public classé antérieurement en zone à urbaniser fermée. Outre la consommation d'ENAF qu'il engendrerait, le classement de la parcelle 839 BH 8 en zone urbaine, d'une surface de plus d'un hectare, irait à l'encontre de cette ambition et renforcerait le phénomène de morcellement des coteaux de Pech David.

A ce titre, et conformément aux orientations relatives à la préservation des zones naturelles et à la protection de la trame verte et bleue, 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.

.

@1886-1 / CALIARO Marie José - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Contribution de l'Association Environnement Clotasses Pouvourville (AECP). Le chemin des Clotasses est un secteur très atypique de Toulouse. Ce chemin étroit mesure moins de 4 mètres de large en plusieurs endroits (la zone de croisement de véhicules entre les parcelles 555 839/139 /40l est sinueuse et pentue (plus de 17% sur certaines portions). Une grande partie de cette zone est actuellement en zone NH, Naturelle Habitable, limitant très fortement les constructions nouvelles. Or le PLUI-H définit la majorité de la zone autour du chemin de Clotasses en UM10 7-L-40-40 ce qui autoriserait plusieurs centaines de logements à être construits. L'association AECP souhaite que le Toulouse Métropole prenne en compte les points suivants :

1° que les parcelles citées ci-après, débouchant directement sur le chemin des Clotasses, ne soient pas en UM10 7-L-40-40 : -555 839 /AL10, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 144, 145, 40, 6 -555 839 /AL127, 135, 136, 140,149, 139

2° que toutes ces parcelles passent en zone NS tel qu'il est défini dans l'actuel PLU. Il est d'ailleurs peu compréhensible que le PLUI-H ait inclus dans sa zone NS une petite enclave UM10 (127, 135, 136, 140, 149, 139) qui crée une discontinuité dans une grande zone NS et d'espace boisé classé.

3° de diminuer la constructibilité des parcelles qui entourent l'ancienne demeure de la famille Sardaing, 555 839 /AL532, 500, 501, 508, 510, 509, 529, 503, 506, 497, 498, 522, 533, 53, qui contiennent un ancien verger et un bois.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte 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, le travail sur le zonage s'est notamment appuyé sur :

- *la desserte en transports en commun structurants ;*
- *la proximité à une centralité urbaine ;*
- *la présence de patrimoine bâti de qualité :*
- *la présence de nuisances et/ou présence de risques ;*
- *l'enveloppe urbaine définie au profit des espaces non bâtis ;*
- *la préservation des espaces non bâtis ;*
- *l'utilisation effective du sol ;*
- *le lien fonctionnel des secteurs analysés, soit avec l'espace urbain soit avec l'espace agricole ou naturel;*
- *les limites parcellaires.*

Sur le quartier de Pouvourville, ce travail à conduit à :

- *préserver les ENAF et les continuités écologiques présents sur le quartier via un classement en zones agricoles, naturelles et/ou en Espaces Boisés Classés (secteurs des coteaux de Pechbusque et Pech David, prairies, corridors boisés, ruisseau du Saint-Agne, …) ;*
- *diminuer de la densité sur les secteurs bâtis les plus éloignés de la centralité de Pouvourville et des transports en communs structurants, secteurs qui par ailleurs sont soumis à des risques et nuisances (zone de bruit de l'aéroport de Blagnac, mouvement de terrain) ;*
- *protéger le noyau villageois de Pouvourville via une diminution de la hauteur à 9 m, la création d'un Élément Bâti Protégé « ensemble urbain », le reclassement en zone naturelle de la prairie située à proximité du Chemin du Rat et des terrains non bâtis Chemin du Paou;*

- *requestionner le zonage le long du Chemin des Clotasses afin de délimiter une zone urbaine cohérente d'un seul tenant, en parallèle d'une protection renforcée des ENAF et du cordon boisé qui relie le secteur de Bellevue au ruisseau du Saint-Agne ;*
- *encadrer et accompagner l'évolution des tissus pavillonnaires via une diminution de l'emprise au sol de 50 % à 20 ou 40 % couplée à une augmentation de la part de pleine terre de 30 % à 40 ou 60 % selon la taille des fonciers et la présence de risques/nuisances, et une hauteur portée de 6 à 7 m limitée en fonction de la largeur de la voie (instauration d'une hauteur sur voie Hv=L).*

Toutefois, Toulouse Métropole prend acte des remarques formulées sur ces deux derniers points et propose, au regard de la situation géographique particulière de ce quartier (topographie marquée, garbarit des chemins, niveau de desserte, ...), de diminuer la hauteur de façade à 6 m sur les zones pavillonnaires classées en zones UL1 ou UL2 au PLU de Toulouse qui sont situées hors zone d'influence de transports en commun structurants. Cette proposition est de nature à concilier la volonté de maîtriser le développement urbain sur ce secteur et celle de conserver des possibilités d'évolution pour les habitations existantes grâce au calcul de la hauteur de façade en cas de terrains en pente.

Cette évolution ne remet pas en cause la cohérence du document et la réponse à l'objectif de production de logements de la feuille de route communale de Toulouse du POA.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole. De manière à s'assurer que cet engagement, qui propose de diminuer la hauteur de façade à 6 m sur les zones pavillonnaires classées en zones UL1 ou UL2 au PLU de Toulouse situées hors zone d'influence de transports en commun structurants, sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve générale dans l'avis final de la CE.**

.

@1965-2 / LACOMBE Karine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : LACOMBE Karine demande la modification de la hauteur absolue de la zone UL1 à 10 m, étant donné que les bâtiments déjà construits depuis plus de 10 ans, sont à cette hauteur. (Au PLUI-H 6m).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La dénomination « UL1 » fait référence à la zone urbaine limitée du PLU de Toulouse qui n'est pas reconduite en l'état au PLUi-H.

En effet, compte tenu des configurations urbaines et foncières à l'échelle des 37 communes, il est apparu indispensable au PLUi-H de gérer la hauteur, l'emprise au sol et la part de pleine terre, à l'aide de règles graphiques qui permettent de combiner des implantations et un volume constructible sans multiplier l'écriture de règlements spécifiques. Ce système permet de prendre en compte une multitude de contextes et d'adapter la réglementation urbaine, sans pour autant alourdir le règlement écrit.

Ainsi, en l'absence de précisions dans la demande quant aux noms des rues ou secteurs concernés sur le quartier 13 de Toulouse, ***Toulouse Métropole n'est pas en mesure de pouvoir répondre à la demande****.*

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@2143-1

SCHWARTZ Marie-Hélène - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : SCHWARTZ Marie Hélène. Toulouse 13. Parcelles 839 AV 15 et 16. A rapprocher de la contribution @1576. Demande la suppression partielle de l'EBC figurant sur la parcelle.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1576.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1576.

.

@2156-2 / SCHWARTZ Marie-Hélène - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme SCHWARTZ Marie-Hélène. Toulouse. 7, impasse Destarac. Souhaiterais la suppression de la partie d'un EBC sur la zone constructible de sa parcelle 839 AV 15 afin que sa fille, son mari et leurs enfants puissent y construire leur maison d'habitation.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1576.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la requête *@1576.*

.

@2472-2 / MONFRAIX Jean-Pierre - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Contribution de M. MONFRAIX Jean-Pierre. Toulouse. 45 Impasse Destarac. Vient en complément de la contribution @1272. (M° Maître Nathalie THIBAUD. Avocate. Médiatrice auprès des juridictions administratives, représentant M. MONFRAIX Jean-Pierre).

Précisions apportées : la partie de terrain (AW 54) indiquée sur le plan joint par Me Thibaud, limitée par un trait rouge était constructible depuis 1987 (portion de terrain destinée à ses enfants, classée terrain agricole en 2013). Les demandes de constructibilité successives n'ont pas abouti.

Demande seulement que cette petite parcelle soit à nouveau classée en zone U (constructible) et ce dans une continuité cohérente des parcelles voisines déjà construites. La partie majeure restante du terrain, classée en zone agricole, serait en conformité avec le contexte législatif et environnemental actuel.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1272.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la contribution *@1272.*

.

@2689-1 / MARROT Laurence - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Les demandes très détaillées émises par l'Université de Toulouse sur l'évolution du zonage trouvent leurs traductions dans l'argumentaire de la contribution et sur les plans joints

Question CE au MO : L'UT présente les évolutions de zonage que le PLUI-H doit prendre en considération avant l'approbation du PLUI-H

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à l'observation @256-2. Celle-ci vaut réponse commune à l'ensemble des Personnes Publiques Consultés (PPC) et autres établissements ayant formulé des requêtes sur l'emprise du site universitaire de Rangueil.

Avis CE - Argumentation :

Cf réponse donnée à la @256-2.

.

@2689-2 / MARROT Laurence - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Parc public
Orientation :

Résumé de l'observation : Le projet d'extension du Grand Parc Canal doit être partagé avec la présidence de l'établissement (responsabilités et pouvoirs de police)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à l'observation @256-2. Celle-ci vaut réponse commune à l'ensemble des Personnes Publiques Consultés (PPC) et autres établissements ayant formulé des requêtes sur l'emprise du site universitaire de Rangueil.

Avis CE - Argumentation :

Cf réponse donnée à la @256-2

.

@2689-3 / MARROT LAURENCE - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : Le règlement de la zone UIC1 n'est pas suffisamment explicite et devrait autoriser clairement les activités des secteurs secondaire et tertiaire;

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à l'observation @256-2. Celle-ci vaut réponse commune à l'ensemble des Personnes Publiques Consultés (PPC) et autres établissements ayant formulé des requêtes sur l'emprise du site universitaire de Rangueil.

Avis CE - Argumentation :

Cf réponse donnée à la @256-2

.

@2883-1 / Anton - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés
Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme demande la limitation des constructions près des EPB dans le but de protéger les maisons anciennes.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

<u>Eléments Bâtis Protégés (EBP) et constructions limitrophes</u>

Dans le cadre des projets limitrophes à un Élément Bâti Protégé (EBP), la mise en valeur de ce dernier est prise en compte aux dispositions communes du règlement écrit du PLUi-H au travers de la faculté :

- *en linéaire d'implantation « type 1 », d'autoriser ou d'imposer des implantations différentes de celle de s'implanter d'une limite séparative à l'autre dans une bande de 15,5 m maximum comptée à partir de l'alignement existant ;*
- *par rapport aux voies et/ou limites séparatives, d'autoriser ou d'imposer des implantations différentes de celles définies aux dispositions de chaque zone ;*
- *en secteur d'application du seuil minimal de densité, d'imposer une hauteur inférieure pour assurer une bonne intégration du projet par rapport au bâtiment classé EBP. Dans cet objectif, un épannelage progressif pourra être imposé afin de favoriser l'intégration urbaine de la nouvelle construction.*

<u>Prise en compte des nuisances liées au bruit</u>

Concernant la prise en compte des nuisances liées au bruit, compte tenu des caractéristiques du territoire toulousain, le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont mis en avant la nécessité de prendre en compte l'exposition des populations, notamment des plus vulnérables, à la pollution de l'air et au bruit principalement liés aux grosses infrastructures routières.

Pour répondre à cet enjeu, le PLUI-H prévoit plusieurs axes d'intervention : à la fois renforcer les liens entre urbanisme et mobilité pour limiter les émissions de polluants liées aux déplacements routiers et favoriser les modes de déplacements alternatifs et la mixité fonctionnelle mais aussi maîtriser le développement urbain à proximité des principales infrastructures de transport routier, principales sources de pollution à l'échelle de la métropole.

Ainsi, il s'agit de restreindre l'accueil de nouvelles populations, notamment les plus sensibles dans les zones concernées par une surexposition "air-bruit" et prendre en compte la qualité de l'air et la prévention du bruit par des mesures qui réduisent l'exposition des populations à ces nuisances dans les opérations d'aménagement et le renouvellement urbain des secteurs qui restent exposés.

C'est pourquoi le règlement écrit et l'OAP Qualité environnementale prévoient des interdictions et des dispositions qui mettent en œuvre ces orientations.

<u>Réhabilitations des grandes copropriétés privées vieillissantes</u>

Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) pour l'habitat du PluiH a acté le rôle majeur de la revalorisation des logements existants pour atténuer leur impact environnemental, améliorer les conditions de vie et la santé des habitants de la métropole. Ce volet du programme d'actions du POA intègre bien la spécificité toulousaine d'une production massive d'habitat collectif d'initiative privée depuis les années 1960 qui a conduit au développement d'un important parc de copropriétés privées, dont une partie connaît des phénomènes de déqualification marquée. La fiche action 3 du POA pour l'habitat "accompagner et soutenir les copropriétés fragiles et en difficultés" présente le plan d'actions global et gradué mis en place par Toulouse Métropole à cet effet. Ainsi par exemple la copropriété Floréal à Sauzelong a fait l'objet d'accompagnement dans ce cadre par Toulouse métropole et l'Association Départementale d'Information pour le Logement (ADIL) en 2017.

<u>Engagements chiffrés sur les jardins partagés</u>

Toulouse Métropole précise que l'engagement de la mairie de Toulouse de créer 15 jardins partagés sur la mandature actuelle sera tenu et que la volonté est bien de poursuivre la dynamique engagée. En effet, outre l'enjeu d'écologie urbaine auquel ils participent (biodiversité, fraîcheur, alimentaire), ces

jardins sont porteurs de nombreuses autres fonctions bénéfiques pour le territoire : social, éducatif, familial, ...

Plus particulièrement sur le quartier de Sauzelong, Toulouse Métropole a pour projet d'intégrer un jardin partagé. Ce projet dépend de l'identification d'un foncier qualifié pour accueillir ce type d'aménagement, tant en termes de surface, de localisation, d'accessibilité et de qualité du sol. Les zones adaptées pour aménager un jardin partagé sont donc rares sur le secteur. Ce sujet est donc en cours d'étude au sein de la Direction Aménagement du Territoire Est. Ce projet ne peut donc être inscrit au PLUi-H tant que la localisation de ce potentiel aménagement n'est pas identifiée et qualifiée.

Usages des friches et bâtiments vacants

L'enjeu lié aux friches urbaines a été traité au PLUi-H au travers de l'étude de densification des espaces urbanisés. Comme explicitée au Livret 1C1, la capacité de mobilisation et de réhabilitation des logements vacants et des friches bâties ou non a été prise en compte dans les potentiels de densification des espaces urbanisés sur la Métropole.

Quant à l'obligation d'imposer l'usage de bâtiments vacants, notamment par des associations, cette contribution ne peut pas être valorisée dans le PLUi-H qui n'a pas vocation à intervenir dans leur mode de gestion par leur propriétaire.

En conclusion, ***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.***

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par TM.

.

@2895-1 / Jessica - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : TVB Trame verte et bleue
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Rue du Tanneron, allée Sarding, chemin des Clotasses. Demande la préservation de ce corridor écologique de fait (passage régulier d'animaux).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1886 déposée par l'Association Environnement Clotasses Pouvourville.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1886.

.

@2895-2 / Jessica - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA :
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville

Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Compte tenu de la topographie du secteur, demande que les dispositions réglementant la hauteur des constructions en tiennent compte pour préserver les habitations en contrebas.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1886 déposée par l'Association Environnement Clotasses Pouvourville.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1886.

.

@2895-3 / Jessica - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Demande la préservation des arbres remarquables non référencés en EBC.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le PLUi-H ambitionne de valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, patrimoine culturel et historique, espace de détente, acceptation de la densité, support d'activités récréatives et de tourisme, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.

Outre la zone naturelle, le PLUi-H dispose à cet effet de nombreux outils en faveur de la qualité environnementale à l'instar de l'Espace Boisé Classé (EBC), qui permet d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements , ou de l'Espace Vert Protégé (EVP) qui lui est destiné à protéger des espaces verts existants de qualité afin de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires présents. Dans le cadre de la présente procédure d'élaboration, le PLUi-H protège au total environ 10 750 arbres en EBC symboles et environ 4 200 ha de boisements à protéger ou à créer, et environ 800 ha d'espaces végétalisés.

Les objectifs couplés d'amélioration du traitement paysager et du cadre de vie, de gestion des eaux pluviales, de limitation de l'îlot de chaleur urbain et de maintien de la biodiversité en milieu urbain, a conduit également le PLUi-H à augmenter de façon générale la part de pleine terre exigée sur Toulouse par rapport au PLU.

Au règlement écrit, la poursuite de ces objectifs s'est également accompagnée :

- *de l'instauration d'un Coefficient de Surfaces Eco-aménageables qui, dans tout projet de nouvelles constructions de plus de 500 m² de surface de plancher, permet de végétaliser la ville en 3 dimensions lorsque la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée (zones les plus denses et/ou minéralisées) ;*
- *d'un renforcement des dispositions communes en faveur de la qualité environnementale, du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, et des caractéristiques des clôtures au travers de l'introduction :*
    - *de principes généraux qui posent comme base la conservation et la valorisation des végétaux existants ainsi que la nécessité d'adapter les aménagements et les plantations au contexte paysager et environnemental dans lequel ils s'inscrivent ;*
    - *d'une exigence de plantation de nouveaux arbres en espace de pleine terre, et d'un accroissement de celles préexistantantes sur les aires de stationnement ;*
    - *d'une obligation de replantation compensatoire au double en cas de coupe ou abbatage d'un arbre vivant en EBC, ou de revégétalisation en EVP en cas de non respect de la conservation de sa végétation ;*
    - *d'exigences qualitatives dans toutes opérations d'ensemble (la composition d'un espace vert d'un seul tenant participant à la formation d'îlot vert, le traitement des autres espaces libres constitués de pleine terre via leur engazonnement et leur plantation) ;*
    - *de nouvelles dispositions liées à la prise en compte des enjeux de végétalisation et de perméabilité écologiques des clôtures.*

Enfin, le PLUi-H introduit une OAP thématique « Qualité Environnementale » qui vise à améliorer la qualité écologique globale du territoire et traduire plus largement les enjeux environnementaux transversaux. Cette OAP thématique s'applique sur l'ensemble du territoire métropolitain et s'inscrit en complémentarité des dispositions réglementaires et dans un rapport de compatibilité avec les autorisations d'urbanisme. Parmi les nombreuses thématiques environnementales abordée dans l'OAP, celle de la nature en ville fait l'objet de 2 sous-fiches dédiées :

- *la fiche 1.5 « Intégrer la végétation à toutes les échelles » destinée à accroître la place de la nature dite « ordinaire » dans les projets, compte tenu de la multifonctionnalité que présente les espaces végétalisés en milieu urbain ;*
- *la fiche 1.6 « Concevoir des compositions végétales qui favorisent la biodiversité » qui complète la précédente et invite à favoriser la diversité des strates végétales et des espèces indigènes, afin d'accueillir la biodiversité et de participer à la préservation du patrimoine végétal local.*

Enfin, l'ensemble des orientations qualitatives et conseils de mise en œuvre précisés dans ces fiches sont complétés par les recommandations précisées en introduction de la palette végétale métropolitaine annexée au règlement écrit du PLUi-H.

En conclusion, l'ensemble des dispositions introduites ou renforcées au PLUi-H démontrent l'ambition que porte le PLUi-H sur le sujet de la nature en ville. Outre le PLUi-H, ce sujet est également traité par la puissance publique par le biais d'autres moyens tels que l'aménagement de l'espace public, la volonté de verdir et de désimperméabiliser, ainsi qu'au travers de démarches telles que « Le Plan 100 000 arbres » ou la politique publique des « Grands Parcs ».

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse argumentée de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire. Elle ajoute que les outils sont effectivement bien présents dans le PLUi-H, reste à peaufiner l'inventaire des arbres remarquables.

.

@2895-4 / Jessica - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Circulation saturée
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Remarque l'intensification de la circulation sur des voiries inadaptées dans le secteur de Pouvourville.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1886 déposée par l'Association Environnement Clotasses Pouvourville.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1886.

.

@2898-1 / JULIA Anthony - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : M. JULIA Anthony. Toulouse. 55, chemin de la salade Ponsan. Parcelle 839 AC 69, classée UM6-3 au PLUI-H.

Demande de lever la servitude d'alignement qui se trouve sur la voirie, chemin de la salade Ponsan consistant à une bande de 1m50 de large sur les deux côtés de la voie : - le chemin est à flanc de coteau : - actuellement en discussion pour acquérir dans la rue un bien, dont un des bâtiments est frappé d'alignement. Question : sera-t-il possible de réhabiliter le bâtiment ?- par ailleurs, question de l'imposition foncière. Chaque propriété frappée d'alignement est imposée sur le foncier, alors qu'il semble difficile d'exploiter la surface de terrain occupée par la servitude.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant les effets du plan d'alignement sur les propriétés bâties, ces dernières sont frappées d'une servitude de reculement qui interdit au propriétaire d'édifier de nouvelles constructions ou d'effectuer des travaux confortatifs de nature à prolonger l'existence des constructions existantes.

Dans le cadre de la mise à jour de la liste des rues frappées d'une servitude d'alignement EL7 effectuée à l'occasion de la présente procédure l'élaboration du PLUi-H (pièce 4A1), l'analyse conduite par les services en charge de la voirie publique a conduit à confirmer la nécessité de maintenir le plan d'alignement sur le chemin de la Salade Ponsan.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

.

@3067-1 / FARGETTE Naïs - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Liaisons douces
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme FARGETTE Naïs. Toulouse. 10, rue de la Briqueterie. Fait connaître la dangerosité de la traversée du périphérique pour les cycles pour la traversée du pont, du rond-point Anatole Ernoule et de l'avenue Edouard Belin (aménagement cyclable inexistant, trottoir étroit et densité de voiture très importante). Demande de repenser ces carrefours et de partager la route avec des pistes cyclables dédiées et des aménagements sécurisés.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 12 de Toulouse.

Cette observation ne relève pas du champ d'action du PLUi-H mais de l'aménagement de l'espace public.

Toutefois, Toulouse Métropole précise qu'elle porte un projet de passerelle dédiée aux modes actifs entre le rond-point Henri Rozes et le rond-point Guy de Merle dont la livraison est envisagée d'ici la mise en service de la Ligne C de métro. Une partie de son tracé a notamment nécessité d'être traduit au PLUi-H par la Servitude pour Equipement Public n°555-095. Cette future liaison permettra d'apaiser et de faciliter les flux cycles et piétons entre le cœur de quartier Montaudran et le Campus scientifique et universitaire de Rangueil.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@3073-1 / SOUESME Claire - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville

Thématiques : qualité de vie
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : SOUESME Claire. Toulouse 13. Complément à la contribution @1586. S'interroge sur les îlots de chaleur pouvant être créés par les constructions en limite de parcelle, et donc par la continuité des façades, avec le risque de limiter les circulations d'air.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

.

R3195-1 (TM-A-30) / Andréa

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvourville
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Parcelle 839 AE 126 classée en UM6-3 7-L-50-30. Demande à pouvoir construire 2 studios au fond du jardin. Demande s'il existe dans la zone considérée des dispositions en matière de construction en limite séparative.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Pour pouvoir autoriser la construction de deux studios en fond de jardin sur ladite parcelle, une augmentation de l'emprise au sol semble être nécessaire.

Or, au regard de l'ampleur de la zone dans laquelle est classée le 19 rue Maurice Bécanne, zone majoritairement située hors zone d'influence de transports en communs structurants, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H en maintenant l'emprise au sol maximale de 50% autorisée sur ce tissu pavillonnaire homogène.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information donnée au requérant et prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

Commune 3514

TOULOUSE 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur

---

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

---

3 pétitions

55 observations

Pétition TOULOUSE 14 Création d'EBC 4

Pétition TOULOUSE 14 Candie 4

Pétition TOULOUSE 14 Chemin du Renard ER 555-31 6

@144-1 Saint-Simon Environnement - Toulouse 7

@224-1 Philippine - Toulouse 8

@224-2 Philippine - Toulouse 8

@283-1 COQUENTIF Marie-Laure - Toulouse 9

[Tapez ici]

@284-1 SECHAUD Thomas - Toulouse 10
@286-1 Jacqueline - Toulouse 11
@309-1 SCHUBETZER Geneviève - Toulouse 11
@322-1 ICARD Laurent - Toulouse 12
@335-1 SABAH Philippe - Toulouse 13
@391-1 Mylène - Toulouse 14
@395-1 Anonyme - Toulouse 15
@488-1 Wassim - Toulouse 15
@490-1 Miloud - Toulouse 16
@772-1 JAYET Benjamin - Toulouse 16
@871-1 Thierry - Toulouse 17
@878-1 VIGUIER GUY - Toulouse 18
@902-1 SCHIEHLE BRUNO - Toulouse 18
@930-2 LARDEAUX PAOLA - Toulouse 19
@1023-1 GONDRE Maryse - Toulouse 19
@1058-2 FOSSAT Dominique - Arvigna 20
@1058-1 FOSSAT Dominique - Arvigna 21
@1061-1 FOSSAT Jean-Louis - Toulouse 22
@1106-1 RAYNAL Coralie - Toulouse 22
@1127-2 RAYNAL Coralie - Toulouse 23
@1156-1 DICOSTANZO Jean Jacques - Tournefeuille 24
@1560-1 FOSSAT Philippe - Toulouse 24
@1570-1 ORDINES Valérie - Toulouse 25
@1637-1 Jean-Luc - Toulouse 26
@1672-1 Anne-Marie - Toulouse 27
@1715-1 Richard - Toulouse 28
B1787-1 RIOU Guilhem 29
@1790-1 GUERLIN Noëlle - Plaisance-du-Touch 29
@1807-1 GENNERO Laurent - Seysses 30
@1828-1 Anne-Marie - Toulouse 31
B1849-2 SCI Candy - Toulouse 32
@1871-1 ROUSSALY Jean-Louis - Four 33

@1896-1 Isabelle - Toulouse 34
@1941-1 DEMPERE Jean Claude - Toulouse 35
@2145-1 SABAH Philippe - Toulouse 36
@2150-1 BOUBEE Alain - Toulouse 36
@2150-2 BOUBEE Alain - Toulouse 42
@2150-3 BOUBEE Alain - Toulouse 42
@2150-4 BOUBEE Alain - Toulouse 42
@2150-5 BOUBEE Alain - Toulouse 43
@2150-6 BOUBEE Alain - Toulouse 43
@2150-7 BOUBEE Alain - Toulouse 44
@2403-1 AHIER Alexandre - Toulouse 44
@2453-1 Patrice - Toulouse 45
@2489-1 Anne-Marie - Toulouse 47
@2747-1 DAJEAN Philippe - Toulouse 47
@2807-1 MEKHATRIA Saïd - Toulouse 48
@2894-4 MASSOU Michel - Toulouse 49
@2918-1 MARCHAL Pierre -Toulouse 51
@2929-1 RIEUSSEC François - Toulouse 52
@3075-1 GELIS Dominique - Toulouse 53
@3112-1 Arnaud - Toulouse 54
@3112-2 Arnaud - Toulouse 56
C3221-1 (TM-B-78) 57

Pétition TOULOUSE 14 Création d'EBC

9 pétitionnaires

@297, DIEUDE Sylvain, + Signataires

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : Concernés par les enjeux en matière de biodiversité, neuf résidents de la rue Lucie Aubrac demandent le classement en EBC d'un massif arboré sur la parcelle 841 AM 34 qui abrite un îlot de biodiversité.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

S'agissant de l'instauration d'un Espace Boisé Classé (EBC) sur une parcelle privée, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil et de soumettre celui-ci à enquête publique le cas échéant.

En outre, Toulouse Métropole précise que les règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ont été complétées et renforcées pour participer à l'amélioration du traitement paysager, à la gestion des eaux pluviales, à la limitation de l'îlot de chaleur urbain et au maintien de la biodiversité en milieu urbain. Le règlement écrit du PLUiH (pièce 3A) pose ainsi comme objectif la conservation et la valorisation des végétaux existants ainsi que la nécessité d'adapter les aménagements et les plantations au contexte paysager et environnemental dans lequel ils s'inscrivent ; la conservation des arbres existants, qu'ils soient protégés ou non aux documents graphiques du règlement ; la plantation d'arbres en espace de pleine terre avec des exigences quantitatives mais aussi des exigences qualitatives via la référence à la palette végétale métropolitaine ; la création d'un ou plusieurs espaces collectifs plantés et aménagés en espace commun dans les opérations d'habitation de plus de dix logements etc.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole qui examinera cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolutions du PLUi H.

Pétition TOULOUSE 14 Candie

54 pétitionnaires
B541-1, Aurélie PORCHEROT, B542-1, Aurélie PORCHEROT, + signataires

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable
[Tapez ici]

Résumé de l'observation : Pétition citoyenne qui demande le maintien d'une hauteur de façade à 7m sur cette zone résidentielle qui a été porté à 12 mètres dans le projet de PLUI-H avec la zone UM6-3 12-L-50-60.

53 signatures + contributions individuelles.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole souligne que la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet d'aménagement et de la territorialisation de l'accueil. Le PADD fixe comme objectif de prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun. Le PLUi-H s'appuie ainsi sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, les droits à construire ont été définis afin d'encourager le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil, tenant compte non seulement du niveau de desserte mais également de la présence de centralités.

Les secteurs des rues André Baugé et rue de Rimont, sont situés dans le périmètre d'influence du Linéo 4 présent sur la route de Seysses, avec trois arrêts à proximité (Rimont, Cheverry, Place des Glières). Ils sont également situés à proximité du cœur de quartier de Lafourguette, structuré autour de plusieurs centralités réparties le long de la route de Seysses, entre le périphérique au nord et l'avenue du Général Eisenhower au sud. Ces trois centralités sont identifiées distinctement par la méthode d'analyse statistique mais leur interconnexion contribue à renforcer leur statut de centralité de proximité, du fait de la concentration dans le même secteur et sur le même axe structurant.

Les analyses statistiques et les connaissances du terrain ont permis de recenser à la fois une concentration et une diversité des fonctions, services ou équipements à proximité immédiate de l'axe de la route de Seysses, répondant ainsi aux principes d'identification des centralités de proximité au sein du PLUi-H, comme exposé ci-dessus. Pour chacune des trois centralités de proximité ci-évoquées, on dénombre ainsi la présence de commerces de fréquentation quotidienne type alimentaire ou restauration ou de services de proximité (Carrefour Market au sud, pizzeria et restaurations rapides, boucherie, bar/café, tabac/presse, salon de coiffure…), de professionnels de santé de premier recours voire spécialistes (kinésithérapeutes, médecins généralistes, pharmacie) et d'une desserte par les transports en commun. En outre, on peut noter sur certaines de ces trois centralités, la présence d'équipements d'enseignement public ou privé (comme les écoles maternelle et élémentaire Buffon, groupe Alternance Toulouse), d'associations d'intérêt local ou régional (par exemple le CRIC Occitanie ESPO) et/ou d'autres équipements et services publics (salle municipale/des fêtes, bureau de Poste place des Glières…) et/ou la présence de commerces spécialisés (boutique de mariage, magasin de vêtement, réparation de téléphones, auto-école…).

En conséquence, au regard de la localisation du secteur objet de la requête dans le périmètre d'une centralité de proximité et de sa desserte par le Linéo 4, ***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.***

En outre, il convient de noter que les valeurs inscrites dans l'étiquette du zonage du PLUi-H restent des valeurs maximales qui n'ont pas vocation à être atteintes « partout et tout le temps » par les projets de construction. En effet, le règlement du PLUi-H comporte des dispositions permettant d'apprécier un

projet au regard de son environnement existant ou projeté et d'adapter les différentes règles aux différents contextes rencontrés.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

Pétition TOULOUSE 14 Chemin du Renard ER 555-31

4 pétitionnaires

E2793, Vivian VARELA, E2865, Marie DAJEAN, @2868, Philippe DAJEAN, E2984, Dominique PAGNIER

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : ER
Orientation :

Résumé de l'observation : Les pétitionnaires s'interrogent sur l'emplacement réservé ER 555-31 pour élargissement de chemin qui ne mentionne pas le but recherché ni de la finalité attendue par la métropole, ni de la largeur totale après acquisition. Elargissement de trottoir ? Piste cyclable ?

L'ER positionné au niveau des bâtis existants pose un grave préjudice aux propriétaires.

L'ER présente des désagréments au regard du report du stationnement sur la voie publique et au droit de propriété.

Pour ces raisons, les pétitionnaires demandent la suppression de cet ER 555-31.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Du point de vue des mobilités, le maillage viaire du quartier Saint-Simon constitue un réseau saturé dont les capacités d'évolution sont limitées aujourd'hui du fait de l'étroitesse des emprises de voie. Ce tissu historiquement pavillonnaire laisse peu de place à la création de maillages qui permettraient de déployer des modes actifs, ce qui a pu conduire à l'instauration d'Emplacements Réservés(ER) sur des fonciers privés afin de réaliser les élargissements nécessaires.

Toulouse Métropole précise qu'une étude de circulation globale sur le quartier Saint Simon est en cours (2025). Elle devra proposer un plan d'actions afin de mobiliser l'ensemble des leviers nécessaires pour favoriser un report modal efficace, et assurer ainsi la cohérence urbanisme-mobilités. L'emplacement Réservé (ER) 555-031 est cohérent avec les objectifs de développement des modes doux et le principe de cohérence urbanisme-mobilités portés par le PLUiH.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission prend acte des arguments de Toulouse Métropole pour le maintien de l'ER 555-31. La réponse est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la commission.

@144-1 Saint-Simon Environnement - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse, 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Sectorielles
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Cette demande portée par l'association de quartier Saint Simon Environnement touche l'OAP Guilhermy de Toulouse, quartier 14. Cette OAP a été mise en place en 2012 et depuis lors, la collectivité s'est opposée aux projets de construction situés au nord du chemin Licard. Plusieurs propriétaires de parcelles souhaitant vendre leur bien pour créer des logements sont ainsi bloqués depuis 13 ans.

Le règlement de l'OAP instaure un nouveau phasage pour cette zone de l'OAP qui indique Phase E : « requalification du chemin de Licard ; création d'un maillage entre les rues Simone Signoret, Tino Rossi et en prolongeant de l'impasse Deloume ; aménagement de l'accès chemin de Licard vers le nouvel arrêt de bus » Tout développement, même ponctuel, ne peut être engagé sur ce secteur en l'absence de définition, de programmation et de financement de ce chemin. La formulation de la phrase E reviendrait à bloquer encore les propriétaires durant de nombreuses années.

Par ailleurs, le chemin Licard manque d'équipements et de réseaux, les terrains situés au nord de la zone E peuvent être raccordés sans problème à la rue Tino Rossi ou à la rue Simone Signoret qui sont équipées des réseaux nécessaires.

Les pétitionnaires demandent que le règlement de l'OAP soit modifié afin de permettre une densification << douce >> par la réalisation de projets d'importance limitée, qui correspondraient d'ailleurs à l'étiquette de la zone qui limite le CES à 20 % et fixe le coefficient de pleine terre à 60%.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole propose de modifier le texte de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Guilhermy afin de préciser les attentes de la collectivité quant aux développements autorisés dans la phase E de l'OAP. Il est proposé de mentionner dans l'OAP que « Les projets de développement ponctuel, définis comme la reconstruction du même nombre de logements après démolition, une extension de maison individuelle sans création de plus d'un logement ou un projet unique de maison individuelle pourront être autorisés, dans la limite des capacités des infrastructures et voies de desserte existantes ». Dans un soucis de cohérence, ces précisions seront également apportées sur les phases B et D qui comportent elles aussi la notion de « développement ponctuel ».

En ce qui concerne la demande de modification du principe de bouclage viaire inscrit dans le schéma de l'OAP et permettant de mailler l'impasse Delourme et la rue Simone Signoret à l'ouest et la route de Saint-Simon à l'est, Toulouse Métropole propose de ne pas apporter de modification. En effet, ce principe de maillage viaire est partiellement traduit au Document graphique 3C1 à travers l'Emplacement Réservé (ER) n°555-097 qui correspond à la portion où les études opérationnelles sont en cours. Le reste du maillage n'est pas traduit par un ER mais la collectivité souhaite conserver la possibilité de mener les études nécessaires à la réalisation de ce maillage vers la route de Saint-Simon. Le principe de maillage est donc à conserver sur le schéma de l'OAP et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H sur ce point.

Avis CE - Argumentation :

[Tapez ici]

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole. De manière à s'assurer que les engagements seront tenus, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

@224-1 Philippine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Circulation saturée
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme demande qu'il soit mis un frein au développement démesuré de la construction entrainant la saturation de la circulation dans le quartier Saint Simon.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette demande qui est déjà prise en compte dans le PLUi-H. En effet, la grande majorité du quartier de Saint-Simon dispose d'une étiquette de zonage (6-L-20-60) permettant d'encadrer fortement la constructibilité. La hauteur est ainsi limitée à 6 mètres (R+1), l'emprise au sol à 20 % et le coefficient d'espace de pleine terre a été augmenté à 60 %.

En outre, Toulouse Métropole précise qu'une étude de circulation globale sur le quartier Saint-Simon est en cours (2025). Elle devra proposer un plan d'actions afin de mobiliser l'ensemble des leviers nécessaires pour favoriser un report modal efficace, et assurer ainsi la cohérence urbanisme-mobilités.

*En conséquence, **Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H**.*

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par ™.

@224-2 Philippine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Ce monsieur demande la préservation des résidences et des maisons individuelles limitées en hauteur. Il attire l'attention sur les constructions des parcelles 841 AM 137 et 138 chemin Canto-Laouzetto actuellement à la vente.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @224-1.

Avis CE - Argumentation :

Renvoi vers le réponse précédente de TM.

@283-1 COQUENTIF Marie-Laure - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : COQUENTIF Marie Laure. Toulouse 14. Rue Louis Harchenko. Rue située dans un quartier pavillonnaire où le projet de PLUI-H prévoit un zonage UM6-9-NR-50-30. Demande que l'ensemble du quartier de Guilhermy soit classé en UM-3 6-L-20-60 comme au sud du chemin de Licard. (Voir PJ).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le quartier de Saint-Simon bénéficie dans sa grande majorité d'un zonage permettant d'encadrer strictement la constructibilité (étiquette 6-L-20-60). A travers cette étiquette, la hauteur est limitée à 6 mètres (R+1), l'emprise au sol à 20% et le coefficient d'espace de pleine terre a été augmenté à 60%. En parallèle, les Espaces Verts Protégés (EVP) ont été renforcés afin de préserver le maillage végétal du quartier. Le renouvellement urbain et la densification sont privilégiés dans certains secteurs encadrés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Guilhermy.

Les éléments de zonage évoqués dans la présente requête correspondent à la phase D de l'OAP Guilhermy, qui vise à organiser le développement urbain le long du Boulevard Urbain du Canal de Saint-Martory (BUCSM, traduit au Document graphique 3C1 par l'Emplacement Réservé 555-061 en limite avec la commune de Tournefeuille) qui est un projet d'infrastructure multimodale visant à désenclaver le secteur Guilhermy et plus largement le sud-ouest toulousain. A ce titre, Toulouse Métropole rappelle que la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. L'objectif est ainsi d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.

Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain est organisé dans le temps, comme le prévoit le phasage de l'OAP Guilhermy.

En effet, pour garantir un développement urbain progressif et cohérent du quartier, des principes de phasage des opérations d'aménagements sont définis afin de corréler l'urbanisation à la réalisation des équipements publics d'infrastructure adéquats. Ainsi, l'urbanisation des phases ne pourra être effective que lorsque les voiries principales et structurantes de la phase sont définies techniquement et inscrites financièrement. La phase D est ainsi conditionnée à la mise en œuvre du BUCSM et nécessite une requalification complète de l'impasse de Guilhermy et de la rue Harchenko.

Le projet du BUCSM bénéficie actuellement d'un nouveau cycle d'études, en l'occurrence des études préliminaires qui vont se dérouler sur l'année 2025 jusqu'au début 2026, afin d'étudier différents scénarios d'aménagement multimodes possibles et mener une analyse multicritères permettant de les comparer entre eux. L'aménagement de cette infrastructure doit donc encore être étudié et confirmé. En outre, le long du projet de BUCSM, le PLU de Toulouse a instauré de longue date des reculs (zone inconstructible) qui répondent à la fois à des impératifs routiers et de protection vis-à-vis des nuisances.

[Tapez ici]

Le PLUi-H a ainsi conservé ces bandes de recul existantes considérant qu'il s'agissait d'une mesure d'évitement adaptée à la prise en compte des potentielles futures nuisances liée à l'infrastructure. De plus, dans une logique prospective, le règlement graphique 3C1 du PLUi-H a intégré un Espace Vert Protégé (EVP) le long du projet de BUCSM, dans la continuité de l'espace végétal paysager prévu au schéma de l'OAP Guilhermy, l'objectif étant de maintenir une transition végétale vis-à-vis du reste du quartier. Ainsi, les reculs prévus cumulés aux espaces végétalisés qui accompagnent le projet de BUCSM permettent de gérer qualitativement l'interface avec le secteur de la rue Louis Harchenko objet de la présente requête.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission retient que pour garantir un développement urbain progressif et cohérent du quartier, le renouvellement urbain sera soumis à un phasage sous tendu par la mise à niveau des infrastructures. La commission retient cette information et prend acte de la réponse de Toulouse Métropole de maintenir la disposition relative à la hauteur des constructions.

@284-1 SECHAUD Thomas - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse, 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : M. SECHAUD Thomas, résident au 9 rue Harchenko à Toulouse fait remarquer que dans le quartier Guilhermy (OAP Guilhermy quartier 14) autour du chemin de Licard, le futur PLUI-H prévoit principalement un zonage de type "pavillonnaire" (UM 6.3 - hauteur limitée à 6 m) alors que la rue Jean-Louis Harchenko composée de maisons individuelles constitue une petite enclave classée en UM 6 autorisant une hauteur allant jusqu'à 9 m. Les parcelles situées à l'arrière de la rue Harchenko sont proposées dans le futur PLUi-H pour un classement en UM 4 - 14, permettant des constructions allant jusqu'à R+4. Cette hauteur de construction, en cette zone résidentielle, amènerait une vue directe sur les jardins. Demande le reclassement en UM 6.3 (pavillonnaire), à l'instar des abords du chemin de Licard, afin de préserver la qualité de vie des résidents. Le quartier Guilhermy a déjà contribué de manière significative à l'effort de construction de logements collectifs.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @283-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

Elle relève en ce sens que la réponse de Toulouse Métropole, explicite et documentée, restitue la problématique de zonage soulevée par le pétitionnaire sur le cas d'espèce de la rue Jean-Louis Harchenko dans le cadre général des orientations du PADD traduites dans le projet de PLUi-H ainsi que les mécanismes et outils réglementaires mis en place pour définir la politique de renouvellement urbain et de densification (cohérence avec l'OAP de Guilhermy en phase D du calendrier de mise en

oeuvre de l'opération, situation dans une zone d'influence de transports en commun performants, assurance que les reculs prévus, cumulés aux espaces végétalisés qui accompagnent le projet de BUCSM, permettent de gérer qualitativement l'interface avec le secteur de la rue Louis Harchenko).

@286-1 Jacqueline - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse, 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Souhaite que le futur PLUI-HH soit respecté à la lettre par les promoteurs afin de préserver une harmonie dans les constructions et éviter ce que l'on a vu par le passé (à savoir augmenter la pente pour permettre un étage supplémentaire avec « vélux » Elle demande que la pente des toits soit aussi prise en compte dans les futurs permis en tous les cas au moins une fourchette qui permettrait de ne pas déroger à la règle.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @790.

Avis CE - Argumentation :

Voir contribution @790.

@309-1 SCHUBETZER Geneviève - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : SCHUBETZER Geneviève Toulouse 14. Secteur de St Simon classé dans le projet de PLUI-H en UM6-3 12-L-50-30. Demande à revenir à une hauteur maximale des constructions limitée à 8 mètres.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le quartier de Saint-Simon bénéficie dans sa grande majorité d'un zonage permettant d'encadrer strictement la constructibilité (étiquette 6-L-20-60). A travers cette étiquette, la hauteur est limitée à 6 mètres (R+1), l'emprise au sol à 20% et le coefficient d'espace de pleine terre a été augmenté à 60%. En parallèle, les Espaces Verts Protégés (EVP) ont été renforcés afin de préserver le maillage végétal du quartier. Le renouvellement urbain et la densification sont privilégiés dans certains secteurs encadrés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Guilhermy dont certains disposent d'une hauteur maximale autorisée portée à 12 mètres, avec une emprise au sol autorisée à 50% et une coefficient d'espace de pleine terre fixé à 30%. Ces secteurs sont d'ores et déjà desservis par les transports en commun, notamment le Linéo 11, et la desserte a vocation à être renforcée avec le projet de Boulevard Urbain du Canal de Saint-Martory (BUCSM).

[Tapez ici]

A ce titre, Toulouse Métropole rappelle que la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe comme objectif de prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun.

Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil, tenant compte non seulement du niveau de desserte mais aussi de la présence de centralités.

Dans le périmètre proche du Linéo, il est ainsi privilégié une logique de renouvellement urbain et de diversification des formes urbaines, en particulier autour de la nouvelle centralité de quartier formée aux abords du groupe scolaire et de la voie de desserte qui lui est liée.

Pour garantir un développement urbain progressif et cohérent du quartier, l'OAP Guilhermy a introduit des principes de phasage des opérations d'aménagement afin de corréler l'urbanisation à la réalisation des équipements publics d'infrastructure adéquats. Ainsi, l'urbanisation des phases ne pourra être effective que lorsque les voiries principales et structurantes de la phase sont définies techniquement et inscrites financièrement.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission retient que pour garantir un développement urbain progressif et cohérent du quartier, le renouvellement urbain sera soumis à un phasage sous tendu par la mise à niveau des infrastructures. La commission retient cette information et prend acte de la réponse de Toulouse Métropole de maintenir la disposition relative à la hauteur des constructions.

@322-1 ICARD Laurent - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ICARD Laurent. Toulouse 14. Rue Missak Manouchian (page 770 du DGR). Demande la justification du décalage du découpage entre les sections cadastrales et la zone UM6-3.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le zonage du PLUi-H ne prend pas en compte les découpages du cadastre qui constituent une donnée purement administrative. Le zonage du PLUi-H se base sur d'autres critères tels que les formes urbaines existantes et projetées, la desserte par les transports en commun, la présence d'une centralité dotée de commerces, services ou équipements ou encore la présence de risques ou nuisances.

Ainsi, la rue Missak Manouchian étant situé à proximité immédiate de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Tibaous, elle bénéficie de la centralité créée autour de la place des Tibaous et dispose à ce titre du zonage UM6-3 12-L-50-30.

Cependant, au regard de la faible ampleur du secteur concerné par la demande qui ne remet pas en cause l'économie générale du projet, de l'identification de ce foncier comme à accompagner dans le cahier du Projet urbain toulousain, et des formes urbaines existantes sur ce secteur, dominées par de l'habitat individuel et des petits collectifs en R+1 relativement récents, Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H pour intégrer une partie de la rue Missak Manouchian dans la zone attenante UM6-3 6-L-20-60.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole d'intégrer une partie de la rue Missak Manouchian dans la zone attenante UM6-3 6-L-20-60. 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.**

@335-1 SABAH Philippe - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : M. SABAH Philippe, Toulouse, directeur du Patrimoine du Centre Hospitalier Gérard Marchant. Parcelles 840 BM 44 et 840 BN3. Le Centre Hospitalier Gérard Marchant, en lien avec Toulouse Métropole, envisage de réduire l'emprise de son activité hospitalière occupant 43 ha dans le cadre d'un projet d'aménagement global du campus santé du futur et de mettre sur le marché les terrains libérés occupés par des bâtiments historiques désaffectés (zonés UM4) depuis la catastrophe d'AZF et qui n'ont pas vocation à être réaffectés à l'activité hospitalière. Dans ce cadre, le classement actuel des deux parcelles (840BM44 et 840BN3) en zone UIC1 restreint l'usage aux activités d'intérêt collectif.

Pour lever cet obstacle, il est demandé un classement UM4 de la totalité des deux parcelles afin de faciliter la reconversion du site sans gêner le développement et l'évolution de l'ensemble des activités hospitalières.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête est à mettre en lien avec la requête @2145-1 qui constitue un complément de la requête initiale.

Toulouse Métropole entend poursuivre l'accompagnement des équipes de l'Hôpital Marchant en charge de la réflexion sur le devenir du site et sa reconversion. La production de logements constitue l'une des pistes actuellement à l'étude pour valoriser le site et accompagner la modernisation des activités hospitalières, tout comme la création d'un secteur dédié à l'accueil d'activités économiques. En ce sens, la requête @335-1 vise à créer une zone UM sur la totalité des parcelles 840 BM 44 et 840 BN 3 qui représentent plus de 40 hectares, ou à minima comme demandé par la requête @2145-1, sur environ 6 hectares aux abords de la route d'Espagne, en lieu et place du zonage UIC appliqué sur

l'ensemble du site dans le PLUi-H arrêté. La requête @2145-1 vise également la création d'une zone UA sur la partie nord-ouest du site.

Toulouse Métropole précise que l'application d'un zonage UM sur une telle emprise, en lieu et place du zonage UIC, n'est pas sans impact sur les équilibres du PLUi-H. En effet, le Programme d'Orientations et d'Actions (POA Habitat) du PLUi-H détermine un objectif de production de 74380 logements à l'échelle de la Métropole sur 2025-2035 et une répartition de cette production au regard de l'armature territoriale : la commune de Toulouse doit accueillir près de 64 % des logements, soit 47500 logements environ. Cet objectif a été déterminé selon une méthodologie basée sur quatre grands paramètres : la dynamique démographique constatée sur chacune des communes ; la taille moyenne des ménages à horizon 2035 ; l'évolution du nombre de logements vacants et des résidences secondaires ; le taux de mutation dans le parc existant. Ces éléments sont explicités dans le livret 1C du PLUi-H.

L'objectif de production de logements prévu dans la feuille de route communale de Toulouse dans le POA Habitat par le PLUi-H a vocation à se réaliser en priorité dans les secteurs de projets cartographiés dans cette feuille de route.

Ainsi, au regard des équilibres du POA Habitat, il n'est pas envisageable à ce stade de la procédure d'appliquer un zonage UM sur une emprise foncière de plus de 40 hectares, tel que demandé dans la requête @335-1, ou même sur une emprise d'environ 6 hectares, tel que demandé dans la requête @2145-1, sans être en capacité de mesurer l'impact sur les objectifs de production de logements du PLUi-H.

En effet, ces évolutions conséquentes remettraient en cause la cohérence du document et la réponse à l'objectif de production de logements de la feuille de route communale de Toulouse du POA Habitat.

Il est nécessaire de poursuivre les études de faisabilité permettant d'affiner le projet et estimer le nombre de logements à accueillir sur le site, afin de pouvoir examiner les évolutions nécessaires à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

Il en est de même concernant la demande de création d'une zone à vocation économique sur la partie nord-ouest du site. Celle-ci nécessite d'être intégrée dans une étude urbaine d'ensemble permettant d'aboutir à une vision globale de l'évolution du site. Ce changement de zonage sur un secteur non pris en compte dans l'étude de densification des espaces économiques du PLUi-H ne peut être intégré à ce stade de la procédure.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole et a bien noté que le dossier n'est pas définitivement clos et fera l'objet, en concertation avec le centre hospitalier Gérard Marchant, d'un examen global du devenir du site dans le cadre d'une prochaine évolution du PLUi-H et d'une recommandation de la commission compte tenu de l'intérêt réciproque des parties.

@391-1 Mylène - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Dispositions spécifiques

[Tapez ici]

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 14. Rue JL Harchenko. S'oppose à la disposition du PLUI-H autorisant une hauteur de construction de 14 m. Le SIG indique le secteur est en zone UM6 avec une hauteur de 9m. A rapprocher de la @283 sur le même thème.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @283-1.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @283-1.

@395-1 Anonyme - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Association. Toulouse 14. Quartier pavillonnaire classé en zone UL1 et UL2 dans le PLU et autorisant une HF de 6 m. Classé en UM-12-L-50-30 dans le projet de PLUI-H. Demande un classement en zone UM6-6-L-20-60 comme les secteurs adjacents à l'est, à l'ouest et au nord. Voir la PJ qui détaille la demande.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le secteur objet de la requête est intégré dans un zonage UM6-3 12-L-50-30 car il est situé à proximité immédiate du périmètre de la ZAC des Tibaous, aujourd'hui achevée, et bénéficie à ce titre de la centralité créée autour de la place des Tibaous.

Cependant, au regard de la faible ampleur du secteur concerné par la demande qui ne remet pas en cause l'économie générale du projet, de l'identification de ce foncier comme à accompagner dans le cahier du Projet urbain toulousain, et des formes urbaines existantes sur ce secteur, dominées par de l'habitat individuel et des petits collectifs en R+1 relativement récents, Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H pour intégrer ce secteur dans la zone attenante UM6-3 6-L-20-60.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole d'intégrer le secteur indiqué par le requérant dans la zone attenante UM6-3 6-L-20-60. 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.**

@488-1 Wassim - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur

Thématiques : Qualité du projet
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 14. Avis défavorable aux projets d'urbanisme dans le quartier de Saint-Simon pour les zones : UM6 9NR 50-30 ; UM7 12NR 50-30 et UM 4 14NR 50-30

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @283-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête renvoie à la réponse apportée à la contribution @ 284-1.

@490-1 Miloud - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Dispositions communes
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 14. S'oppose aux classements UM6 9-NR-50-30, UM7 12NR-50-30 et UM4 14 NR-50-30 pour le quartier St Simon.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @283-1.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @283-1.

@772-1 JAYET Benjamin - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : M. JAYET Benjamin. Toulouse. Quartier 14. Concerne un bâtiment de bureau situé au 244 route de Seysses dont la SCI MIDCAMP est entièrement propriétaire. Demande de porter la hauteur, actuellement de 16 m, à 20 m afin d'habiller des groupes de climatisation et de proposer en toiture des locaux communs de type restauration, des salles de réunion et une salle de sport. Justification : les terrains proches sont définis avec une hauteur de 20,22 ou 25 m. Pour la vision de ce bâtiment visible à partir des rocades et pour la qualité de vie de l'ensemble. Cela permettrait de requalifier cette entrée de Toulouse.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
[Tapez ici]

Toulouse Métropole propose de répondre favorablement à cette demande et de modifier le PLUiH pour augmenter la hauteur de la zone dans laquelle est implantée le bâtiment situé au 244 route de Seysses dont la SCI MIDCAMP est propriétaire. En effet, cette modification s'inscrit en cohérence avec les objectifs de densification des zones économiques portés par le PLUi-H.

Toulouse Métropole propose donc d'augmenter la hauteur à 20 mètres tel que demandé par la présente requête. Toulouse Métropole précise que seule la partie de la zone économique située à l'Est de la route de Seysses, aux abords de l'échangeur A620, est concernée par cette évolution. Au regard de la faible ampleur du secteur concerné, cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du projet.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@871-1 Thierry - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme demande la réduction, voire la suppression, de l'EVP sur son terrain 841 AM 170, 175 et 176. Ce monsieur estime que la végétation existante est en friche composée de bambous, arbres mal entretenus et en mauvais état. Ce monsieur a un projet d'un petit collectif en fond de terrain.

Question CE au MO : Qu'en est-il de la méthode employée pour définir l'emprise de cet EVP sans lien apparent avec la réalité du terrain ?

Mémoire en réponse :

Dans un contexte de changement climatique, la préservation de la nature en ville constitue un enjeu primordial du PLUiH, et en particulier dans les communes où le taux de boisement est inférieur à 10 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H (Toulouse: 8,16 %).

Les Espaces Verts Protégés (EVP) permettent de préserver et valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère et écologique, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels et gestion des eaux de pluies, etc. Ainsi, parallèlement aux Espaces Boisés Classés (EBC) qui protègent les éléments arborés les plus remarquables, les EVP ont vocation à préserver des espaces non bâtis et éléments de nature « ordinaire » en milieu urbain.

Cet EVP, d'une surface de près de 5300 m², préserve un espace végétalisé très arboré et implanté sur plusieurs parcelles, permettant ainsi au global de maintenir un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti.

En outre, la requête @1672-1 présentée par Mme Anne-Marie Pons également propriétaire des parcelles objet de la requête (indivision) et résidant sur site au 27 chemin de Monlong, fait état de la qualité paysagère de cet EVP et de la présence d'une diversité d'essences arborées (tilleuls, pin, conifère, cèdre bleu, caroubiers), comprenant certains arbres remarquables. A ce stade de la procédure,

Toulouse Métropole n'ayant pas pu constater sur site la présence d'arbres remarquables complémentaires à ceux visibles depuis le domaine public et qui font d'ores et déjà l'objet d'un classement (3 EBC symboles côté chemin de Monlong), il est proposé d'examiner la demande l'ajout de nouveaux EBC symboles, tel que demandé dans la requête @1672-1, lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Au regard de la présence d'un espace libre non végétalisé et non concerné par un classement EVP en fond de la parcelle 841 AM 176, sur une surface d'environ 2000 m², Toulouse Métropole invite le requérant porteur de la contribution @871-1 à adapter le projet envisagé afin de le réaliser dans cette partie libre. Il est recommandé d'étudier la possibilité d'une desserte du projet par l'arrière du terrain, via la rue Vincente Lopez-Tovar.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse métropole. La commission d'enquête note la possibilité offerte à ce porteur de projet par une adaptation de son projet.

@878-1 VIGUIER GUY - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : ER
Orientation :

Résumé de l'observation : M. VIGUIER Guy. Toulouse. Quartier 14. Note un tracé en rose sur la parcelle N° 841 AM 144 correspondant à l'emplacement réservé 555-183. Aimerais être informé du projet. La servitude sur cette parcelle fait l'objet d'une concertation avec le Maire de quartier afin de convenir d'un accord pour autoriser aux seuls vélos et piétons ainsi qu'aux véhicules des deux seules habitations desservies par celle-ci.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'Emplacement Réservé (ER) n°555-183 présent sur la parcelle 841 AM 144 a comme objet « Aménagement de liaisons piétonnes et cyclables entre la rue Paracelse, le chemin de Canto-Laouzeto et le chemin Neuf ». L'objectif est de favoriser une transparence piétons/cycles dans un quartier où les emprises des voies adjacentes sont limitées. Parallèlement, Toulouse Métropole a lancé une étude de déplacements sur le quartier Saint-Simon/Réguelongue. Celle-ci doit permettre d'avoir une vision globale des déplacements à l'échelle du quartier et la sécurisation des cheminements piétons / cyclistes. Cette étude pourra venir conforter l'ER 555-183 inscrit au PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@902-1 SCHIEHLE BRUNO - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : M. SCHIELLE Bruno. Toulouse. Quartier 14. Contribution identique à @899.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La présente requête n'est pas localisée sur le quartier 14 de Toulouse mais dans le quartier 18. Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @877.

Avis CE - Argumentation :

Voir contribution *@877.*

@930-2 LARDEAUX PAOLA - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme LARDEAUX PAOLA. 93, chemin du Tucaut. Quartier St Simon. Toulouse. Parcelles récemment mises à jour au cadastre et désormais référencées sous les numéros 841A070, 841A072, 841A068, 841A071, 841A069, 841A056 et 841A058 (zone UL2 du PLUI-H). Objectif de construire sa résidence principale. Souhaite réitérer sa demande de maintien du zonage U (constructible) pour l'ensemble de ces parcelles.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Certaines parcelles mentionnées dans la présente requête ne sont pas référencées au cadastre (il s'agit des parcelles 841 AO 68, 69, 71, 72).

Ainsi, les références cadastrales utilisées ci-après par Toulouse Métropole correspondent au cadastre 2022, donnée utilisée dans le document graphique du PLUi-H.

Toulouse Métropole confirme que les parcelles 841 AO 28, 32, 56 et 58 sont classées en zone constructible au PLUi-H. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

@1023-1 GONDRE Maryse - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Densification

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme GONDRE Maryse. 30, rue Henri Pourrat. Toulouse. Estime qu'il ne doit pas y avoir de constructions nouvelles ayant une vue plongeante sur des maisons de plein pied avec jardin à proximité. L'atteinte à l'intimité d'un voisin entraîne la dégradation de sa qualité de vie et dépréciation de la valeur de son bien.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains en veillant notamment à proposer des formes urbaines confortant la physionomie des tissus urbains qualitatifs, mais également de favoriser des formes urbaines avec des densités adaptées au contexte urbain existant et projeté.

Pour répondre à cet objectif, le PLUi-H prévoit des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions afin d'assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.

Ainsi, les dispositions communes du règlement écrit du PLUi-H permettent d'adapter les règles de volumétrie et d'implantation des projets de constructions pour en assurer une bonne insertion en fonction des contextes urbains, fonciers ou patrimoniaux. Il est donc possible de faire une application circonstanciée des règles de volumétrie et de hauteur des constructions fixées par les étiquettes du règlement graphique 3C1 du PLUi-H.

Enfin, les servitudes de vue sont régies par le Code civil et il n'appartient pas au PLUi-H de les réglementer.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@1058-2 FOSSAT Dominique - Arvigna

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation :

Résumé de l'observation : M. FOSSAT Dominique. 17, rue de Castagnès. Toulouse. Conteste le classement, sans concertation, en espace vert protégé de la totalité des parcelles 841 AM 794 et 795 (en donation), desservies par la voirie et viabilisées depuis 2005 dans un environnement arboré qui porte au droit de propriété, compte tenu de leur consistance spécifique, de la nature de la végétalisation et de l'environnement urbain. L'étude par un expert forestier auprès des tribunaux confirme l'état moyen des arbres et l'espérance de vie limitée de la plupart d'entre eux (de 5 à 10 ans). Il préconise le maintien d'une partie constructible en préservant seulement le classement des arbres les plus intéressants.

Sollicite donc le maintien du classement des parcelles 841AM 794 et 795, en zone constructible. A défaut, demande une protection EVP limitée à la partie de parcelle présentant un intérêt naturel, conformément à la cartographie proposée par l'expertise forestière jointe.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un contexte de changement climatique, la préservation de la nature en ville constitue un enjeu primordial du PLUiH, et en particulier dans les communes où le taux de boisement est inférieur à 10 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H (Toulouse: 8,16 %).

Les Espaces Verts Protégés (EVP) permettent de préserver et valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère et écologique, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc. Ainsi, parallèlement aux Espaces Boisés Classés (EBC) qui protègent les éléments arborés les plus remarquables, les EVP ont vocation à préserver des espaces non bâtis et éléments de nature « ordinaire » en milieu urbain.

Toulouse Métropole prend acte du diagnostic sanitaire et paysager réalisé le 6 janvier 2025 par Forestry France sur les parcelles cadastrées 841 AM 794, 795 et 796, objet de la présente requête. Au regard des éléments présentés dans ce diagnostic, à savoir la présence d'un ensemble végétal composé d'une diversité d'essences arborées (cèdre, chêne, érable, robinier, pin parasol, ginko biloba, arbousier, savonnier, hêtre, micocoulier, hamamelis, etc.) d'arbustes (lauriers divers, fusains, orangers du Mexique, buis etc.) et de deux clairières, il apparaît que la qualité paysagère de l'espace justifie le maintien de l'EVP tel que prévu au PLUi-H. Aussi, cet EVP permet de préserver et valoriser un maillage végétal implanté sur plusieurs parcelles, permettant ainsi au global de maintenir un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti.

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.

@1058-1 FOSSAT Dominique - Arvigna

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation :

Résumé de l'observation : M. FOSSAT Dominique. 17, rue de Castagnès. Toulouse. Reçu à la permanence TM du 30/01/2025.Conteste le classement, sans concertation, en espace vert protégé de la totalité des parcelles 841 AM 794 et 795 (en donation), desservies par la voirie et viabilisées depuis 2005 dans un environnement arboré qui porte au droit de propriété, compte tenu de leur consistance spécifique, de la nature de la végétalisation et de l'environnement urbain. L'étude par un expert forestier auprès des tribunaux confirme l'état moyen des arbres et l'espérance de vie limitée de la plupart d'entre eux (de 5 à 10 ans).

Préconise le maintien d'une partie constructible en préservant seulement le classement des arbres les plus intéressants.

Sollicite donc le maintien du classement des parcelles 841AM 794 et 795, en zone constructible.

A défaut, demande une protection EVP limitée à la partie de parcelle présentant un intérêt naturel, conformément à la cartographie proposée par l'expertise forestière jointe.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1058-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

@1061-1 FOSSAT Jean-Louis - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : M. FOSSAT Jean-Louis et Jacqueline. 24, chemin de Cantolaouseto. Toulouse. Contribution en complément de la contribution @1058. Couple âgé de 87 et 93 ans. Parcelles AM841 794, 795 et 796. Terrain acheté en 1972. Partage du terrain en trois et cédé une parcelle de 1000 m2 constructible à chacun de nos deux garçons (incluant une micro parcelle pour la viabilisation). Ces terrains ont été viabilisés à nos frais. Quartier totalement construit. Le projet de PLUI-H prévoit le classement de la totalité des deux parcelles cédées à nos enfants en espace vert protégé. Contestent donc le projet de déclassement de la totalité des parcelles AM841 794, 795 et 796 et sollicitons le maintien de ces parcelles en zone constructible.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1058-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

@1106-1 RAYNAL Coralie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme RAYNAL Coralie. SCCV Natur'l. Green City Immobilier. 2, Esplanade Compans Caffarelli. Toulouse. Observation concernant le classement partiel en espace vert protégé n°
[Tapez ici]

555-596 de la parcelle 841 AM n°179 sis 48 chemin du Loup, classée UM6-3 avec un EVP qui couvre partiellement la parcelle et correspond à l'emplacement des bâtiments B et Explique que le permis de construire est déjà purgé (PC n° 031 555 23 C0 331 délivré le 11/04/2024 pour 17 logements, que la déclaration d'ouverture du chantier a été notifiée le 08/10/2024 et que la végétation est déjà supprimée.

Demande donc la suppression partielle de l'EVP sur la partie de parcelle concernée.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au regard de l'autorisation d'urbanisme accordée avant l'arrêt du PLUi-H, sur le terrain situé 48 chemin du Loup, Toulouse Métropole propose de supprimer l'Espace Vert Protégé (EVP) identifié sur les parcelles 841 AM 155 et 841 AM 179 afin de rendre compte de la réalité la plus récente du foncier.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@1127-2 RAYNAL Coralie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : RAYNAL Coralie. Green City Immobilier. Toulouse. Parcelle 840 AR 114, classée en zone UM4 et partiellement en espace vert protégé (EVP) par le PLUI-H. Titulaire d'un permis de construire purgé (PC n° 031 555 23 C0755) en vue de réalisation de 25 logements.

Le projet devant s'implanter en grande partie sur la zone de l'EVP, demande la suppression de celui-ci. L'îlot de fraîcheur sera conservé par le maintien des arbres en fond de parcelle.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au regard de l'autorisation d'urbanisme accordée avant l'arrêt du PLUi-H, sur la parcelle AR 114 sise 220 route de Seysses, Toulouse Métropole propose de supprimer l'Espace Vert Protégé (EVP) présent sur cette parcelle ainsi que la parcelle voisine AR 187 afin de rendre compte de la réalité la plus récente du foncier.

Toulouse Métropole prend acte des engagements du projet porté par Green City Immobilier à conserver la majorité des arbres en fond de parcelle, ce qui devra permettre, même en l'absence d'EVP, de maintenir une qualité végétale et paysagère sur le site.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole de supprimer l'EVP en raison de la présence du PC indiqué dans la requête et de l'engagement du requérant à conserver les arbres en fond de parcelle. 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.**

@1156-1 DICOSTANZO Jean Jacques - Tournefeuille

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : M. DISCOSTANZO Jean-Jacques. Toulouse. Chemin de Tucaut. Quartier 14. Parcelles AP 138, 139, 140 Chemin de Tucaut, classées AUO au PLU et classées AS au PLUI-H. Demande le maintien du zonage actuellement opposable sur le PLU en vigueur concernant ces parcelles.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 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 d'intensifier la construction en priorité dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles ou qui étaient envisagés pour une urbanisation à moyen/long terme (exemple de la zone AU0 présente au PLU communal sur le Chemin de Tucaut).

Au regard de ce contexte réglementaire, des objectifs de production de logements de la commune de Toulouse 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, les parcelles 841 AP 138, 139, 140, identifiées ENAF, 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 Naturelle dans le document 3C1 Règlement graphique, en cohérence avec l'identification de cet espace en tant que réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleue.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@1560-1 FOSSAT Philippe - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur

Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation :

Résumé de l'observation : M. FOSSAT Philippe. Toulouse. 24, chemin de Canto Laouzetto. Contributions analogues posées par M. Jean-Louis FOSSAT et M. Dominique FOSSAT (@1058 et 1061). En rappel : Contestation du classement, sans concertation, en espace vert protégé de la totalité des parcelles 841 AM 794 et 795 (en donation), desservies par la voirie et viabilisées depuis 2005 dans un environnement arboré qui porte au droit de propriété, compte tenu de leur consistance spécifique, de la nature de la végétalisation et de l'environnement urbain. L'étude par un expert forestier auprès des tribunaux confirme l'état moyen des arbres et l'espérance de vie limitée de la plupart d'entre eux (de 5 à 10 ans).

Il préconise le maintien d'une partie constructible en préservant seulement le classement des arbres les plus intéressants. Sollicite donc le maintien du classement des parcelles 841AM 794 et 795, en zone constructible. A défaut, demande une protection EVP limitée à la partie de parcelle présentant un intérêt naturel, conformément à la cartographie proposée par l'expertise forestière jointe.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1058-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

@1570-1 ORDINES Valérie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme ORDINES Valérie. Toulouse. Chemin de Monlong. Quartier 14. Concerne le chemin de Monlong des numéros 13 au 23 planche 770 du PLUI-HH (parcelles 841 AN 80, 1017, 1041, 1042, 77 et suivantes (voie où la circulation et le stationnement difficiles, l'habitat composé de maisons individuelles ou de petits collectifs récents avec hauteur maximum de 6 m). Le PLUI-H propose un classement des parcelles en zone UM 6-3 (avec une hauteur de 12m).

Demande de modification du zonage du secteur afin que la hauteur maximale soit remise à 6m tout comme la majorité des zones de St Simon.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le secteur objet de la requête est intégré dans un zonage UM6-3 12-L-50-30 car il est situé à proximité immédiate du périmètre de la ZAC des Tibaous, aujourd'hui achevée, et bénéficie à ce titre de la centralité créée autour de la place des Tibaous.

Cependant, au regard de la faible ampleur du secteur concerné par la demande qui ne remet pas en cause l'économie générale du projet, de l'identification de ce foncier comme à accompagner dans le

cahier du Projet urbain toulousain et des formes urbaines existantes sur ce secteur, dominées par de l'habitat individuel et des petits collectifs en R+1 relativement récents, Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H pour intégrer ce secteur dans la zone attenante UM6-3 6-L-20-60.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@1637-1 Jean-Luc - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 14. Objet : Circulation et parking des voitures dans les rues étroites du quartier de Saint-Simon.

Demande d'arrêter la densification des constructions, de créer des espaces verts (insuffisants dans le quartier) et de ramener les hauteurs de constructions d'immeubles à 6 mètres au lieu de 12m.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant le stationnement, Toulouse Métropole précise que la réflexion sur les normes de stationnement inscrites au PLUi-H 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 secteur 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. Ainsi, le secteur de Saint-Simon est catégorisé en secteur de stationnement n°3.

Sur le sujet des mobilités de manière plus globale, Toulouse Métropole travaille en articulation et coordination avec Tisséo dans le cadre du nouveau projet Mobilité qui permettra d'apporter de nouvelles offres en matière de mobilité et qui vise notamment à développer un report modal vers les modes de transport les moins polluants, en optimisant le partage des voiries et en s'adaptant à la croissance urbaine et démographique de l'agglomération toulousaine. Le PLUi-H sera donc amené à évoluer ultérieurement en fonction de ces nouvelles offres de mobilité.

Le maillage viaire du quartier Saint Simon constitue un réseau saturé dont les capacités d'évolution sont limitées aujourd'hui du fait de l'étroitesse des emprises de voie. Ce tissu historiquement pavillonnaire laisse peu de place à la création de maillages qui permettraient de déployer les modes actifs. Une étude de circulation globale sur le quartier Saint-Simon est en cours (2025). Elle devra proposer un plan d'actions afin de mobiliser l'ensemble des leviers nécessaires pour favoriser un report modal efficace, et assurer ainsi la cohérence urbanisme-mobilités.

Sur le sujet de la densification, Toulouse Métropole souligne que le quartier de Saint-Simon bénéficie dans sa grande majorité d'un zonage permettant d'encadrer strictement la constructibilité (étiquette 6-L-20-60). A travers cette étiquette, la hauteur est limitée à 6 mètres (R+1), l'emprise au sol à 20% et le coefficient d'espace de pleine terre a été augmenté à 60%. En parallèle, les Espaces Verts Protégés (EVP) ont été largement renforcés afin de préserver le maillage végétal du quartier.

Le renouvellement urbain et la densification sont privilégiés dans certains secteurs encadrés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Guilhermy. Ces secteurs sont d'ores et déjà desservis par les transports en commun, notamment le Linéo 11, et la desserte a vocation à être renforcée avec le projet de Boulevard Urbain du Canal de Saint-Martory (BUCSM).

A ce titre, Toulouse Métropole rappelle que la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe comme objectif de prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun.

Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil, tenant compte non seulement du niveau de desserte mais aussi de la présence de centralités.

Dans le périmètre proche du Linéo, il est ainsi privilégié une logique de renouvellement urbain et de diversification des formes urbaines, en particulier autour de la nouvelle centralité de quartier formée aux abords du groupe scolaire et de la voie de desserte qui lui est liée.

Pour garantir un développement urbain progressif et cohérent du quartier, l'OAP Guilhermy a introduit des principes de phasage des opérations d'aménagements afin de corréler l'urbanisation à la réalisation des équipements publics d'infrastructure adéquats. Ainsi, l'urbanisation des phases ne pourra être effective que lorsque les voiries principales et structurantes de la phase sont définies techniquement et inscrites financièrement.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

@1672-1 Anne-Marie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 14. Actuellement en indivision succession, depuis le décès de son frère en juillet 2024, avec ses neveux M. Thierry Morère, M. Alain Morère et Mme Nadine Morère épouse Médina. Parcelles 841 AM 170, 175 et 176 étant en grande partie inscrites en espace vert protégé (EVP) sur le prochain PLUI-H de Toulouse Métropole.

[Tapez ici]

Souhaite préserver le capital boisé des parcelles avec son écosystème et arbres de plus de 40 ans, bosquets, haies. Sur le PLUI-H seul 3 tilleuls ont été classés arbres remarquables marqués par une étoile : demande que plusieurs autres arbres de la propriété puissent également obtenir une étoile (13 tilleuls, pin, conifère, cèdre bleu, caroubiers). Par ailleurs, seul le terrain arrière reste constructible ce qui implique qu'une servitude sur le côté soit créée et impacte significativement l'espace boisé sur une longueur approximative de 80 mètres.

Demande à cet effet d'obtenir une voie d'accès sur l'arrière du terrain.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @871-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole consistant à adapter le projet envisagé et de suivre la recommandation d'étudier la possibilité d'une desserte telle que décrite par la collectivité.

@1715-1 Richard - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 14. Conteste le projet de classement partiel en Espace Vert Protégé 555-375 des deux parcelles 841 AM75 et AM373 (terrain étroit de moins de 13 mètres de large dans une propriété entièrement entourée de voisinage et de haies, seules les personnes à l'intérieur de la propriété peuvent effectivement voir cette surface avec une largeur de quasiment 4 mètres sur les 13 mètres de largeur et toute la longueur de la parcelle AM373.Par ailleurs, ces parcelles sont constituées d'arbres ou de végétation sans intérêt.

Propose d'arrêter l'EVP à la limite de la parcelle AM793 sans déborder sur les siennes.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un contexte de changement climatique, la préservation de la nature en ville constitue un enjeu primordial du PLUiH, et en particulier dans les communes où le taux de boisement est inférieur à 10 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H (Toulouse: 8,16 %).

Toulouse Métropole note que l'Espace Vert Protégé (EVP) présent sur les parcelles objet de la requête est essentiellement constitué d'une haie arbustive associée à plusieurs sujets arborés (pruniers, cerisier), mais qu'il concerne également un ensemble de parcelles voisines dotées de masses arborées conséquentes, permettant ainsi au global de maintenir un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti.

Les EVP permettent de préserver et valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère et écologique, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de

chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc. Ainsi, parallèlement aux Espaces Boisés Classés (EBC) qui protègent les éléments arborés les plus remarquables, les EVP ont vocation à préserver des espaces non bâtis et éléments de nature « ordinaire » en milieu urbain. Ils disposent d'une réglementation plus souple que les EBC, autorisant divers aménagements listés dans le règlement écrit du PLUi-H.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le contour de cet EVP.

Avis CE - Argumentation :

La commission retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

B1787-1 RIOU Guilhem

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : RIOU Guilhem propriétaire de la parcelle 840 BL101 Toulouse demande trois adaptations d'ordre règlementaire pour son terrain sis 2023 route de Seysses.

- Déclassement de l'espace devant le portail d'entrée

- Largeur du chemin d'accès : révision pour porter cette largeur à 4 mètres, afin de répondre aux exigences de sécurité.

- Le déclassement de cette partie de terrain afin de régulariser la situation de ce garage (EBC).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution B1406-3 (doublon).

Avis CE - Argumentation :

Renvoi à la réponse apportée à la contribution B1406-3 (doublon).

@1790-1 GUERLIN Noëlle - Plaisance-du-Touch

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : GUERLIN Noëlle demande que les parcelles 841 AP 224 et 226 soient réintégrées en zone constructible UM6-3 au motif que des frais de division ont été engagés + géomètre étude de sol et travaux d'accessibilité. Cette dame fait une autre demande sur le découpage de la zone constructible afin de supprimer l'effet de dent creuse : alignement sur les parcelles AP59 et AP235 voisines.

Question CE au MO : Quelle est la position de TM sur cette demande de densification raisonnée ? Le CE soutient à minima l'insertion des parcelles 224 et 226 en UM6-3, en secteur constructible au PLU.

[Tapez ici]

Mémoire en réponse :

L'élaboration du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 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 d'intensifier la construction en priorité dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles ou qui étaient envisagés pour une urbanisation à moyen/long terme (exemple de la zone AU0 présente au PLU communal sur le chemin de Tucaut).

Au regard de ce contexte législatif, des objectifs de production de logements de la commune de Toulouse 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, les parcelles 841 AP 224 et 225, identifiées ENAF, n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035.

Toulouse Métropole n'a pas enregistré de Déclaration Préalable de division de terrain pour ces parcelles. Elles sont donc classées en zone Naturelle dans le document 3C1 Règlement graphique, en cohérence avec l'identification de cet espace en tant que réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleue.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

La parcelle 841 AP 226 est maintenue partiellement en zone constructible tel que prévu dans le PLUi-H arrêté.

Avis CE - Argumentation :

Contrairement à ce qui est avancé par Toulouse Métropole, la parcelle 841 AP 226 n'est pas en zone constructible , il s'agit du chemin d'accès à la parcelle 841 AP 224. La commission d'enquête considère que l'insertion de cette "dent creuse" participe à ouvrir un droit à construire sans porter atteinte aux objectifs du PADD et à la portée économique du projet du PLUi H, et, participe également à l'objectif de "construire la ville sur le ville". **La commission d'enquête recommande un réexamen de cette demande avant approbation.**

@1807-1 GENNERO Laurent - Seysses

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : M. GENERO Laurent. Toulouse. 2, route de Seysses. Objet : indivision d'un ensemble immobilier (contenance de 63600 m2 avec une vieille maison d'habitation à rénover d'une surface au sol de 1300m2 et d'anciennes porcheries d'environ 1000m2) avec pour objectif procédure de vente (risque d'occupation illégale). Parcelle AZ 23 déclassée alors que le certificat d'urbanisme est positif. Demande le maintien en zone Ua1.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

Ainsi, au regard de ce contexte réglementaire, des objectifs d'accueil d'emplois et du potentiel de densification identifié dans les espaces urbanisés, la parcelle 840 AZ 23, identifiée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à l'accueil d'activités économiques sur la période 2025-2035.

En outre, le classement en zone Naturelle Stricte (NS) de cette parcelle se justifie par l'identification de ce secteur dans la Trame Verte et Bleue du PLUi-H comme réservoir de biodiversité d'intérêt majeur, en raison de la présence de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) de la « Vallée de la Garonne Palayre et environs », qui se traduit par un secteur de biodiversité au document graphique Biodiversité et Paysages du PLUi-H (pièce 3C2). De plus, ce secteur s'inscrit dans la continuité naturelle du projet de Grand Parc Margelle porté par Toulouse Métropole et dispose d'une valeur paysagère importante, de par le caractère vallonné qui s'ouvre depuis les vignes de Candie.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaires.

@1828-1 Anne-Marie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 14. Doublon avec la contribution @1672.

Question CE au MO :
[Tapez ici]

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1672-1 (doublon).

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête renvoie à la réponse apportée à la contribution @ 1672-1 en tant que doublon.

B1849-2 SCI Candy - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Dispositions communes
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : SCI CANDY MIL est propriétaire d'un terrain 840 AY 32/33/35/36, 2 Bd Hélène Viannay à Toulouse, classé au PLU actuel en UE2, au projet de PLUI-H en UA1.

La SCI demande soit la modification du seuil de 500 m2 max pour commerces/activités de service ou une identification comme ZPAC.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans le but de garantir la vitalité et le dynamisme des polarités commerciales de la Métropole, d'optimiser le foncier commercial et de traduire la politique métropolitaine menée en matière d'urbanisme commercial, le PLUi-H de Toulouse Métropole introduit un outil graphique dénommé « Zone Préférentielle d'Accueil des Commerces et activités de services » (ZPAC), au sein de laquelle les commerces de plus de 500 m² de surface de plancher (SP) sont autorisés. L'objectif de cet outil consiste à organiser l'accueil des programmations commerciales de plus de 500 m² SP au sein de polarités commerciales et/ou de centralité de proximité.

La règle précise que ce seuil s'apprécie à l'échelle de l'unité foncière avant travaux ainsi qu'aux ensembles commerciaux définis dans le lexique du règlement et ce, afin d'éviter, en dehors des ZPAC, la création d'ensemble commerciaux ex nihilo par ajouts successifs de projets inférieurs à 500 m² de surface de plancher. Cela permet donc d'empêcher la multiplication de "petites" opérations développant chacune 500 m² SP de socle actif.

La présente demande porte sur un secteur qui n'est pas identifié comme une centralité commerciale et n'a pas vocation à le devenir dans le cadre du PLUi-H, et ce au regard de la concurrence et la proximité directe des centralités commerciales de proximité à conforter en priorité.

En effet, ce secteur est un axe de flux et ne revêt pas les caractéristiques urbaines attendues d'une centralité commerciale : accessibilité mono-mode, services du quotidien et équipements inexistants, espace public inadapté au développement d'une centralité, densité faible de population.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H, afin de ne pas porter atteinte à l'équilibre commercial du secteur.

Avis CE - Argumentation :

La commission estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaires.

@1871-1 ROUSSALY Jean-Louis - Four

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : ROUSSALY Jean-Louis. Toulouse 14. Parcelles 871 AP 225, 57, 58 et 59 classées en partie en UM6-3 et en grande partie en NS et non en AU0 (PLU). Considérant la proximité du village de St Simon et de la station de métro de Basso Cambo, et ayant un projet commun entre Madame Guerlin (parcelle N°225) et Monsieur Roussaly (parcelles 871 AP 57,58,59 et 60) afin de réaliser un projet d'ensemble en fusionnant les accès (depuis le 137 chemin de Tucaut, par la parcelle N°60) et en mutualisant les voiries et les stationnements pour ainsi éviter un mitage et une artificialisation des sols majorée, demande de reclasser les parcelles 871 AP 58 et 59 dans leur totalité en zonage UM6-3 ainsi qu'une partie des parcelles 871 AP 225 et 57 (en s'alignant sur les fonds de parcelles N°66 et N°196).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête est à mettre en relation avec la requête @1790-1 (Mme Guerlin).

Toulouse Métropole indique que les parcelles objet de la requête ne sont pas classées en zone AU0 mais en zone Naturelle Stricte (NS) au PLUi-H, à l'exception de la parcelle 841 AP 59 qui est partiellement classée en zone UM6-3 6-L-20-60.

L'élaboration du PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin 2024 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 d'intensifier la construction en priorité dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles ou qui étaient envisagés pour une urbanisation à moyen/long terme (exemple de la zone AU0 présente au PLU communal sur le chemin de Tucaut).

Au regard de ce contexte législatif, des objectifs de production de logements de la commune de Toulouse 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, les parcelles 841 AP 225, 57, 58 (en totalité) et la parcelle 841 AP 59 (partiellement), identifiées en tant qu'ENAF, 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 cohérence avec l'identification de cet espace en tant que réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleue.

Avis CE - Argumentation : la commission estime comme pour la contribution @1789 que la réduction de cette creuse participe à ouvrir un droit à construire sans porter atteinte aux objectifs du PADD et à la portée économique du projet du PLUi H, et, participe également à l'objectif de "construire la ville sur le ville. La parcelle 841 AP 225 possède un chemin d'accès sous la forme de la parcelle 841 AP 60 et une partie de celle-ci pourrait intégrer la zone UM6-3 6-L-20-60. **La commission d'enquête recommande un réexamen de cette demande avant approbation.**

@1896-1 Isabelle - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 14. Pour la parcelle BL 398 qui jouxte le cimetière de Lafourguette et la place de l'église demande :

1° la réduction de l'EVP sur cette parcelle avec le rétablissement à l'identique du projet initial car la constructibilité est totalement supprimée côté << Ouest >> (seul espace pour bâtir une petite extension ou véranda et de plus engagé un projet de construction d'un abri de jardin dans l'angle nord-ouest du terrain de 4,40 X 4,40 qui ne serait possible que si l'EVP était réduit dans ce secteur).

2° Que la hauteur de constructibilité de la zone soit maintenue à 7 m comme dans le PLUI-H précédent annulé. (Maison de plein pied équipée de panneaux solaires au sud et l'éventualité d'une construction de 12 m à proximité mettrait en péril leur intérêt).

De plus, au niveau paysager, des immeubles d'une hauteur de 12m en arrière-plan de l'église qui est un marqueur visuel et social important du quartier, nuirait à l'esprit << cœur de quartier >>, les immeubles du quartier Bellefontaine se rapprochant de la route de Seysses et de l'église.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant la demande de réduction de l'Espace Vert Protégé (EVP), Toulouse Métropole rappelle que dans un contexte de changement climatique, la préservation de la nature en ville constitue un enjeu primordial du PLUi-H, et en particulier dans les communes où le taux de boisement est inférieur à 10 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H (Toulouse: 8,16 %).

Ainsi, ces EVP permettent de préserver et valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère et écologique, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, prévention des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc. Parallèlement aux Espaces Boisés Classés (EBC) qui protègent les éléments arborés les plus remarquables, les EVP ont vocation à préserver des espaces non bâtis et éléments de nature « ordinaire » en milieu urbain. Les EVP disposent d'une réglementation plus souple que les EBC, autorisant divers aménagements d'impact modéré listés dans le règlement écrit du PLUi-H.

Toulouse Métropole note que l'EVP présent sur la parcelle objet de la requête concerne un espace végétalisé et arboré implanté également sur un ensemble de parcelles voisines, permettant ainsi au global de maintenir un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti. En conséquence, Toulouse Métropole propose de maintenir cet EVP mais d'ajuster ponctuellement son contour afin de laisser une marge de manœuvre aux abords immédiats de la construction.

Concernant la demande relative à la hauteur de constructibilité, Toulouse Métropole rappelle que la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet d'aménagement et de la territorialisation de l'accueil. Le PADD fixe comme objectif de prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun. Le PLUi-H s'appuie ainsi sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, les droits à construire ont été définis afin d'encourager le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil, tenant compte non seulement du niveau de desserte et de la présence de centralités mais également du contexte urbain en terme de formes urbaines existantes ou projetées, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

Le secteur dans lequel s'intègre la parcelle 840 BL 398 est situé dans le périmètre d'influence du Linéo 4 présent sur la route de Seysses, et est également situé à proximité du cœur de quartier de Lafourguette, structuré autour de plusieurs centralités réparties le long de la route de Seysses, entre le périphérique au nord et l'avenue du Général Eisenhower au sud.

Au regard de ces éléments, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H et de maintenir la zone UM6-3 12-L-50-30.

En outre, il convient de noter que les valeurs inscrites dans l'étiquette restent des valeurs maximales qui n'ont pas vocation à être atteintes « partout et tout le temps ». C'est pourquoi le règlement du PLUi-H comporte des dispositions permettant d'apprécier un projet au regard de son environnement existant ou projeté et d'adapter les différentes règles aux différents contextes rencontrés.

Enfin, la présence d'un EVP sur les parcelles voisines de la parcelle 840 BL 398 ne permet pas l'implantation d'un immeuble dont l'ombre viendrait impacter la production des panneaux solaires.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@1941-1 DEMPERE Jean Claude - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : DEMPERE Jean-Claude. Toulouse 14. OAP Guilhermy. Remarque le manque de garantie quant à la réalisation de la voie du canal St Martory qui conditionne la phase de l'OAP Guilhermy.

Question CE au MO :

[Tapez ici]

Mémoire en réponse :

Le projet du BUCSM, Boulevard Urbain du Canal de Saint Martory, est toujours porté par Toulouse Métropole. Un nouveau cycle d'études, en l'occurrence des études préliminaires vont se dérouler sur l'année 2025 jusqu'au début 2026, afin d'étudier différents scénarios d'aménagement multimodes possibles et mener une analyse multicritères permettant de les comparer entre eux.

Pour parfaite information du requérant, suite à l'enquête publique, Toulouse Métropole propose de modifier le texte de l'OAP Guilhermy afin de préciser les attentes de la collectivité quant aux développements ponctuels autorisés dans certaines phases de l'OAP, notamment la phase D conditionnée au BUCSM, dans l'attente de l'ouverture à l'aménagement de l'ensemble de la phase. Il est ainsi proposé de mentionner dans l'OAP que « Les projets de développement ponctuel, définis comme la reconstruction du même nombre de logements après démolition, une extension de maison individuelle sans création de plus d'un logement ou un projet unique de maison individuelle pourront être autorisés, dans la limite des capacités des infrastructures et voies de desserte existantes ».

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@2145-1 SABAH Philippe - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : M. Sabah Philippe. Hôpital Marchant. Toulouse. Complément d'information à la contribution @335. Complète sa précédente contribution concernant le zonage du Centre Hospitalier Gérard Marchant (parcelles 840BM44 et 840BN3) où je demandais que l'ensemble de la parcelle puisse être classé en UM4.

Si cette solution n'était pas envisageable, une solution plus modeste consistant à étendre la zone UA1 22-L-NR-RE au nord-ouest de la parcelle à l'angle de la rue de Gironis et de la voie ferrée (zone hachurée en rouge sur le plan joint) et à étendre les 2 zones UM4 15-L-NR-RE jusqu'à la limite de la route d'Espagne (zone hachurée en vert sur le plan joint) permettrait de répondre à l'essentiel des évolutions qui peuvent être envisagées sur le site.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @335-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête renvoie à la réponse apportée à la contribution précédente @335-1 du même pétitionnaire.

@2150-1 BOUBEE Alain - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

[Tapez ici]

La requête est : Générique
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Densification
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Association des Habitants de Lafourguette. Toulouse 14.

Demande :

1° d'attribuer aux rues Rimont et Baugé un classement UM6-3 7-L-50-30. Voir pétition Aurélie Porcherot E541 E542 53 signataires (pétition Candy).

2° de limiter les hauteurs de construction route de Seysses par un classement UM6-3 7-L-50-30.

3° de classer le sud de l'avenue Eisenhower et la parcelle du lotissement située rue Alexandra David Néel en UM6-3 7-L-50-30.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse apportée par Toulouse Métropole reprend les thèmes tels que numérotés dans la présente requête.

<u>Demandes n°1, n°2, n°4, n°5, n°6 : Concernant les zonages appliqués sur le secteur des rues de Rimont et André Baugé, le long de la route de Seysses au nord du boulevard Eisenhower, sur le lotissement rue Alexandra David Neel, sur l'allée de Bellefontaine</u>

Toulouse Métropole souligne que la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet d'aménagement et de la territorialisation de l'accueil. Le PADD fixe comme objectif de prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun. Le PLUi-H s'appuie ainsi sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, les droits à construire ont été définis afin d'encourager le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil, tenant compte non seulement du niveau de desserte mais également de la présence de centralités.

Les secteurs des rues André Baugé et rue de Rimont, de la route de Seysses au nord du boulevard Eisenhower, du lotissement de la rue Alexandra Neel et de l'allée de Bellefontaine, sont situés dans le périmètre d'influence du Linéo 4 présent sur la route de Seysses, avec trois arrêts à proximité (Rimont, Cheverry, Place des Glières). Ils sont également situés à proximité du cœur de quartier de Lafourguette, structuré autour de plusieurs centralités réparties le long de la route de Seysses, entre le périphérique au nord et l'avenue du Général Eisenhower au sud. Ces trois centralités sont identifiées distinctement par la méthode d'analyse statistique mais leur interconnexion contribue à renforcer leur statut de centralité de proximité, du fait de la concentration dans le même secteur et sur le même axe structurant.

Les analyses statistiques et les connaissances du terrain ont permis de recenser à la fois une concentration et une diversité des fonctions, services ou équipements à proximité immédiate de l'axe de la route de Seysses, répondant ainsi aux principes d'identification des centralités de proximité au sein du PLUi-H, comme exposé ci-dessus. Pour chacune des trois centralités de proximité ci-évoquées, on dénombre ainsi la présence de commerces de fréquentation quotidienne type alimentaire ou restauration ou de services de proximité (Carrefour Market au sud, pizzeria et restaurations rapides, boucherie, bar/café, tabac/presse, salon de coiffure…), de professionnels de santé de premier recours voire spécialistes (kinésithérapeutes, médecins généralistes, pharmacie) et d'une desserte par les [Tapez ici]

transports en commun. En outre, on peut noter sur certaines de ces trois centralités, la présence d'équipements d'enseignement public ou privé, d'associations d'intérêt local ou régional et/ou d'autres équipements et services publics (salle municipale, bureau de Poste place des Glières…) et/ou la présence de commerces spécialisés (boutique de mariage, magasin de vêtement, réparation de téléphones, auto-école…).

En conséquence, au regard de la localisation dans le périmètre d'une centralité de proximité et de sa desserte par le Linéo 4, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H sur les secteurs des rues André Baugé et rue de Rimont, de la route de Seysses, du lotissement de la rue Alexandra Neel et de l'allée de Bellefontaine.

En outre, il convient de noter que les valeurs inscrites dans l'étiquette du zonage du PLUi-H restent des valeurs maximales qui n'ont pas vocation à être atteintes « partout et tout le temps ». En effet, le règlement du PLUi-H comporte des dispositions permettant d'apprécier un projet au regard de son environnement existant ou projeté et d'adapter les différentes règles aux différents contextes rencontrés.

Toulouse Métropole rappelle que le zonage n'implique ni expropriations, ni obligation de vendre. Il porte un cadre de développement lié à une hypothèse de mutation, qui, en fin de compte, pourrait se jouer sur le long terme si les propriétaires actuels n'ont aucune velléité de vendre leur bien.

<u>Demande n°3 : Concernant le zonage appliqué sur la zone résidentielle située au sud de l'avenue Eisenhower du côté pair de la route de Seysses</u>

L'étiquette du zonage de ce secteur est adaptée au regard de sa situation en dehors d'un périmètre d'influence d'une centralité et d'un transport en commun structurant. De plus, la proximité de l'incinérateur, bien qu'une mise aux normes soit en projet, ne constitue pas un élément favorable à la densification de ce secteur.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

<u>Demande n°7 : Concernant la question du bruit</u>

L'article L 111-8 du code de l'urbanisme évoqué par l'association s'applique dans le cas très particulier des « entrées de villes », c'est à dire le long des axes définis à l'article L 111-6 qui indique « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. » C'est le cas de l'avenue Eisenhower, classée à grande circulation et de la partie sud de la route de Seysses.

Le long de ces voies, le PLU de Toulouse a instauré de longue date des reculs qui répondent à la fois à des impératifs routiers et de protection vis à vis des nuisances. Le PLUi-H a conservé ces bandes de recul existantes considérant qu'il s'agissait d'une mesure d'évitement adaptée à la prise en compte des nuisances.

Un travail avec chaque gestionnaire de voirie pourrait conduire à les actualiser à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme. Dans l'attente, les prescriptions relatives à la multi-exposition intégrées au PLUi-H, y compris sur les axes non soumis à ces zones de recul, permettent de renforcer l'exigence de protection des personnes à l'échelle de la Métropole. Ces mesures s'appliquent au nord de la route de Seysses.

[Tapez ici]

En effet, afin de répondre à l'ambition du PADD de « Prendre en compte la vulnérabilité et la santé dans le projet d'aménagement », et notamment de prévenir l'exposition de la population aux nuisances anthropiques, le PLUi-H a eu une approche complémentaire en traitant conjointement les problématiques liées à la qualité de l'air et à l'environnement sonore. Ainsi, le long des grands axes routiers identifiés au document graphique du règlement 3C5, le règlement impose l'application de mesures graduées en fonction du degré d'exposition aux nuisances et des enjeux. Au regard de ses caractéristiques, la route Seysses est concernée par le périmètre dit « zone de vigilance » dans laquelle les nouvelles constructions et leurs évolutions doivent prendre en compte les enjeux de la qualité de l'air et des nuisances sonores en étant compatibles avec les orientations de l'OAP Qualité Environnementale (fiche 6.1).

De plus, les enjeux de réduction de la vulnérabilité et de promotion d'un environnement sonore de qualité trouvent aussi une réponse dans la globalité du projet de PLUi-H qui vise à maintenir et compléter le maillage d'espace de nature en ville à l'échelle de la Métropole dont font partie les zones de calme ; renforcer le lien entre urbanisme et mobilité pour permettre la mobilité de tous en limitant les nuisances et les pollutions diverses (report modal vers les transports en commun et les mobilités actives) et promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains et notamment la prise en compte de l'exposition au bruit.

Enfin, les infrastructures de transports terrestres soumises au bruit sont identifiées par un arrêté préfectoral qui fixe la catégorie sonore des infrastructures, les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres (route et fer) et les prescriptions d'isolement applicables dans ces secteurs. La plupart des axes structurants de la Métropole sont concernés, c'est le cas de la route de Seysses où des prescriptions d'isolation acoustique sont donc exigées indépendamment du PLUi-H. Ces informations figurent en annexe du PLUi-H, sur le plan d'information des périmètres liés à l'environnement (pièce 4C2).

La question de la protection contre le bruit mais également contre la pollution de l'air le long de la route de Seysses a donc bien été appréhendée par le PLUi-H. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

<u>Demande n°8 : Concernant le zonage appliqué sur la partie sud du chemin du Chapitre</u>

Ce secteur est inclus en zone économique car il est en très grande majorité occupé par des activités économiques, malgré la présence de quelques constructions à usage d'habitation. Toulouse Métropole ne souhaite pas renforcer la vocation résidentielle de ce secteur au regard des nuisances présentes sur le site (activités économiques, zone de multi-exposition air-bruit, à proximité immédiate de l'A64 et du boulevard Eisenhower). Les extensions des constructions d'habitat déjà existantes restent possibles en zone UA (10% de la surface de plancher totale maximum, dans la limite de 150 m² au total).

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

<u>Demandes n°9 et 10 : Concernant les Éléments Bâtis Protégés</u>

Concernant la modification de l'Élément Bâti Protégé Ensemble Urbain (EBP EU) pour y inclure les rues Lalanne, Gironis, Bardy (côté pair), Amandier et Banières, ces demandes ont déjà été expertisées dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H suite aux demandes formulées par l'association de Lafourguette dans le cadre de la concertation.

Ainsi, l'EBP EU de Lafourguette a été mis à jour afin de dissocier l'EBP EU « Faubourg historique » couvrant le cœur de quartier le long de la route de Seysses de l'EBP EU « Lotissement » couvrant le

lotissement Maryse Bastié, ceux-ci disposant de caractéristiques différentes à préserver et valoriser. La mise à jour de l'EBP EU « Faubourg historique » a également permis de retravailler les franges de l'EBP EU, afin d'ajouter certains fonciers accueillant des bâtis de qualité ou à l'inverse de supprimer des secteurs ayant fait l'objet de modifications substantielles ne justifiant plus leur intégration dans l'EBP EU.

Au regard de l'expertise patrimoniale et architecturale réalisée, Toulouse Métropole estime que les rues Lalanne, Gironis, Bardy, Amandier et Banières ne disposent pas d'une uniformité qualitative et d'un caractère homogène suffisant pour être intégrées de manière globale à l'EBP EU « Faubourg historique ». En effet, plusieurs bâtis implantés sur ces rues ont connu des dégradations et des modifications dénaturant le caractère historique originel propre au cœur historique (matériaux, couleurs, etc).

Ainsi, Toulouse Métropole n'a pas souhaité intégrer ces rues à l'EBP EU, mais a ajouté des EBP ponctuels sur les éléments bâtis les plus qualitatifs. On peut notamment citer l'ajout d'EBP ponctuels sur les fermes maraîchères et maisons toulousaines situées au n°20 et n°25 Lalanne ou encore au n°8, n°12, n°17 et 17bis, n°18 rue de l'Amandier.

Concernant l'ancienne école de Lafourguette, celle-ci est déjà comprise dans l'emprise de l'EBP EU "Faubourg historique", et elle est ainsi déjà protégée de fait. En outre, la création d'un EBP ponctuel au sein d'un EBP EU est proscrite afin d'éviter un effet redondant et une surcharge d'outils de protection.

Concernant le château de Tabar, Toulouse Métropole est favorable à mener une analyse permettant de déterminer l'opportunité d'un classement en EBP. Cependant, s'agissant de l'instauration d'un EBP sur une parcelle privée, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil et de soumettre celui-ci à enquête publique le cas échéant.

<u>Demande n°11 : Concernant la salle Notre-Dame</u>

Le zonage UIC, voué à l'accueil des Équipements d'Intérêt Collectif et de Services Publics (EICSP) est utilisé dans le PLUi-H pour marquer des polarités d'équipements. En outre, compte tenu de la restriction des possibilités de destination des constructions en zone UIC, il est fondamental de préciser que ce type de zonage ne peut être délimité que sur des terrains appartenant à des collectivités ou à des personnes publiques ou assimilées en charge de missions de services publics, ou sur des terrains étant voués à être acquis ou maîtrisés par elles. Ce n'est pas le cas de la salle Notre Dame qui est implantée sur un foncier privé. Toutefois, les EICSP sont autorisés dans toutes les zones urbaines du PLUi-H et bénéficient de règles assimilables à celles des zones UIC.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

<u>Demande n°12 : Offre commerciale et cœur de quartier</u>

La collectivité est mobilisée pour accompagner l'émergence d'un projet au 208 route de Seysses, qui pourrait prendre la forme d'un local commercial ou d'une maison de santé. Toutefois, Toulouse Métropole rappelle qu'il n'est pas possible de créer un zonage dédié sur une seule parcelle. Ce projet doit donc respecter les règles de la zone dans laquelle il s'insère.

Toulouse Métropole rappelle que les règles d'adaptation prévues par le règlement du PLUi-H pour les unités foncières de faible surface, représentent une opportunité à étudier pour faciliter ce projet.

Demande n°13 : Logements sociaux

Toulouse Métropole rappelle que dans les Périmètres des Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) figurant sur le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C4 Mixité sociale, aucun pourcentage de réalisation de logement locatif social n'est exigé.

Avis CE - Argumentation :

Demandes n°1, n°2, n°4, n°5, n°6 : Concernant les zonages appliqués sur le secteur des rues de Rimont et André Baugé, le long de la route de Seysses au nord du boulevard Eisenhower, sur le lotissement rue Alexandra David Neel, sur l'allée de Bellefontaine

La commission d'enquête estime que la réponse bien argumentée de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

Demande n°3 : Concernant le zonage appliqué sur la zone résidentielle située au sud de l'avenue Eisenhower du côté pair de la route de Seysses

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

Demande n°7 : Concernant la question du bruit

La commission d'enquête estime que la réponse bien argumentée de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

Demande n°8 : Concernant le zonage appliqué sur la partie sud du chemin du Chapitre

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

Demandes n°9 et 10 : Concernant les Éléments Bâtis Protégés

Concernant les rues Lalanne, Gironis, Bardy, Amandier et Banières ainsi que l'ancienne école de Lafourguette, la commission d'enquête estime que la réponse bien documentée de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

Concernant le château de Tabar, la commission retient la proposition de Toulouse Métropole d'examiner son classement lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H

Demande n°11 : Concernant la salle Notre-Dame

Dans la mesure où le foncier de la salle Notre Dame est du domaine privé, la commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

Demande n°12 : Offre commerciale et cœur de quartier

La commission d'enquête retient l'information fournie par Toulouse Métropole de l'impossibilité d'affecter un zonage dédié à une seule parcelle et prend acte du maintien des dispositions du PLUi-H à ce sujet.

Demande n°13 : Logements sociaux

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

[Tapez ici]

@2150-2 BOUBEE Alain - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Densification
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Association des Habitants de Lafourguette. Toulouse 14. Demande :

4° d'attribuer au côté impair de l'allée Bellefontaine un classement UM6-3 7-L-50-30.

5° d'étendre le périmètre "cœur de village" jusqu'à l'allée Bellefontaine, côté impair de la route de Seysses en attribuant un classement

6° attribuer aux rues Rimont et Baugé un classement UM3 9-L-50-30.6° d'appliquer une zone de recul minimale entre les n° 137 et 177 de la route de Seysses en raison de la zone critique de bruit.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @2150-1.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @2150-1.

@2150-3 BOUBEE Alain - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Association des Habitants de Lafourguette. Toulouse 14. Chemin du Chapitre. Demande :

7° de reclasser cette zone en secteur mixte avec une hauteur de construction maximale de 9 mètres.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @2150-1.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @2150-1.

@2150-4 BOUBEE Alain - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : qualité de vie
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Association des Habitants de Lafourguette. Toulouse 14 chemin du Chapitre. Demande :

8° d'inclure les rues Lalanne, Gironis, Bardy (côté pair), Amandiers et Banières dans le périmètre des zones protégées afin de garantir leur préservation.

9° de reconsidérer le classement du château Tabar et de l'ancienne école de Lafourguette.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @2150-1.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @2150-1.

@2150-5 BOUBEE Alain - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Association des Habitants de Lafourguette. Toulouse 14. Demande :

10° d'affecter une zone UIC à la parcelle de la salle Notre Dame.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @2150-1.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @2150-1.

@2150-6 BOUBEE Alain - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Association des Habitants de Lafourguette. Toulouse 14. Demande :

11° d'affecter un zonage compatible avec l'installation d'une boulangerie place des Gilères avec une étiquette spécifique à cette parcelle sans réglementation de coefficient d'espace de pleine terre.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @2150-1.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @2150-1.

@2150-7 BOUBEE Alain - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Logements PLAI, PLUS, PLS, PLI logements prêt locatif
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Association des Habitants de Lafourguette. Toulouse 14.Demande :

12° de limiter le taux de logements sociaux dans les nouvelles constructions.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @2150-1.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @2150-1.

@2403-1 AHIER Alexandre - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : AHIER Alexandre dépose un Dire pour le compte des Etudes Claretaines demandant d'adapter ou réduire la protection des boisements sur les parcelles 840 BI 103, 104, 184, commune de Toulouse. Ces évolutions du document participent éviter l'enclavement du terrain, à préserver le patrimoine bâti et paysager, tout en facilitant un développement harmonieux du site

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au préalable, Toulouse Métropole précise que cette demande concerne un terrain situé dans le quartier 17. Mirail-Université, Reynerie, Bellefontaine et non dans le quartier 14 Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur.

[Tapez ici]

Le PLUi-H poursuit l'objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires. C'est à ce titre que le site sis 159 route de Seysses est protégé au PLUi-H en Espace Boisé Classé (EBC).

Cet Espace Boisé Classé permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et végétale. Il concerne un parc boisé présentant de nombreux arbres remarquables de grand développement dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 8,16 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.

Ainsi, cet EBC préserve un espace arboré existant, implanté sur plusieurs parcelles, qui permet de maintenir un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti.

En conséquence, Toulouse Métropole ***propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H****.*

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM n'appelle pas de commentaire, elle estime que la réponse de TM est satisfaisante

La commission d'enquête a fait un copié/collé de cette observation vers le quartier 17.

@2453-1 Patrice - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 14. Parcelle 841 AY 139 classée à 68 % en UM7 12 NR 50-30, et à 31 % en UM4 14-NR-50-30. Pour procurer un support foncier à un projet porteur de développement pour l'habitat, demande que la totalité de la parcelle 31555 841 AY 139 (ou au mieux un très grand %) soit en zone UM4 14-NR-50-30.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La proposition de réponse de Toulouse Métropole s'organise autour de la trame présentée dans la requête : 1. Parcelle 841 AY 1039 – Zonage ; 2. Parcelle 841 AY 1042 – Zone de recul ; 3. Parcelle 841 AY 1043 – Emplacement réservé (ER) et Espace Vert Protégé (EVP).

<u>1. Parcelle 841 AY 1039 – Zonage</u>

Les éléments de zonage évoqués dans la présente requête correspondent à la phase D de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Guilhermy, qui encadre le développement urbain le long du projet de Boulevard Urbain du Canal de Saint-Martory (BUCSM).

Pour garantir un développement urbain progressif et cohérent du quartier, des principes de phasage des opérations d'aménagements sont intégrés à l'OAP afin de corréler l'urbanisation à la réalisation des équipements publics d'infrastructure adéquats. Ainsi, l'urbanisation des phases ne pourra être effective que lorsque les voiries principales et structurantes de la phase sont définies techniquement et inscrites financièrement. La phase D est notamment conditionnée à la mise en œuvre du Boulevard Urbain du Canal de Saint Martory (BUCSM).

Ce projet bénéficie actuellement d'un nouveau cycle d'études : des études préliminaires vont se dérouler sur l'année 2025 jusqu'au début 2026, afin d'étudier différents scénarios d'aménagement possibles et mener une analyse multicritères permettant de les comparer entre eux.

La limite de zonage entre la zone UM4 et la zone UM7, questionnée dans la présente requête, correspond aux vocations dominantes souhaitées et présentées dans le schéma de l'OAP. En effet, la zone UM4 correspond à un secteur de mixité fonctionnelle aux abords de la future voie tandis que la zone UM7 est un secteur à dominante d'habitat. L'objectif est ainsi de privilégier la production de logements ainsi que l'accueil de commerces et services aux abords de la future voie, en veillant à constituer un paysage urbain homogène de part et d'autre de celle-ci. La variation des hauteurs entre la zone UM4 et la zone UM7 est souhaitée par la collectivité pour mettre en œuvre un épannelage des constructions permettant de gérer la transition avec le reste de la zone pavillonnaire de Guilhermy et de Saint-Simon.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H sur ce point.

Pour parfaite information du requérant, suite à l'enquête publique, Toulouse Métropole propose de modifier le texte de l'OAP Guilhermy afin de préciser les attentes de la collectivité quant aux développements ponctuels autorisés dans certaines phases de l'OAP, notamment la phase D conditionnée au BUCSM, dans l'attente de l'ouverture à l'aménagement de l'ensemble de la phase. Il est ainsi proposé de mentionner dans l'OAP que « Les projets de développement ponctuel, définis comme la reconstruction du même nombre de logements après démolition, une extension de maison individuelle sans création de plus d'un logement ou un projet unique de maison individuelle pourront être autorisés, dans la limite des capacités des infrastructures et voies de desserte existantes ».

<u>2. Parcelle 841 AY 1042 – Zone de recul</u>

Concernant les zones de recul qui figure au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1 et qui sont questionnées dans la présente requête, Toulouse Métropole précise que celles-ci ont été instituées par rapport à certaines infrastructures de transport, soit au titre de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme, soit au titre des nuisances qu'elles génèrent pour les infrastructures existantes ou qu'elles sont susceptibles de générer pour les infrastructures en projet.

Le long du projet de BUCSM, le PLU de Toulouse a instauré de longue date des reculs qui répondent à la fois à des impératifs routiers et de protection vis-à-vis des nuisances. Le PLUi-H a ainsi conservé ces bandes de recul existantes considérant qu'il s'agissait, dans une logique de prévention, d'une mesure d'évitement adaptée à la prise en compte des futures nuisances. De plus, ce recul contribue à traduire la continuité de l'espace végétal paysager prévu au schéma de l'OAP Guilhermy en accompagnement du projet urbain. Certaines constructions peuvent être identifiées dans la zone de recul en ce qu'elles sont pré-existantes à l'instauration réglementaire des zones de recul.

Un travail avec les gestionnaires de voirie pourrait conduire à actualiser ces reculs à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme, notamment en fonction de l'avancement des études et des scénarios d'aménagement retenus pour les projets infrastructures à l'étude tels que le BUCSM et en fonction des études urbaines menées à mener dans le cadre de l'OAP Guilhermy.

<u>3. Parcelle 841 AY 1043 – Emplacement réservé (ER) et Espace Vert Protégé (EVP)</u>

Les Emplacements Réservés (ER) 555-061 (côté Toulouse) et 557-023 (côté Tournefeuille) correspondent au projet d'aménagement BUCSM.

Comme évoqué précédemment, le projet bénéficie actuellement d'un nouveau cycle d'études : des études préliminaires vont se dérouler sur l'année 2025 jusqu'au début 2026, afin d'étudier différents scénarios d'aménagement possibles et mener une analyse multicritères permettant de les comparer entre eux. Un ajustement des Emplacements Réservés pourrait ainsi être étudié dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme en fonction de l'avancement des études et du scénario d'aménagement retenu.

Au regard des orientations de l'OAP Guilhermy qui vise à privilégier la production de logements ainsi que l'accueil de commerces et services aux abords de cette future infrastructure, un EVP a été instauré pour permettre le maintien d'espaces verts participant à la qualité paysagère du secteur, en accompagnement du projet urbain prévu par l'OAP.

Avis CE - Argumentation :

- Parcelle 841 AY 1039 : la commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de Toulouse Métropole qui précise que le maintien de la différence de hauteur entre la zone UM4 et la zone UM7 est souhaitée par la collectivité de manière à créer un épannelage des constructions et donc une zone de transition avec les secteurs pavillonnaires de Guilhermy et de Saint-Simon.
- Parcelle 841 AY 1042 : la commission d'enquête prend acte de la possibilité de programmer une actualisation des zones de recul pour une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.
- Parcelle 841 AY 1043 : la commission d'enquête prend acte d'une part de la présence d'un EVP en accompagnement de l'OAP et d'autre part d'un ajustement des Emplacements Réservés 555-061 (côté Toulouse) et 557-023 (côté Tournefeuille) lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

@2489-1 Anne-Marie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 14. Doublon avec la contribution @1672 de Mme Pons Anne-Marie. Toulouse. 27, chemin de Monlong.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1672-1 (doublon).

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête renvoie à la réponse apportée à la contribution @1672-1 en tant que doublon.

@2747-1 DAJEAN Philippe - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle

Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : M. DAJEAN Philippe. Toulouse. 16, chemin du Renard. Le nouveau PLUI-H prévoit un élargissement de la chaussée en empiétant sur les propriétés privées. Propriétaire depuis mai 2022, il n'était pas prévu de procédure d'alignement et aujourd'hui les règles changent en notre défaveur.

Propose de réaliser un sens unique sur cette voie.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Du point de vue des mobilités, le maillage viaire du quartier Saint Simon constitue un réseau saturé dont les capacités d'évolution sont limitées aujourd'hui du fait de l'étroitesse des emprises de voie. Ce tissu historiquement pavillonnaire laisse peu de place à la création de maillages qui permettraient de déployer les modes actifs, ce qui peut conduire à la mise en place d'Emplacements Réservés (ER) sur des fonciers privés.

Une étude de circulation globale sur le quartier Saint-Simon est en cours (2025). Elle devra proposer un plan d'actions afin de mobiliser l'ensemble des leviers nécessaires pour favoriser un report modal efficace, et assurer ainsi la cohérence urbanisme-mobilités.

L'ER 555-031 est cohérent avec les objectifs du PLUi-H en faveur du développement des mobilités actives. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est cohérente et n'appelle pas de commentaire.

@2807-1 MEKHATRIA Saïd - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : M. MEKHATRIA Saïd. Toulouse. 66, chemin de Licard. Objet : opposition à la construction d'immeubles sur le chemin de Licard. Le chemin de Licard est un quartier résidentiel à l'identité pavillonnaire et semi-rurale, caractérisé par un cadre de vie calme et une urbanisation maîtrisée. L'ajout d'immeubles dans cette zone irait à l'encontre de cette dynamique et aurait des conséquences négatives (dégradation du cadre de vie, problèmes de circulation et de stationnement, saturation des infrastructures locales, impact environnemental.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le chemin de Licard, objet de la présente requête, est intégré dans la phase E de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Guilhermy. Pour garantir un développement urbain progressif et cohérent du quartier, l'OAP prévoit des principes de phasage des opérations

d'aménagements afin de corréler l'urbanisation à la réalisation des équipements publics d'infrastructure adéquats. Ainsi, l'urbanisation des phases ne pourra être effective que lorsque les voiries principales et structurantes de la phase seront définies techniquement et inscrites financièrement. La phase E est subordonnée à la requalification du chemin de Licard ; la création d'un maillage entre les rues Simone Signoret, Tino Rossi et en prolongeant l'impasse Deloume vers le chemin de Licard. En outre, ce secteur à dominante pavillonnaire n'est pas identifié pour accueillir des projets de renouvellement urbain à ce stade. En effet, la majeure partie du chemin est intégrée dans une zone disposant d'une étiquette de zonage (6-L-20-60) permettant d'encadrer fortement la constructibilité. La hauteur est ainsi limitée à 6 mètres (R+1), l'emprise au sol à 20% et le coefficient d'espace de pleine terre a été augmenté à 60%, en cohérence avec le caractère pavillonnaire du secteur.

En outre, pour parfaite information du requérant, suite à l'enquête publique, Toulouse Métropole propose de modifier le texte de l'OAP Guilhermy afin de préciser les attentes de la collectivité quant aux développements ponctuels autorisés dans certaines phases de l'OAP, notamment la phase D conditionnée au BUCSM, dans l'attente de l'ouverture à l'aménagement de l'ensemble de la phase. Il est ainsi proposé de mentionner dans l'OAP que « Les projets de développement ponctuel, définis comme la reconstruction du même nombre de logements après démolition, une extension de maison individuelle sans création de plus d'un logement ou un projet unique de maison individuelle pourront être autorisés, dans la limite des capacités des infrastructures et voies de desserte existantes.» Dans un souci de cohérence, ces précisions seront également apportées sur les phases B et D qui comportent elles aussi la notion de « développement ponctuel ».

Seule la partie paire du chemin de Licard, comprise entre les numéros 50 et 74, est intégrée dans la phase D de l'OAP, et s'accompagne d'un zonage offrant davantage de constructibilité, bien que celle-ci demeure modérée avec une hauteur maximum autorisée fixée à 9 mètres (R+2), une emprise au sol maximum autorisée à 50% et un coefficient d'espaces de pleine terre de 30% minimum. La phase D est conditionnée à la mise en œuvre du projet de Boulevard Urbain du Canal de Saint-Martory (BUCSM) et nécessite une requalification complète de l'impasse de Guilhermy et de la rue Harchenko. Le projet du BUCSM bénéficie actuellement d'un nouveau cycle d'études, en l'occurrence des études préliminaires qui vont se dérouler sur l'année 2025 jusqu'au début 2026, afin d'étudier différents scénarios d'aménagement multimodes possibles et mener une analyse multicritères permettant de les comparer entre eux.

Le zonage de la phase D répond à l'objectif de cohérence urbanisme-mobilité qui constitue l'un des piliers du projet de PLUi-H. L'objectif est ainsi d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives. Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain est phasé dans le temps, comme le prévoit le phasage de l'OAP Guilhermy.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est cohérente et n'appelle pas de commentaire.

@2894-4 MASSOU Michel - Toulouse

[Tapez ici]

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 15. Croix-de-Pierre, Route d'Espagne
Thématiques : PPR (PPRi, PPRmvt,)
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : MASSOU Michel. Toulouse 15. Site SEVSO ARIANEGROUP ile du Ramier. 10° Demande si le périmètre constructible sur autorisation de la DREAL va être modifié avec l'arrivée du nouvel exploitant ISOPHENE.

11° Demande si la demande de régularisation de l'autorisation d'exploitation multiple a bien été faite.

12° et 13° Demande de précision sur l'élargissement du chemin de la Loge destinée à relier la future plateforme industrielle à la RD120. Où est noté dans le projet de PLUI-H cet élargissement ? Qu'en est-il du vote de janvier 2025 du conseil municipal de Toulouse sur le sujet ?

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le Quartier 14 de Toulouse.

Concernant le site SEVESO, cette observation ne relève pas du champ d'action du PLUi-H mais du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRt) qui est une compétence des services de l'Etat.

Concernant la création d'une plateforme industrielle, cette observation ne relève pas du champ d'action du PLUi-H. Pour parfaite information du requérant, il est précisé que dans le cadre de la procédure des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), une consultation d'une durée de 3 mois relative à la demande d'autorisation, déposée auprès du préfet de la Haute-Garonne, autorité compétente au titre de la réglementation des ICPE, par la société IPSOPHENE, située 19 chemin de la Loge sur la commune de Toulouse, en vue d'implanter une unité de fabrication du principe actif du paracétamol dans un bâtiment désaffecté du site industriel Ariane Group (AGS), est ouverte du jeudi 3 avril 2025 (13h15) au vendredi 4 juillet 2025 (17h00).

Concernant la modification du chemin de la Loge, les études afférentes au chemin de la Loge sont en cours et analysent en priorité des modifications des sens de circulation dans l'emprise des voiries existantes. Si un élargissement du chemin de la Loge s'avérait nécessaire, le PLUi-H pourrait, à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme, intégrer un outil réglementaire permettant d'accompagner la réalisation de ce projet (Emplacement Réservé, Servitude Équipements Publics). A ce stade, il n'est pas avéré qu'un tel outil soit nécessaire.

Avis CE - Argumentation :

La contribution a été déplacée dans le cahier du quartier Toulouse 14 comme indiqué par Toulouse Métropole.

Concernant les points 10° et 11°, ils ne relèvent effectivement pas du champ du PLUi-H.

Concernant les points 12° et 13°, la commission prend acte de la proposition d'examiner si le besoin s'en fait sentir, l'élargissement du chemin de la Loge lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

[Tapez ici]

@2918-1 MARCHAL Pierre -Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : MARCHAL Pierre. HLM des Chalets, Urbi&Orbi. Toulouse 14. Parcelle 841 AY 201.Projet de petit collectif. Considérant que la parcelle est déjà construite et que l'EVP s'applique à un simple jardin dont les caractéristiques sont équivalentes à celles des jardins situés de l'autre côté de la rue mais non grevés d'un EVP, demande la suppression de cet EVP ou à minima sa réduction de 50%.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole rappelle que dans un contexte de changement climatique, la préservation de la nature en ville constitue un enjeu primordial du PLUi-H, et en particulier dans les communes où le taux de boisement est inférieur à 10%, comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H (Toulouse: 8,16 %).

Ainsi, les Espaces Verts Protégés (EVP) permettent de préserver et valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère et écologique, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc. Parallèlement aux Espaces Boisés Classés (EBC) qui protègent les éléments arborés les plus remarquables, les EVP ont vocation à préserver des espaces non bâtis et éléments de nature « ordinaire » en milieu urbain.

Toulouse Métropole note que l'EVP présent sur la parcelle objet de la requête concerne un espace végétalisé et arboré, également implanté sur un ensemble de parcelles voisines, permettant ainsi au global de maintenir un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti. En conséquence, Toulouse Métropole propose de maintenir l'EVP mais d'ajuster son contour afin de supprimer une portion sans végétation (environ 130 m²).

Concernant les parcelles situées de l'autre côté de la route de Saint-Simon évoquées dans la requête, s'agissant de l'instauration d'un outil de protection sur une parcelle privée non demandé par le propriétaire, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de soumettre celui-ci à enquête publique le cas échéant. Toulouse Métropole précise à ce titre que les outils de protection environnementale ont vocation à être développés au fur et à mesure au cours des prochaines procédures d'évolution du document d'urbanisme.

En outre, il convient de noter que la parcelle AY 201, objet de la présente requête, est intégrée dans la phase E de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Guilhermy. Pour parfaite information du requérant, suite à l'enquête publique, Toulouse Métropole propose de modifier le texte de l'OAP Guilhermy afin de préciser les attentes de la collectivité quant aux développements ponctuels autorisés dans certaines phases de l'OAP, notamment la phase D conditionnée au BUCSM, dans

l'attente de l'ouverture à l'aménagement de l'ensemble de la phase. Il est ainsi proposé de mentionner dans l'OAP que « Les projets de développement ponctuel, définis comme la reconstruction du même nombre de logements après démolition, une extension de maison individuelle sans création de plus d'un logement ou un projet unique de maison individuelle pourront être autorisés, dans la limite des capacités des infrastructures et voies de desserte existantes. » Dans un soucis de cohérence, ces précisions seront également apportées sur les phases B et D qui comportent elles aussi la notion de « développement ponctuel ».

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole d'ajuster la surface de l'EVP dans une limite de 130 m2 de surface non végétalisée. 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.**

Concernant les parcelles situées de l'autre côté de la route de Saint-Simon , la commission relève que le requérant ne demande pas un classement en EVP pour ces parcelles mais fait remarquer une incohérence. La proposition d'examiner ce classement lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme ne doit pas être corrélée à la présente contribution.

Concernant l'amélioration de l'information du requérant, la commission prend acte des modifications citées ci-dessus qui seront apportées dans le texte de l'OAP. 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.**

@2929-1 RIEUSSEC François - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : ER
Orientation :

Résumé de l'observation : RIEUSSEC François pour le compte des sociétés ARP Foncier et Patrimoine SA Languedocienne porte à la connaissance de la CE le projet avancé de rétrocession à la Ville, des voies Signoret et Pédrico et des voiries du Clos de Guilhermy dans le DP. L'impasse Arletty ne fait pas partie de cette négociation. Les deux sociétés précitées demandent la création d'un ER sur ces voiries.

Question CE au MO : Quelle est la position de la ville et de TM sur la création de cet ER en vue à terme d'une rétrocession dans le DP ?

Mémoire en réponse :

Les projets de rétrocession se déroulent indépendamment du PLUi-H. Par essence, l'Emplacement Réservé (ER) n'est pas un outil d'acquisition foncière mais un outil qui vise à éviter des constructions sur un secteur donné et qui seraient de nature à compromettre la réalisation d'un projet public. Dans le cas présent, s'agissant de voiries existantes, l'instauration de cet outil n'est donc pas opportun. L'expropriation reste une solution envisageable, même sans ER, par exemple par le biais d'un Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

*En conséquence, Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUi-H**.*

Avis CE - Argumentation :

[Tapez ici]

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@3075-1 GELIS Dominique - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : GELIS Dominique. Toulouse 11. Parcelle 841 AB 272 classée à 39.5% en UA1, 41.33% en UM4 et 18.04% en UP1. Considérant la croissance démographique de la métropole, conteste le classement en UA1 qui ne répond pas au besoin de logements.

Demande le classement de la totalité de la parcelle en zone de mixité fonctionnelle UM4.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 14 de Toulouse et non le quartier 11.

Pour la parcelle objet de la requête, il convient de noter que le PLUi-H reprend les mêmes principes de zonage que ceux présents de longue date au PLU communal de Toulouse. Le PLUi-H n'est ainsi pas porteur d'évolutions de ce point de vue. La parcelle 841 AB 272 comporte donc sur sa partie Ouest une zone mixte à dominante résidentielle (zone UM4 12-L-50-30) et sur sa partie Est, une zone économique (zone UA1 18-L-60-20). Ces vocations sont reportées dans le schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Guilhermy.

Afin d'améliorer la lisibilité du document, Toulouse Métropole propose d'ajuster le schéma de l'OAP pour ajouter un secteur à dominante économique (aplat violet) correspondant à la zone UA1 18-L-60-20 à la place du secteur de mixité fonctionnelle (aplat rose).

Le maintien d'une zone UA1 sur cette parcelle s'inscrit en cohérence avec l'OAP Guilhermy qui prévoit de conserver des espaces pour l'implantation d'activités économiques devant trouver une localisation préférentielle autour de l'avenue du Général Eisenhower. Ce zonage traduit également l'ambition du PADD du PLUi-H qui porte comme objectif de soutenir le développement économique du territoire. En effet, l'objectif est de maintenir une capacité d'accueil cohérente au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation, la densification et le renouvellement des zones d'activités dédiées mais aussi par le renforcement des possibilités d'accueil dans les zones mixtes.

Au regard de ces éléments, Toulouse Métropole propose de maintenir la zone UA1 sur la parcelle 841 AB 272.

Concernant la zone UM4 également présente sur la parcelle, on note que les droits à bâtir ont été consolidés par rapport à la zone UL10 du PLU communal, à travers une augmentation de la hauteur maximale autorisée passant de 8,50 mètres au PLU à 12 mètres au PLUi-H. La parcelle conserve ainsi

un potentiel constructible à vocation d'habitat non négligeable, permettant de participer à la réponse aux besoins en logements prévus dans l'OAP et dans le PLUi-H.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La contribution a été placée dans le cahier du quartier 14 comme indiqué par Toulouse Métropole. La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole relative au maintien de la zone UA1 sur la parcelle 841 AB 272.

Elle est favorable à la proposition d'amélioration de la lisibilité du document par un ajustement du schéma de l'OAP Guilhermy qui met en évidence la zone UA1. 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.**

@3112-1 Arnaud - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Arnaud demande que la zone de biodiversité qui longe le ruisseau dit Fossé de la Ramée sur Toulouse soit protégée en supprimant l'ER 557-023 et en classant ce corridor naturel en zone NL ou NS.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse apportée par Toulouse Métropole traite des deux sujets abordés dans la requête : dans un premier temps, les zonages utilisés le long de la voie du canal de Saint-Martory, et dans un second temps, l'articulation du projet d'infrastructure (Boulevard Urbain du Canal de Saint-Martory, matérialisé au règlement graphique 3C1 à travers l'Emplacement Réservé (ER) 557-023 côté Tournefeuille et 555-061 côté Toulouse) avec les enjeux de biodiversité.

En premier lieu, il convient de souligner que les zonages questionnés dans la présente requête relèvent de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Guilhermy qui vise à accompagner la création d'un quartier mixte et contribuer à la réalisation d'une offre de logements plus diversifiée à l'échelle du quartier. Cette OAP s'inscrit dans un contexte réglementaire marqué par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021 qui impose d'intensifier la construction en priorité 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.

Ainsi, le PLUi-H pose ainsi comme principe fort le renouvellement de la ville sur elle-même. Il identifie à ce titre des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil de l'habitat en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et les centralités qui concentrent l'offre de services, commerces et équipements.

Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, les droits à construire ont été définis afin d'encourager le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil. Les zonages utilisés dans l'OAP Guilhermy s'inscrivent dans ce cadre et prennent en compte la desserte existante en transport en commun (notamment le Linéo 11) et projetée, ainsi que la nouvelle centralité de quartier formée aux abords du groupe scolaire Guilhermy.

Les éléments de zonage évoqués dans la présente requête (zone UM4 14-NR-50-30, zone UM7 12-NR-50-30, zone UM6 9-NR-50-30) s'inscrivent dans ce cadre et correspondent à la phase D de l'OAP Guilhermy, qui encadre le développement urbain le long du projet de BUCSM. Les principes de phasage intégrés à l'OAP visent à accompagner l'urbanisation par la réalisation des équipements publics d'infrastructure adéquats. Ainsi, l'urbanisation des phases ne pourra être effective que lorsque les voiries principales et structurantes de la phase seront définies techniquement et inscrites financièrement.

La limite de zonage entre la zone UM4 et les zones UM7 et UM6 correspond aux vocations dominantes souhaitées par la collectivité et présentées dans le schéma de l'OAP. En effet, la zone UM4 correspond à un secteur de mixité fonctionnelle aux abords de la future voie BUCSM tandis que les zones UM7 et UM6 sont des secteurs à dominante d'habitat. L'objectif est ainsi de privilégier la production de logements ainsi que l'accueil de commerces et services aux abords de la future voie, en veillant à constituer un paysage urbain homogène de part et d'autre de cette infrastructure. La variation des hauteurs entre la zone UM4 et les zones UM7 et UM6 permet en outre de mettre en œuvre un épannelage des constructions afin d'assurer la transition avec le reste de la zone pavillonnaire de Guilhermy et de Saint-Simon.

Le BUCSM bénéficie actuellement d'un nouveau cycle d'études : des études préliminaires vont se dérouler sur l'année 2025 jusqu'au début 2026, afin d'étudier différents scénarios d'aménagement possibles et mener une analyse multicritères permettant de les comparer entre eux. L'emprise potentielle du projet est cartographiée au PLUi-H à travers l'Emplacement Réservé (ER) 557-023 côté Tournefeuille et 555-061 côté Toulouse. Seule la phase 1 - séquence 1 du projet BUCSM est traduite au PLUi-H. Cette séquence se situe entre le rond-point Firmin Pons à Toulouse et la route de Toulouse à Cugnaux (le long de l'actuelle voie bus en site propre appelée VCSM). Les autres phases (BUCSM - Phases 2, 3 et 4 et Boulevard Urbain Ouest) ne sont à ce stade pas traduites au document d'urbanisme.

Les ER correspondant à la phase 1 – séquence 1 du projet de BUSCM, pourront être réanalysés à l'occasion d'une prochaine évolution du document d'urbanisme. A ce stade, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H, au regard des résultats des études en cours.

Au sujet de l'articulation du projet BUCSM avec les enjeux de biodiversité (corridor écologique du Larramet notamment), il convient de noter que le projet est antérieur à l'identification de la Trame Verte et Bleue (TVB) dans le document d'urbanisme, d'où la superposition de deux politiques publiques cartographiées au PLUi-H. Bien que le corridor écologique ne soit pas classé en zone Naturelle, il convient de souligner que le secteur est inclus dans un « secteur de biodiversité » repéré au DGR 3C2 du PLUi-H. Dans ces secteurs, le règlement prévoit que les projets devront préserver les continuités écologiques et leurs fonctionnalités, voire contribuer à leur amélioration et leur mise en valeur. Tout projet d'aménagement ou de construction sera autorisé sous condition de prise en compte des enjeux de biodiversité et de TVB tels que définis dans l'OAP Qualité Environnementale (Fiche 1). En outre, c'est dans cette perspective que le le règlement graphique du PLUi-H (pièce 3C1) intègre un Espace Vert

Protégé (EVP) qui s'inscrit dans la continuité de l'espace végétal paysager prévu au schéma de l'OAP Guilhermy en accompagnement du projet urbain.

De plus, le projet de BUCSM en cours d'étude s'accompagne également d'une zone de recul présente au règlement graphique 3C1 (zone inconstructible) qui concourt à la prévention des nuisances potentielles générées par le projet mais aussi à la préservation d'espaces libres favorables à la biodiversité et à la qualité paysagère du secteur.

Enfin, il est utile de mentionner que le Diagnostic et le PADD du PLUi-H identifient cinq grands parcs comme éléments structurants de la TVB métropolitaine, parmi lesquels figure le Grand Parc du Touch (GPT). Chacun des grands parcs fait l'objet d'une démarche de projet dont l'état d'avancement au moment de l'élaboration du PLUi-H est contrasté, ce qui induit une traduction réglementaire plus ou moins fine dans le document d'urbanisme. Celle traduction pourra s'étoffer au fil des procédures d'évolution du document d'urbanisme, comme c'est le cas du Plan Guide du GPT en cours de composition. Toutefois, des principes communs aux cinq grands parcs sont édictés dans l'OAP Qualité Environnementale afin de développer une approche intégrée.

En outre, les outils réglementaires mobilisés dans le PLUi-H le sont de façon à être en adéquation à la fois avec les enjeux de biodiversité et les règles de constructibilité, mais également de façon à s'adapter aux enjeux d'interface comme c'est le cas sur ce secteur.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaires.

@3112-2 Arnaud - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Le requérant demande que la zone de biodiversité qui longe le ruisseau dit Fossé de la Ramée soit protégée en reclassant les zones UM 4 (14-NR-50-30), UM6 (9-NR-50-30) et UM 7 (12-NR-50-30), planches 694 et 719 du document 3C1 en UM6-3 (6 L 20 60) du quartier résidentiel Guilhermy afin d'éviter une barrière dense de bâtiments R+4 entre ce quartier et la zone de La Ramée

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @3112-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à la réponse apportée à la contribution @3112-1.

[Tapez ici]

C3221-1 (TM-B-78)

Jean-Louis

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : ER
Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme demande la suppression de l'ER 555-183 ayant pour objectif la création d'une liaison douce.

Question CE au MO : Cet ER est au milieu des parcelles. Pourquoi ne pas le coller contre les parcelles 841 AM 126,135 et 136, possibilité de l'insérer dans la végétation en limite Sud-Ouest ?

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 14 de Toulouse.

L'Emplacement Réservé (ER) n°555-183 présent a comme objet « Aménagement de liaisons piétonnes et cyclables entre la rue Paracelse, le chemin de Canto-Laouzeto et le chemin Neuf ». L'objectif est de favoriser une transparence piétons/cycles dans un quartier où les emprises des voies adjacentes sont limitées. Parallèlement, Toulouse Métropole a lancé une étude de déplacements sur le quartier Saint-Simon/Réguelongue. Celle-ci doit permettre d'avoir une vision globale des déplacements à l'échelle du quartier et la sécurisation des cheminements piétons / cyclistes. Cette étude pourra venir conforter l'ER 555-183 inscrit au PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

Cette observation fait l'objet d'un copié collé depuis le cahier de Toulouse.

Toulouse Métropole ne répond pas à la demande de modification du tracé sans contester l'opportunité de cet ER. Cette observation **fera l'objet d'une recommandation afin de proposer une modification du tracé avant approbation.**

Commune 3515

TOULOUSE 15. Croix-de-Pierre, Route d'Espagne

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

---

1 pétition

17 observations

Pétition Toulouse 15 ER555-123 3

R452-2 Anonyme- Toulouse. 3

@896-1 Michèle - Toulouse 4

@1387-1 SAUBIETTE Bernard - Toulouse 5

@1972-1 Franck - Toulouse 5

@1980-1 FAVREL Jérôme - Toulouse 6

@1980-2 FAVREL Jérôme - Toulouse 7

@1980-3 FAVREL Jérôme - Toulouse 7

@1981-1 FAVREL Jérôme - Toulouse 10

[Tapez ici]

@1981-2 FAVREL Jérôme - Toulouse 11
@1981-3 FAVREL Jérôme - Toulouse 11
@2115 (doublon de la E2165) BRABANT Joakim 12
E2165-2 / CDC BRABANT - Toulouse 13
@2289-1 THOMAS, BUGEAUD et ERHARD Michèle, Nadine et Françoise - Toulouse..... 13
@2894-1 MASSOU Michel - Toulouse..... 13
@2894-2MASSOU Michel - Toulouse..... 14
@2894-3 MASSOU Michel - Toulouse..... 14
@2894-4 MASSOU Michel - Toulouse..... 15
@3165-1 DUPEYRON Jacques - Toulouse 15

Pétition Toulouse 15 ER555-123

70 pétitionnaires

R452, @676, Anne-Marie Guillemot-Soubeille, @1629, francis LAVAL, @1641, JEROME, @1688, Cédric Bonnin, @1909, Yves, @2115, Joakim BRABANT, @2824, Nathalie BERGE, @2884, Rémi Fontugne, @2888, Catarina TAVARES, R3196, Pauline Barbance, + signataires

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 15. Croix-de-Pierre, Route d'Espagne
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Toulouse 15. ER 555-123 rue Dupuy du Grez - rue Clément ADER. Contributions individuelles plus la contribution @1909 qui rassemble 60 signataires. Demande de justifier la présence de cet ER destructeur de plusieurs habitations dont un immeuble de 7 copropriétaires. L'ouverture de cette voie dont l'impact sur la propriété privée est énorme ne ferait que sur-engorger un quartier dans lequel la circulation est déjà intense et extrêmement difficile à certaines heures : les voitures s'amassant au niveau du feu de la rue Painlevé. Quelle est l'étude de circulation prévue dans le quartier entre la rue Clément Ader et la rue Dupuy du Grez ? Quel est le délai sur ce projet et l'échéancier dans le temps ? Qu'en est-il du droit de délaissement ?

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans le cadre de l'expertise des circulations menée sur ce secteur de la Croix-de-Pierre, le projet viaire a évolué du fait d'un nouveau plan de circulation en cours d'étude dans le quartier, avec des mises en sens unique. De plus, la sortie du quartier par la rue Painlevé sur le boulevard Déodat de Séverac sera améliorée par la mise en place d'un nouveau dispositif à feu.

Par conséquent, l'ER 555-123 « Aménagement de quartier secteur Lafage, Boieldieu, Rivière, Ader » nécessite d'être modifié.

***Toulouse Métropole propose donc de modifier le projet de PLUi-H en supprimant l'ER 555-123** dans sa partie Sud, entre la rue Clément Ader et la rue Dupuy de Grez. La partie Nord de l'ER 555-123 est conservée le long du boulevard Déodat de Séverac.*

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole visant à supprimer la partie sud de l'ER 555-123. 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.**

R452-2 Anonyme- Toulouse.

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 15. Croix-de-Pierre, Route d'Espagne
Thématiques : ER
Orientation :

Résumé de l'observation : Syndicat de copropriétaires. Toulouse 15. ER 555-123 rue Dupuy du Grez - rue Clément ADER. Demande de justifier la présence de cet ER destructeur de plusieurs habitations dont un immeuble de 7 copropriétaires. Un tracé alternatif moins impactant pourrait être étudié (voir contribution R452-1).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Toulouse Quartier 15 – ER 555-123 ».

Avis CE - Argumentation :

Voir pétition “Toulouse Quartier 15- ER 555-123”.

@896-1 Michèle - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 15. Croix-de-Pierre, Route d'Espagne
Thématiques : Lisibilité du dossier
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 15.Le PLUI-H s'adresse à des habitants avec des compétences en urbanisme professionnel ou très bien informés. Souligne sa frustration de ne pouvoir faire valoir mon opinion en raison de la complexité du dossier mis à l'enquête publique.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Conscient de la complexité du dossier, Toulouse Métropole a spécialement mis à disposition du public pour l’enquête publique, un outil informatique sur le site de Toulouse Métropole. Cet outil permettait de rechercher une parcelle par adresse et référence cadastrale et d’accéder directement aux règles applicables, de consulter et de superposer les plans de zonage, de faire apparaître la photo aérienne.
En complément, Toulouse Métropole a mis en ligne, dès l'arrêt du PLUi-H, les plans de zonage A0 de chaque Commune et le mode d’emploi du PLUi-H. Il ne s'agissait pas de pièces constitutives du dossier soumis à enquête publique mais de documents permettant de faciliter l'accès à l'information.
Enfin, des agents de Toulouse Métropole sont restés à disposition du public par téléphone, par mail ou au siège de Toulouse Métropole pendant toute la durée de l’enquête pour donner des renseignements sur le dossier.

Un seul et même document d’urbanisme et d’habitat a été réalisé sur les 37 communes composant Toulouse Métropole, là où précédemment chaque Commune disposait de ses documents et ses règles. Un réel effort a été accompli pour simplifier et alléger les documents. Néanmoins, le contenu du dossier de PLUi-H reste encadré par le Code de l’Urbanisme et doit comporter de nombreux documents et justifications.

Avis CE - Argumentation :

La commission d’enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n’appelle pas de commentaire.

@1387-1 SAUBIETTE Bernard - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 15. Croix-de-Pierre, Route d'Espagne
Thématiques : ER
Orientation :

Résumé de l'observation : M. SAUBLETTE Bernard. Toulouse. 31, rue Clément Ader. Quartier de la Croix-de-Pierre à Toulouse, emplacements réservés inscrits dans le PLUI-H rue Clément Ader (parcelles 175, 176 et 177) et rue Dupuy du Grez (parcelle 152). Il s'agirait d'un projet de création d'une rue entre ces 2 voies existantes. Demande finalité de cette création de rue (les 2 rues existantes se rejoignent pour l'instant au même endroit : le carrefour entre la rue Painlevé et le boulevard Déodat de Séverac).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Toulouse Quartier 15 – ER 555-123 ».

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête renvoie à son avis sur la pétition relative au quartier 15 de Toulouse.

@1972-1 Franck - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 15. Croix-de-Pierre, Route d'Espagne
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 15. Parcelle 842 AD 671 classée en UM6. Maison de plain-pied dépourvue de refuge en étage en cas d'inondation. Considérant les contraintes indiquées dans la contribution et désirant réaliser un étage, demande sans qu'il y ait de modification sensible de l'emprise au sol, de modifier le zonage de manière :

- à étendre la bande de constructibilité dans la zone UM6-3.

- à défaut, à inclure explicitement dans le règlement du PLUI-H- la possibilité d'étendre la bande de constructibilité pour les maisons dépourvues de R+1.

Question CE au MO :

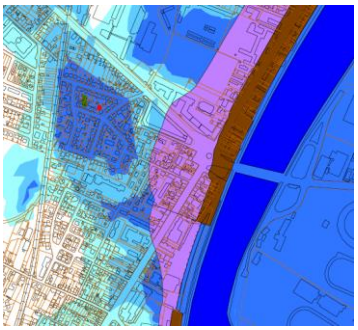
Mémoire en réponse :

Cette demande de modification des dispositions de la zone UM6-3 remettrait en cause la forme urbaine souhaitée dans cette zone en modifiant les règles d'implantation des constructions sur limite séparative, au-delà de la bande de constructibilité. En effet, dans la zone UM6-3, l'implantation des constructions (hors annexes) est permise en limite séparative, uniquement si la construction est limitée à 2,80 m de hauteur maximum, non compris une tolérance de 1 m pour pignon en cas de toiture en pente et tuiles et 3,50 m pour les autres types de toitures. Cette disposition réglementaire est une composante forte de l'identité de la zone UM6-3 et vise à orienter la constructibilité le long des voies afin de favoriser la préservation des espaces libres et végétalisés à l'arrière des parcelles.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier cette disposition réglementaire de la zone UM6-3 car cette modification remettrait en cause l'identité de la zone UM6 et donc la déclinaison souhaitée des différentes formes urbaines traduites par les 10 zones UM du règlement du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission observe que la parcelle concernée par la requête est située en secteur soumis à aléa fort du PPRI. Pouvoir équiper son habitation de plain pied d'un refuge en cas d'inondation est une



requête tout à fait recevable d'autant plus que les experts considèrent aujourd'hui que le changement climatique vient exacerber les événements climatiques extrêmes en termes d'intensité et de fréquence. **La commission recommande donc d'examiner à nouveau cette requête de manière à trouver une issue favorable au projet du requérant.**

@1980-1 FAVREL Jérôme - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 15. Croix-de-Pierre, Route d'Espagne
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Comité de quartier Croix de Pierre. FAVREL Jérôme. Toulouse 15. Demandes concernant les espaces verts et arbres remarquables :

1° classement en EBC (étoiles) de 2 platanes centenaires sur la parcelle 842 AD 201.

2° reclassement de EICE en EVP sur les parcelles 842 AD 238 et 239 et reconduction des 8 EBC.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

S'agissant de l'instauration d'Espace Boisé Classé symbole (EBC) sur les deux platanes situés 123 bis avenue de Muret (parcelle 842 AD 201), Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener préalablement les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil.

Concernant le jardin public Maurice Bécanne couvrant les parcelles 842 AD 238 et 842 AD 239, il est bien classé en Espace Vert Protégé (EVP) et Espace Boisé Classé (EBC) symbole sur huit sujets arborés dans le PLUi-H arrêté (Cf. pièce 3C1 – DGR au 1/2 500e – Cahier des planches graphiques). En outre, l'EVP est référencé sous le n° 555-617 dans la pièce 3D - Annexes aux DGR - Annexe 7 : Liste des Espaces Verts Protégés (EVP).

[Tapez ici]

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir l'EVP et les huit EBC symbole en l'état.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole d'examiner la demande de classement des deux platanes lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H. Pour ce faire, les études préalables devront être menées sans attendre. Pour le reste, la commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@1980-2 FAVREL Jérôme - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 15. Croix-de-Pierre, Route d'Espagne
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Comité de quartier Croix de Pierre. FAVREL Jérôme. Toulouse 15. Demandes concernant les ER :

3° la suppression de l'ER 555-123. A relier avec la pétition "Toulouse 15 ER 555-123."

4° la suppression de l'ER 555-032 car son objectif n'est compréhensible et sa surface ne permet pas aux résidents concernés d'en estimer l'impact.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant la suppression de l'ER 555-123, consulter la réponse à la pétition « Toulouse Quartier 15 – ER 555-123 ».

Concernant la suppression de l'ER 555-032, il est nécessaire de retravailler la desserte viaire sur ce secteur du quartier de la Croix-de-Pierre afin de fluidifier la circulation et permettre des circulations sécurisées pour les modes actifs.

L'ER 555-032 "Aménagement et élargissement de la rue Boieldieu" participe de ces aménagements : le projet d'infrastructure qu'il porte étant en cours d'étude, ni sa modification ni sa suppression ne sont envisagées à court terme.

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir l'ER 555-032 en l'état.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime la réponse de Toulouse Métropole insuffisante. Elle demande que soient précisés les objectifs en matière de déplacement actif sur l'ensemble du quartier afin de vérifier si un élargissement de la rue Boieldieu ne fera pas que déplacer le problème de congestion de la circulation sur un autre secteur. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la commission.**

@1980-3 FAVREL Jérôme - Toulouse

[Tapez ici]

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 15. Croix-de-Pierre, Route d'Espagne
Thématiques : Qualité de l'air
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Comité de quartier Croix de Pierre. FAVREL Jérôme. Toulouse 15. Demandes relatives aux risques et nuisances :

5° la correction du plan 3C5 en intégrant le segment (indiqué dans la contribution) de l'avenue de Muret comme "axe de vigilance".

6° la clarification sur le fonctionnement de l'axe d'écoulement drainant qui paraît traverser la digue à hauteur du rond-point du 21 septembre 2001.

7° la clarification de la doctrine appliquée au risque inondation sur le secteur délimité par la rue Lamothe Langon - rue Dupuy du Grez.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant l'intégration de l'avenue de Muret en axe de vigilance, afin de répondre à l'ambition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H de « Prendre en compte la vulnérabilité et la santé dans le projet d'aménagement », et notamment de prévenir l'exposition de la population aux nuisances anthropiques, le PLUi-H a développé une approche conjointe des problématiques liées à la qualité de l'air et à l'environnement sonore. Ainsi, le long des grands axes routiers identifiés au document graphique du règlement 3C5, le règlement impose l'application de mesures graduées en fonction du degré d'exposition aux nuisances et des enjeux. Au regard de ses caractéristiques, l'avenue de Muret n'a pas été identifiée comme « axes de vigilance » le long desquels les nouvelles constructions et leurs évolutions doivent prendre en compte les enjeux de la qualité de l'air et des nuisances sonores en étant compatibles avec les orientations de l'OAP Qualité Environnementale (fiche 6.1).

En effet, le repérage des axes de vigilance du PLUI-H s'est appuyé sur l'identification des voies de circulations bruyantes, c'est-à-dire classés en catégorie 3 par l'arrêté préfectoral du classement sonore de la voirie. L'avenue de Muret étant classé en catégorie 4, cette portion de voie n'a pas été retenue pour l'application de la disposition relative à la multi-exposition.

Concernant le fonctionnement de l'axe d'écoulement drainant, les axes d'écoulement ont été définis sur la base du terrain "nu", donc ne tiennent pas compte de la digue. L'intersection entre la digue et l'axe d'écoulement ne signifie donc pas sur site que l'axe d'écoulement passe à travers la digue mais il s'agit juste d'une superposition d'éléments cartographiques.

Concernant les risques d'inondation par remontée de la Garonne dans les réseaux d'eaux pluviales, des dispositifs de vanne et pompage sont disposés le long du système d'endiguement pour empêcher les entrées d'eau (vannes) et évacuer les eaux collectées par les réseaux (pompages). Une étude des risques liés à des phénomènes de concomitance entre une forte crue de la Garonne et de fortes pluies à Toulouse (phénomène assez peu probable) a été menée dans le cadre de l'élaboration du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales. Elle n'identifie pas de problématique liée à la vanne et au pompage existants.

Concernant la gestion du ruissellement pluvial et de ses conséquences négatives, elle est un enjeu central de la politique de développement urbain de la Métropole. Toulouse Métropole mène de nombreuses démarches relatives à la gestion des eaux pluviales.

D'une part, la Collectivité a lancé l'élaboration d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP) en 2022. Dans l'attente de son approbation, une notice technique (pièce 4B2), présentant les règles de gestion des eaux pluviales s'appliquant sur le territoire de Toulouse Métropole ainsi que leurs objectifs et le contexte de leur élaboration est annexée au PLUi-H .

D'autre part, Toulouse Métropole a intégré le développement d'une gestion durable des eaux de pluies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI-H. Cet objectif se traduit notamment dans l'OAP Qualité Environnementale (pièce 5A) par deux fiches, une dédiée à la gestion durable des eaux pluviales (fiche 5.1) et une dédiée à la prévention du risque inondation par ruissellement (fiche 5.4) qui visent à limiter l'impact des aménagements sur le risque ruissellement afin de ne pas l'aggraver, permettre la bonne évacuation des eaux pluviales et surtout contribuer à la construction d'une ville plus confortable et plus favorable à la santé et la sécurité des habitants. Cette dernière fiche est à articuler avec les données cartographiques inscrites dans le document graphique de règlement thématique Risques et nuisances (pièce 3C5). De plus, parce que la gestion des inondations par ruissellement passe également par une maîtrise de l'imperméabilisation des sols, le PLUi-H favorise l'infiltration des eaux pluviales dans le sol et le développement de la végétalisation en ville. L'atteinte de cet objectif passe notamment par une augmentation de la part de pleine terre minimale exigée et la mobilisation d'outils de protection de la nature en ville (Espaces Boisés Classés et Espaces Verts Protégés).

Enfin, Toulouse Métropole s'est organisée pour accompagner techniquement les porteurs de projet afin de définir la meilleure solution technique pour permettre une gestion pluviale intégrée à l'aménagement, notamment dans le cadre des projets de logements collectifs qui nécessitent une attention particulière. La Collectivité a développé en parallèle des partenariats de recherche et de développement sur le sujet de l'infiltration des eaux pluviales avec le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) et le CEREMA (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement). Ces derniers ont permis d'approfondir la connaissance des potentiels d'infiltration du territoire, de disposer d'une vision d'ensemble des potentiels de désimperméabilisation et d'aider la Collectivité à choisir les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.

Au-delà des stratégies de limitation du ruissellement, des adaptations des constructions situées en zone inondable par ruissellement sont indispensables pour faire face aux épisodes de pluie les plus intenses, qui sont amenés à devenir plus fréquents sous l'effet du changement climatique. Ainsi, la fiche 5.4 de l'OAP Qualité Environnementale donne des orientations opposables et des conseils en ce sens. Et en complément du PLUi-H, le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) peut aider à réduire la vulnérabilité des logements existants en proposant des aides pour des diagnostics et des travaux. Plus d'informations sur www.inondations-agglo-toulousaine.fr

Enfin, l'augmentation de la hauteur des bâtiments, qui n'entraîne pas d'imperméabilisation de nouvelles surfaces, n'a pas d'incidence sur le ruissellement et le renouvellement urbain qui pourraient avoir lieu conséquemment à la modification des droits à construire. Les principes de l'OAP Qualité environnementale (fiches déjà citées en référence) devront être appliqués.

[Tapez ici]

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole sur les trois points évoqués par le requérant est satisfaisante. Elle s'interroge cependant sur la fréquence d'actualisation du classement des voies de circulation. Le passage du niveau sonore diurne en dB(A) 65 < L ≤ 70 (classe 4) à 70 < L ≤ 76(classe 3) n'est pas incongru pour l'avenue de Muret.

@1981-1 FAVREL Jérôme - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 15. Croix-de-Pierre, Route d'Espagne
Thématiques : Bruit
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : FAVREL Jérôme. Comité de Quartier de la Croix de Pierre. Toulouse 15. PPBE.

1° Demande de clarifier comment la "Prise en compte de l'environnement sonore dans l'élaboration du PLUI-H" pour le bruit routier se concrétise pour le quartier, en particulier pour les axes de vigilance identifiés.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Afin de répondre à l'ambition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H de « Prendre en compte la vulnérabilité et la santé dans le projet d'aménagement », et notamment de prévenir l'exposition de la population aux nuisances anthropiques, le PLUi-H a développé une approche conjointe des problématiques liées à la qualité de l'air et à l'environnement sonore. Ainsi, le long des grands axes routiers identifiés au document graphique du règlement 3C5, le règlement impose l'application de mesures graduées en fonction du degré d'exposition aux nuisances et des enjeux. Au regard de ses caractéristiques, le boulevard Déodat, la route Seysses et la Route d'Espagne sont identifiés comme « axes de vigilance » le long desquels les nouvelles constructions et leurs évolutions doivent prendre en compte les enjeux de la qualité de l'air et des nuisances sonores en étant compatibles avec les orientations de l'OAP Qualité Environnementale (fiche 6.1).

En complément de cette approche air-bruit, le PLUI-H a reconduit les dispositions réglementaires prévues au titre du classement sonore préfectoral de la voire et du plan d'exposition au bruit des aéroports. Leur objectif est de maîtriser l'urbanisme au voisinage des sources de bruit et de prévenir l'exposition de nouvelles populations, en priorité dans les zones d'habitat.

Enfin, les enjeux de réduction de la vulnérabilité et de promotion d'un environnement sonore de qualité trouvent aussi une réponse dans la globalité du projet de PLUi-H qui vise à maintenir et compléter le maillage d'espace de nature en ville à l'échelle de la Métropole dont font partie les zones de calme ; renforcer le lien entre urbanisme et mobilité pour permettre la mobilité de tous en limitant les nuisances et les pollutions diverses (report modal vers les transports en commun et les mobilités actives) et promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains et notamment la prise en compte de l'exposition au bruit.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole sur la prise en compte de l'environnement sonore.

[Tapez ici]

@1981-2 FAVREL Jérôme - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 15. Croix-de-Pierre, Route d'Espagne
Thématiques : Bruit
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : FAVREL Jérôme. Comité de Quartier de la Croix de Pierre. Toulouse 15. PEB.

2° Demande quelles sont les garanties que la zone C du PEB ne va pas s'étendre et dévaloriser les biens des personnes faisant des acquisitions dans ce qui est aujourd'hui une zone D.

3° la pièce 4C3 PEB renvoie au Géoportail qui demande de l'expertise pour afficher le PEB. S'interroge sur la nature opposable des cartes issues de Géoportail. Les rapports de présentation associés au PEB ne sont pas accessibles.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant la zone C du PEB, Toulouse Métropole rappelle que les Plans d'Exposition au Bruit (PEB) relèvent de la compétence de l'Etat et que le Code de l'Urbanisme encadre les possibilités de constructions sous les courbes de bruit aérien des PEB, nonobstant les PLU.

La révision du PEB et le travail partenarial à engager suite aux Ateliers de Territoire conduits par les services de l'État devraient permettre de partager les perspectives de développement de la plate-forme aéroportuaire de Toulouse Blagnac et d'actualiser son impact sur l'environnement. D'éventuelles modifications pourront alors être intégrées dans une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

Au regard de ces éléments, il est proposé de ne pas modifier le PLUi-H sur ce sujet.

Concernant l'annexe 4C3 du PLUi-H sur les PEB, Toulouse Métropole propose de la modifier en y intégrant les arrêtés d'approbation des PEB de Toulouse Blagnac, Lasbordes et Francazal.

En complément, il est précisé que les courbes de bruits des 3 PEB de la Métropole ont été reportées en annexe du PLUI-H dans la pièce 4C2 –Plan d'information des périmètres liés à l'environnement.

Avis CE - Argumentation :

Concernant les conséquences possibles d'une révision du PEB, la commission prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

Elle retient l'information de Toulouse Métropole de modifier l'annexe 4C3 sur les PEB en y intégrant les arrêtés d'approbation des PEB de Toulouse Blagnac, Lasbordes et Francazal. 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.**

@1981-3 FAVREL Jérôme - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 15. Croix-de-Pierre, Route d'Espagne
Thématiques : STECAL

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : FAVREL Jérôme. Comité de Quartier de la Croix de Pierre. Toulouse 15. Parcelles 812 AL2 et 18. Suite à l'enquête publique "ile du Ramier",

4° demande une réponse de la Métropole sur le respect de l'EBC et la restitution du terrain du domaine public occupé illégalement.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le Quartier 5 de Toulouse.

Toulouse Métropole confirme la bonne prise en compte de cette recommandation formulée à l'occasion de la procédure de Déclaration de Projet approuvée en juin 2023 pour l'aménagement de l'île du Ramier, et affirme sa volonté de faire respecter les règles d'urbanisme sur l'ensemble de l'île du Ramier. A ce titre, la guinguette estivale « La Centrale » fait actuellement l'objet d'une procédure de régularisation au titre des règles d'urbanisme en vigueur qui s'accompagne d'une actualisation de ses emprises foncières. Ces démarches nécessitent diverses recherches et vérifications et peuvent pour ces raisons prendre du temps.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@2115 (doublon de la E2165) BRABANT Joakim

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H, ER pour voirie n° 555-123 un tracé qui détruit beaucoup + qu'il ne devrait. Proposition d'une alternative en déplaçant légèrement le tracé
La requête est : Générique
Périmètre : 15, croix de Pierre, route d'Espagne
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Toulouse 15. ER 555-123 rue Dupuy du Grez - rue Clément ADER. Contributions individuelles plus la contribution @1909 qui rassemble 60 signataires. Demande de justifier la présence de cet ER destructeur de plusieurs habitations dont un immeuble de 7 copropriétaires. L'ouverture de cette voie dont l'impact sur la propriété privée est énorme ne ferait que sur-engorger un quartier dans lequel la circulation est déjà intense et extrêmement difficile à certaines heures : les voitures s'amassant au niveau du feu de la rue Painlevé.

Question CE au MO : Quel est l'étude de circulation prévue dans le quartier entre la rue Clément Ader et la rue Dupuy du Grez ?

Quel est le délai sur ce projet et l'échéancier dans le temps ?

Qu'en est-il du droit de délaissement

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Toulouse Quartier 15 – ER 555-123 ».

Avis CE - Argumentation :

Voir pétition « Toulouse Quartier 15 – ER 555-123 ».
[Tapez ici]

E2165-2 / CDC BRABANT - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 15. Croix-de-Pierre, Route d'Espagne
Thématiques : ER
Orientation :

Résumé de l'observation : La CDC BRABANT conteste l'ER 555-123 qui détruit du bâti pour insérer une voie routière. Elle propose un tracé alternatif en passant par les espaces jardin.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le Quartier 15 de Toulouse : consulter la réponse à la pétition « Toulouse Quartier 15 – ER 555-123 ».

Avis CE - Argumentation :

Observation transférée du quartier 16. Voir Pétition ER 555-123.

@2289-1 THOMAS, BUGEAUD et ERHARD Michèle, Nadine et Françoise - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 15. Croix-de-Pierre, Route d'Espagne
Thématiques : ER
Orientation :

Résumé de l'observation : Mmes THOMAS, BUGEAUD, ERHARD. Toulouse. 21, rue Clément Ader. Copropriétaires de la maison sur parcelles 842 AD 177 et 178 avec projet de construction d'une petite résidence. La destination indiquée dans l'ER 555-123, d'une surface de 1080 m² est "Aménagement de quartier secteur Lafage, Boieldieu, Rivière, Ader ». Ne comprennent pas ce projet qui correspondrait à la création d'une voirie dont l'utilité publique leur échappe. La création d'une voirie entre la rue Clément Ader et la rue Dupuy du Grez conduirait à supprimer plusieurs habitations et à expulser leurs occupants.

Demandent la suppression de cet ER.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à la pétition « Toulouse Quartier 15 – ER 555-123 ».

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête renvoie à son avis sur la pétition relative au quartier 15 de Toulouse.

@2894-1 MASSOU Michel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique

Périmètre : 15. Croix-de-Pierre, Route d'Espagne
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : MASSOU Michel. Toulouse 15. Planche 616 du DGR. A rapprocher des contributions du comité de quartier @1980 et 1981

1° Parcelle 842 AD 201 avec 2 platanes centenaires. Demande de classement en EBC des 2 arbres.-

2° Parcelle 842 AD 238 et 239. Demande de classement d'un EICE en EVP. Le jardin de Bécanne est bien classé en EVP sur le PLUI-H du SIG.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @1980-1.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1980-1.

@2894-2MASSOU Michel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 15. Croix-de-Pierre, Route d'Espagne
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : MASSOU Michel. Toulouse 15. Planche 616 du DGR. –

3° ER 555-123 Demande la suppression de cet ER. Voir la pétition de 11 personnes sur le sujet.

4° ER 555-032 Comme le comité de quartier, ne comprenant pas l'objectif et l'emprise pour les riverains de cet ER, demande sa suppression.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @1980-2.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1980-2.

@2894-3 MASSOU Michel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 15. Croix-de-Pierre, Route d'Espagne
Thématiques : PPR (PPRi, PPRmvt,)
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : MASSOU Michel. Toulouse 15. Pièce 3C5. - 5° Demande la correction du plan 3C5 en intégrant le segment (voir PJ) de l'avenue de Muret sur 800m comme axe de vigilance.

6° Compte tenu du risque de l'accumulation d'eau de ruissellement, demande le maintien de la hauteur maximale des constructions à 7 mètres dans la zone UM6-3 visible sur la planche 3C1-6.

7° Demande la régularisation de la surface concédée au restaurant La Centrale sur l'île du Ramier.

8° Demande comment la prise en compte de l'environnement sonore dans le PLUI-H a été réalisée dans le PRBE pour le bruit routier dans le quartier.

9° Demande quelles sont les garanties que la zone C du PEB ne va s'étendre et engendrer de la dévalorisation des biens pour des acheteurs en zone D actuelle.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @1980-3 et la réponse à l'observation @1981.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole aux contributions @1980-3 et @1981-1 et 2.

@2894-4 MASSOU Michel - Toulouse

Contribution placée dans le cahier du quartier de Toulouse 14 comme indiqué par Toulouse Métropole.

@3165-1 DUPEYRON Jacques - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 15. Croix-de-Pierre, Route d'Espagne
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : DUPEYRON Jacques. Toulouse 15. Parcelles 842 AH 315 et 316 classées en UM1c dans le PLU et en UM6 -3 plus EBC dans le projet de PLUI-H. Conteste ce classement.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Boisé Classé (EBC) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et écologique. Il concerne des bosquets d'arbres et arbres isolés formant un ensemble boisé plus ou moins dense.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.

Avis CE - Argumentation :

La commission constate l'importance de cet EBC pour le quartier et prend acte de la réponse de Toulouse Métropole de ne pas modifier son périmètre.

Commune 3516

Toulouse 16. Fontaine-L., Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

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

34 observations

Pétition : TOULOUSE 16. Classement secteur rue de L'UNION 3
Pétition : TOULOUSE 16. EVP 4
E129-1 / ANE Laurent – Toulouse 16 5
R452-1 / Anonyme – Toulouse 16 6
@1210-2 / BARELLI Marine - Toulouse 6
@1228-2 / CORBIERE Grégoire - Toulouse 7
@1286-1 / BARACETTI Aimée - Toulouse 7
@1290-1 / BARACETTI Isabelle - Toulouse 8
@1302-1 / DOMANGE Stéphanie - Toulouse 9
@1386-1 / Jean Denis - Toulouse 11
@1447-1 / RAMALHO Isabelle - Toulouse 12
@1659- / DOMANGE Stéphanie - Toulouse 12
@1661-1 / DOMANGE Stéphanie - Toulouse 13
@1771-2 / DOMANGE Fanny - Toulouse 14
@1771-3 / DOMANGE Fanny - Toulouse 14
@1771-4 / DOMANGE Fanny - Toulouse 15
@1902-1 / DOMANGE Stéphanie - Toulouse 15
@1908-1 / LHERMET -- DOMANGE Lou - Toulouse 16
@1923-2 / PARISOT Yannick - Toulouse 17
@1939-2 / Jean-Philippe - Toulouse 18
@2027-1 / CAZALS Benoit - Toulouse 19
@2063- / MESSAOUDI Samira - Toulouse 21

@2077-3 / Maellyse - Toulouse 22
@2080-1 / Jacques - Toulouse 22
@2082-1 / Manon - Toulouse 23
@2084-2 / Karam - Toulouse 23
@2087-2 / Julia - Toulouse 24
@2110-1 / Pierre - Toulouse 24
E2165-2 / CDC BRABANT - Toulouse 25
@2256-2 / Marie - Toulouse 25
B2319-2 / FCPE Billières 26
@2627-1 / Jean Yves - Toulouse 26
@2678-1 / JOAO GEORGES Cristina - Toulouse 27
@2709-2 / LAFFAGE Julie - Toulouse 27
@2817-1 / Piedad - Toulouse 29
@3018-2 / GEORGES Guill / ume - Toulouse 31

Pétition : TOULOUSE 16. Classement secteur rue de L'UNION

14 pétitionnaires

E1211, Marine Largy, @1223, Muriele Laborde, @1931, Marie Pierre Sozza, @1934, Bertrand Martinel, @1940, Olalla Cambronero, @1956, Paule Battault, @2252, Muriele Modely, @2442, Lana SACCHET, @2501, GILLES MAUREL, @2673, Noémie Martinel, @2711, Franck Laborde, @2892, Claire BALOUET, @3087, Teddy Bilba, @3089, Catherine Wong

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette
Thématiques : Surdensification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : le projet de PLUI-H classe les abords de la rue de L'Union en UM3-3 18-4/3-NR-R.

Les pétitionnaires s'opposent à la disposition autorisant des hauteurs de façade de 18 mètres, ce qui est incompatible avec la faible largeur de la rue L'Union et des rues du 4 septembre, Henri Desbals en partie et Verstrepain en partie.

Ils demandent que ces secteurs pavillonnaires soient classés en UM6-3 comme une bonne partie du quartier Fontaine Lestang.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le zonage UM3-3 [18 - 4/3 - NR - RE] sur ce secteur permet de répondre aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H en matière de cohérence urbanisme-mobilité et d'accueil au plus près des transports en commun structurants. En effet, ce secteur se situe dans la zone d'influence du pôle d'échange multimodal des Arènes qui est desservi par une station de métro (ligne A), une ligne de train cadencée au quart d'heure, un tramway et pas moins de 5 lignes de bus dont 3 correspondent à des transports en commun structurants (Linéo 2, 3 et 14).

Ainsi, ce zonage encourage le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil, tout en tenant compte non seulement du niveau de desserte et de la présence de centralités mais également du contexte urbain en termes de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

En outre, Toulouse Métropole tient à préciser que, la hauteur de façade est pondérée par la hauteur sur voie, fixée à 4/3 dans ce secteur, comment décrit dans le règlement écrit : « Dans le cas où la règle graphique comporte à la fois une hauteur et une hauteur sur voie et que ces 2 règles trouvent à s'appliquer sur un projet de construction, la hauteur de façade des constructions bordant la ou les voies sera limitée par la hauteur sur voie. » S'ajoute à cela une bande de constructibilité dite "principale" dans laquelle le bâtiment doit s'implanter, afin de préserver les cœurs d'îlots végétalisés.

Enfin, les dispositions communes du règlement écrit du PLUi-H permettent d'adapter les règles de volumétrie et d'implantation des projets de constructions pour en assurer une bonne insertion en fonction des contextes urbains, fonciers ou patrimoniaux. Il est donc possible de faire une application circonstanciée des règles de volumétrie et de hauteur des constructions fixées dans les étiquettes du règlement graphique 3C1 du PLUi-H.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, ***la Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.***

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête est d'accord avec les pétitionnaires eu égard à l'étroitesse des emprises des rues de ce secteur. **Elle recommande une hauteur de façade compatible avec les caractéristiques urbaines de ce secteur.**

.

Pétition : TOULOUSE 16. EVP

4 pétitionnaires

E2958, Laurent BERESCHEL, @3070, Aimée BARACETTI, @3076, Isabelle BARACETTI, E3132, Claude Maurech

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Toulouse 16. EVP 555- 397 Planches DGR 644, 645, 672, 673. Parcelles acquises au prix de terrains constructibles qui permettaient l'agrandissement de l'habitation en fonction de l'évolution des familles occupantes. Construire en zone urbaine dans le périmètre des transports en commun est conforme avec les enjeux du PADD. L'absence de justification de la localisation de l'EVP sur ces parcelles plutôt que sur des parcelles voisines de même nature voire plus végétalisées n'est pas pour montrer la cohérence de ce classement. Les parcelles concernées par cet EVP ne correspondent en rien à la définition de l'EVP : "ensemble végétal à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, pour son rôle dans le maintien des équilibres écologiques, ou son rôle d'îlot de fraîcheur, ou bien pour sa qualité végétale et paysagère " et vu leurs caractéristiques non arborées n'ont pas d'intérêt pour la lutte contre les ICU. D'autre part les parcelles sont en dehors des TVB et ne peuvent prétendre à faire partie de corridors écologiques. Considérant aussi plus largement l'absence de bases règlementaires qui pourraient justifier les EVP et localement l'absence de conditions d'un tel classement pour ces parcelles demande la suppression de l'EVP 555-397. Voir l'argumentaire de la contribution @2958.

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.

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, les Espaces Verts protégés (EVP) permettent de protéger un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et/ou écologique. Ces éléments de nature ordinaire répondent également en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc..

Pour les parcelles AI 33 et AI 34 (@3070-1, @3076-1):
Cet EVP d'une surface de près de 800 m² partagé avec la parcelle AI 406 préserve un espace vert existant, implanté sur plusieurs parcelles, qui permet de maintenir un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti.

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur les parcelles AI 33 et AI 34

Pour la parcelle AI 54 (B3132-1):
Cet EVP d'une surface de près de 2700 m² préserve un espace vert existant, implanté sur plusieurs parcelles, qui permet de maintenir un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti.

***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur la parcelle AI 54**.*

Pour la parcelle AI 406 (B2958-1):
Cet EVP d'une surface de près de 800 m², préserve un espace vert existant, implanté sur plusieurs parcelles, qui permet de maintenir un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti.

*Néanmoins, **Toulouse Métropole propose de maintenir l'Espace Vert Protégé mais d'ajuster ponctuellement son contour** afin de laisser une marge de manœuvre aux abords immédiats de la construction située sur la parcelle AI 385.*

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte des réponses de Toulouse Métropole adaptées à chaque situation. Pour la parcelle AI 406 la CE note un ajustement ponctuel **qui fera l'objet d'une réserve générale dans l'avis final.**

.

E129-1 / ANE Laurent – Toulouse 16

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : ANE Laurent. Toulouse 16. Un secteur classé en UL2 dans le PLU a été divisé dans le PLUI-H en 2 secteurs UM6-3 -6-L-30-50 et UM10-6-L-30-50.

Demande si une erreur d'inversion n'a pas été faite sur les pourcentages d'emprise au sol et d'emprise de pleine terre par rapport à ce qui est défini dans le PLU.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole prend acte de cette requête s'interrogeant sur une possible inversion des valeurs entre "emprise au sol" et "pleine terre" dans l'étiquette du zonage. Tout d'abord, Toulouse Métropole tient à rappeler que le PLUi-H ambitionne de valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, patrimoine culturel et historique, espace de détente, acceptation de la densité, support d'activités récréatives et de tourisme, adaptation au changement climatique,

atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.

Les objectifs couplés d'amélioration du traitement paysager et du cadre de vie, de gestion des eaux pluviales, de limitation de l'îlot de chaleur urbain et de maintien de la biodiversité en milieu urbain, a conduit également à augmenter de façon générale la part de pleine terre exigée dans les étiquettes du Document Graphique du Règlement 3C1. Au règlement écrit, la poursuite de ces objectifs s'est accompagnée par le renforcement des dispositions communes en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions..

Concernant les zonages UM10 6-L-30-50 et UM6 6-L-30-50 situés entre la rue jean Doujat et le Chemin Savit, ces étiquettes ne comportent pas d'erreur : Toulouse Métropole a fait le choix résolu de réduire l'emprise au sol et augmenter la part de pleine-terre dans ce secteur afin d'atteindre les objectifs suscités.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

.

R452-1 / Anonyme – Toulouse 16

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette
Thématiques : ER
Orientation :

Résumé de l'observation : Syndicat de copropriétaires Toulouse 842AD175. Demande une modification du tracé de l'ER 555-123 qui permettrait de sauvegarder un immeuble de 7 copropriétaires situé sur la parcelle 842AD175. Propose un tracé alternatif. Voir PJ

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le Quartier 15 de Toulouse : consulter la réponse à la pétition « Toulouse Quartier 15 – ER 555-123 ».

Avis CE - Argumentation :

Voir pétition « Toulouse Quartier 15 – ER 555-123 ».

.

@1210-2 / BARELLI Marine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme BARELLI Marine. Toulouse. Quartier 16. Demande que la rue de l'union (étroite) et l'avenue Gerbault (pavillonnaire) qui pourraient être constructibles jusqu'à une hauteur de 18m, soient incluses dans la zone UM6 comme le reste du quartier.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « Classement secteur rue de L'UNION » (incluant les requêtes B1211-1, @1223-1, @1931-1, @1934-1, @1940-1, @1956-1, @2252-1, @2442-1, @2501-1, @2673-1, @2711-1, @2892-1, @3087-1, @3089-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie à la pétition "Classement rue de l'Union" traitée ci-dessus.

.

@1228-2 / CORBIERE Grégoire - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : M. CORBIERE Grégoire. Toulouse. 34, rue de l'Union. Sur l'harmonisation des Unités Mixtes du quartier des Arènes en UM6-3, s'oppose au passage des rues de l'Union, Alain Gerbault et Henri Desbals en zone UM3-3.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « Classement secteur rue de L'UNION » (incluant les requêtes B1211-1, @1223-1, @1931-1, @1934-1, @1940-1, @1956-1, @2252-1, @2442-1, @2501-1, @2673-1, @2711-1, @2892-1, @3087-1, @3089-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie à la pétition "Classement rue de l'Union" traitée ci-dessus.

.

@1286-1 / BARACETTI Aimée - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette
Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme BARACETTI Aimée. Toulouse. 55, rue Julien Sacaze. Parcelle 842 AI 34 : EBP et EVP n° 555-238. Ne comprends pas ce zonage. Pour l'EBP, maison ne présentant aucune particularité remarquable. Pour l'EVP, la partie de jardin est déjà bâtie (dépendance de jardin).

S'oppose catégoriquement à ce classement qui sera contesté en cas de validation.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette requête et tient à rappeler qu'aucun texte n'impose d'informer individuellement les propriétaires fonciers sur l'évolution des droits à construire de leur bien. Cependant, Toulouse Métropole a mis en œuvre une large communication sur le PLUi-H, donnant ainsi à chacun la possibilité de s'informer. Conformément aux objectifs poursuivis et aux modalités fixées dans la délibération de prescription du PLUi-H, la concertation a été ouverte dès la prescription du projet le 10 février 2022 et a été clôturée avant l'arrêt du projet de PLUi-H, le 31 mars 2024, permettant ainsi à la population de transmettre ses observations à la collectivité durant l'élaboration du projet. Plusieurs moyens ont été mis à disposition du public pour s'informer (page Internet, dossier de concertation, article de presse, panneau de concertation), mais aussi pour échanger et débattre (rencontres sur l'espace public, ateliers et réunions de restitution).

La concertation ouverte sur le projet de PLUi-H a donc permis au public, pendant une durée de plus de deux ans et selon des moyens adaptés, d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui ont été enregistrées, examinées et conservées par l'autorité compétente. Le bilan de cette concertation et le dossier de PLUi-H arrêté le 20 juin 2024 ont ensuite été mis en ligne sur le site Internet de Toulouse Métropole, permettant ainsi à chacun de prendre connaissance de la traduction réglementaire du PLUi-H à la parcelle. Enfin, l'enquête publique du PLUi-H qui s'est déroulée du 2 janvier au 13 février 2025 inclus, a constitué un nouveau temps d'information et permis au public de rencontrer une Commission d'enquête indépendante nommée par le Tribunal Administratif afin d'échanger sur le projet et de faire part de ses observations.

De plus, 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. Cet Espace Vert Protégé permet de préserver et valoriser un maillage végétal implanté sur plusieurs parcelles, dont la AI 34, permettant ainsi au global de maintenir un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti.

De plus, au regard de la qualité patrimoniale avérée de ce bâti, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H en conservant cet Elément Bâti Protégé (EBP).

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

.

@1290-1 / BARACETTI Isabelle - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme BARACETTI Isabelle. Toulouse. 27, rue Julien Sacaze. Parcelle 842 AI 33 (Déplore qu'elle n'ait pas été informée personnellement du classement en partie de son terrain en

espace vert protégé, n°555-238 (présence d'un petit abri de jardin bâti et d'une ancienne dalle avec puit asséché en son centre, aucune végétation particulière). S'oppose catégoriquement à ce classement qui sera contesté en cas de validation.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole prend acte de cette requête, et tient à rappeler qu'aucun texte n'impose d'informer individuellement les propriétaires fonciers sur l'évolution des droits à construire de leur bien. Cependant, Toulouse Métropole a mis en œuvre une large communication sur le PLUi-H, donnant ainsi à chacun la possibilité de s'informer. Conformément aux objectifs poursuivis et aux modalités fixées dans la délibération de prescription du PLUi-H, la concertation a été ouverte dès la prescription du projet le 10 février 2022 et a été clôturée avant l'arrêt du projet de PLUi-H, le 31 mars 2024, permettant ainsi à la population de transmettre ses observations à la collectivité durant l'élaboration du projet. Plusieurs moyens ont été mis à disposition du public pour s'informer (page Internet, dossier de concertation, article de presse, panneau de concertation), mais aussi pour échanger et débattre (rencontres sur l'espace public, ateliers et réunions de restitution).

La concertation ouverte sur le projet de PLUi-H a donc permis au public, pendant une durée de plus de deux ans et selon des moyens adaptés, d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui ont été enregistrées, examinées et conservées par l'autorité compétente. Le bilan de cette concertation et le dossier de PLUi-H arrêté le 20 juin 2024 ont ensuite été mis en ligne sur le site Internet de Toulouse Métropole, permettant ainsi à chacun de prendre connaissance de la traduction réglementaire du PLUi-H à la parcelle. Enfin, l'enquête publique du PLUi-H qui s'est déroulée du 2 janvier au 13 février 2025 inclus, a constitué un nouveau temps d'information et permis au public de rencontrer une Commission d'enquête indépendante nommée par le Tribunal Administratif afin d'échanger sur le projet et de faire part de ses observations.

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. Cet Espace Vert Protégé permet de préserver et valoriser un maillage végétal implanté sur plusieurs parcelles, dont la AI 33, permettant ainsi au global de maintenir un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti.

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 en particulier sur les règles d'information du public et les moyens et outils de concertation précédant la phase de l'enquête publique mis en place sur une période suffisamment longue par la collectivité.

@1302-1 / DOMANGE Stéphanie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : DOMANGE Stéphanie. Toulouse 16. Demande :

1° que la hauteur maximale des constructions du projet immobilier de TMH soit limitée à R+2.

2° que le paysage urbain remarquable de l'école Billières soit valorisé et non rendu invisible.

3° la réalisation d'un jardin partagé sur le terrain de TMH n°2 et l'annulation de ce projet immobilier de 3 étages.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole prend acte de cette contribution, mais tient à rappeler que le PLUi-H n'a pas d'impact sur des autorisations d'urbanisme préalablement délivrées, notamment sur la parcelle 842 AC 710, où un permis de construire a été délivré le 17 décembre 2023.

Il est à noter que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.

Ainsi, la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives, le quartier étant desservi par l'arrêt Fontaine-Lestang, mais aussi à proximité de l'avenue Déodat de Séverac et du métro.

Le PLUi-H dispose à cet effet de nombreux outils en faveur de la qualité environnementale à l'instar de l'Espace Boisé Classé (EBC), qui permet d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements , ou de l'Espace Vert Protégé (EVP), ainsi les arbres entourant l'École Étienne Billières ont été protégés au titre des EBC dit « symboles ».

Les objectifs couplés d'amélioration du traitement paysager et du cadre de vie, de gestion des eaux pluviales, de limitation de l'îlot de chaleur urbaine et de maintien de la biodiversité en milieu urbain, a conduit également à augmenter de façon générale la part de pleine terre exigée dans les étiquettes du Documents Graphiques du Règlement 3C1. Au règlement écrit, la poursuite de ces objectifs s'est accompagnée par le renforcement des dispositions communes en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Le PLUi-H vise également à assurer la performance énergétique et la conception bioclimatique des constructions, au profit du confort d'été, au travers de nombreuses dispositions réglementaires, tel que la réalisation de logements traversants, la protection des bâtiments contre les rayonnements solaires, le renforcement des exigences de la RE (Réglementation Environnementale) 2020, etc.

Également, le PLUi-H prévoit des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions dans son règlement afin d'assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.

Ainsi, la mise en valeur du patrimoine bâti est l'une des grandes orientations du PADD à laquelle le PLUi-H contribue principalement par le biais de l'outil Elément Bâti Protégé (EBP) et Elément Bâti Protégé Ensemble Urbain (EBP EU). Ainsi, c'est près de 3900 édifices, façades et éléments de clôture, ainsi que 44 ensembles urbains qui ont été classés en EBP et EBP EU sur l'ensemble de la Métropole. Parmi ceux-ci figurent près de 180 maisons "Toulousaines" et 230 fermes "Maraîchères".

L'EBP/EBP EU s'attachent aussi bien à protéger et valoriser :
- les éléments bâtis anciens (mairie-école, maison Toulousaine, presbytère…) que les éléments bâtis contemporains (cité jardin, maison des années 1970…),
- les « grands monuments » (église, château…) que les constructions traditionnelles ou du quotidien (lavoir, hangar agricole, moulin…),
- les éléments bâtis publics (école, mairie...) que les éléments bâtis privés (maison, immeuble...).Dans le Règlement écrit du PLUi-H, les règles applicables dans le cadre d'un EBP sont complétées par d'autres règles en faveur de la préservation et de la valorisation du patrimoine bâti : règles d'adaptation et dérogation, intégration d'un projet dans son contexte environnant, insertion des éléments techniques. Le PLUi-H de Toulouse Métropole développe donc de nombreux outils pour protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti.

Dans le quartier, plusieurs bâtiments ou façades ont été protégées, notamment les 91, 101 et 123 rue Vestrepain ; les 10, 12 et 22 rue de l'Union ou les 265 et 273 rue Henri Desbals.

Par ailleurs, concernant plus spécifiquement la valorisation de l'école Etienne Billières et son gymnase, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un outil adapté de protection du patrimoine bâti et de soumettre celui-ci à enquête publique le cas échéant.

A la vue de ces éléments, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission confirme que les dispositions du PLUi-H n'ont pas d'impact sur des autorisations d'urbanisme préalablement délivrées et la réalisation de jardins partagés sur l'emprise du projet immobilier sont du ressort de son maître d'ouvrage.

Concernant la valorisation de l'école Etienne Billières, la commission prend acte de la proposition de Toulouse Métropole de mener les études préalables et d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

.

@1386-1 / Jean Denis - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 16. Ne comprend pas dans les projets un changement permettant de faire des bâtiments à plus de 18m (UM3) alors que les rues similaires aux alentours resteraient plafonnées à 9.5m maximum (rue de l'Union très étroite avec beaucoup de passage d'élèves et défiguration du quartier).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « Classement secteur rue de L'UNION » (incluant les requêtes B1211-1, @1223-1, @1931-1, @1934-1, @1940-1,

@1956-1, @2252-1, @2442-1, @2501-1, @2673-1, @2711-1, @2892-1, @3087-1, @3089-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie à la pétition « Classement secteur rue de L'UNION" traitée ci-dessus.

.

@1447-1 / RAMALHO Isabelle - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette
Thématiques : Bruit
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme RAMALHO Isabelle. Toulouse. Quartier 16. Signale le problème des décollages et d' atterrissages sur la rive gauche. Demande au préfet de prendre des dispositions pour modifier les trajectoires d'avions.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette demande mais tient à rappeler que le PLUi-H a pour vocation de réguler la constructibilité et ne peut que s'accommoder des différents couloirs aériens tels qu'édictés par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB). Cette demande ne rentre pas dans son champ d'action.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@1659- / DOMANGE Stéphanie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Circulation saturée
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme DOMANGE Stéphanie. Toulouse. Quartier 16. Dénonce les nuisances sonores et polluantes dues à l'afflux de circulation des rues Turres, Caen (nouvelle résidence) et Gamelin.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole prend acte de cette contribution et tient à rappeler que compte tenu des caractéristiques du territoire toulousain, le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont mis en avant la nécessité de prendre en compte l'exposition des populations, notamment des plus vulnérables, à la pollution de l'air et au bruit principalement liés aux grosses infrastructures routières.

Pour répondre à cet enjeu, le PLUI-H prévoit plusieurs axes d'intervention : à la fois renforcer les liens entre urbanisme et mobilité pour limiter les émissions de polluants liées aux déplacements routiers et favoriser les modes de déplacements alternatifs et la mixité fonctionnelle mais aussi maitriser le développement urbain à proximité des principales infrastructures de transport routier, principales sources de pollution à l'échelle de la métropole. Ainsi, il s'agit de restreindre l'accueil de nouvelles populations, notamment les plus sensibles dans les zones concernées par une surexposition "air-bruit" et prendre en compte la qualité de l'air et la prévention du bruit par des mesures qui réduisent l'exposition des populations à ces nuisances dans les opérations d'aménagement et le renouvellement urbain des secteurs qui restent exposés. C'est pourquoi le règlement écrit et l'OAP Qualité environnementale prévoient des interdictions et des dispositions qui mettent en œuvre ces orientations.

S'agissant des désordres constatés rue des Turres et rue Gamelin, ils relèvent de problématiques de gestion de la circulation et non d'urbanisme. Aussi Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@1661-1 / DOMANGE Stéphanie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette
Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme DOMANGE Stéphanie. Toulouse. Quartier 16. S'interroge sur le fait que l'école Etienne Billières et son gymnase ne soient pas classés (années 1930) avec le souhait qu'aucun bâtiment nouveau ne dépasse en hauteur ce bâtiment historique. Demande également l'aménagement des abords pour sa mise en valeur.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.

En outre, les dispositions communes du règlement écrit du PLUi-H permettent d'adapter les règles de volumétrie et d'implantation des projets de constructions pour en assurer une bonne insertion en fonction des contextes urbains, fonciers ou patrimoniaux. Il est donc possible de faire une application circonstanciée des règles de volumétrie et de hauteur des constructions fixées dans les étiquettes du règlement graphique 3C1 du PLUi-H.

Également, le PLUi-H prévoit des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions dans son règlement afin d'assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.

Quant à la demande effectuée par des habitants du quartier d'instaurer une protection de type Élément Bâti Protégé sur l'école Étienne Billières, elle sera prise en compte et instruite dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUi-H.

Concernant les aménagements de l'espace public, le PLUi-H a pour vocation de réguler les constructibilité des unités foncières privées, et ne peut avoir d'impact sur l'espace public

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@1771-2 / DOMANGE Fanny - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : DOMANGE Fanny. Toulouse 16. Pour les habitants d'appartements passer les épisodes caniculaires est éprouvant, demande de favoriser les îlots de fraîcheur en maintenant les espaces de pleine terre.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @1302.

Avis CE - Argumentation :

La commission estime que la demande est plus large que celle faite dans la contribution @1302. Cependant, elle retient l'argumentation de Toulouse Métropole sur cette contribution comme satisfaisante pour la @1772.

.

@1771-3 / DOMANGE Fanny - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette
Thématiques : Surdensification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : DOMANGE Fanny. Toulouse 16. Pour maintenir la qualité de vie du quartier, demande de limiter à R+2 le projet en cours de TMH rue de Caen.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @1302.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse métropole à la contribution @1302.

.

@1771-4 / DOMANGE Fanny - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA :
La requête est : Générique
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés
Orientation :

Résumé de l'observation : DOMANGE Fanny. Toulouse 16. Considérant les caractéristiques architecturales des années 1930 de l'école de Billières et le paysage urbain de l'ancienne citée jardin, demande que soit valorisé le bâti existant et non rendu invisible par de nouvelles constructions en hauteur.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @1302.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse métropole à la contribution @1302.

.

@1902-1 / DOMANGE Stéphanie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : DOMANGE Stéphanie. Toulouse 16. Après un inventaire non exhaustif des arbres qui entourent l'école Etienne Billières, rue d'Auch, rue des Turres, rue de Caen, rue Gamelin, rue Mozart, demande pour maintenir entre autres l'identité du quartier, que ceux-ci soient protégés ainsi que les haies végétalisées. Absence de la pièce jointe annoncée.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole prend acte de ces propositions, et tient à souligner que le PLUi-H peut protéger des éléments paysagers remarquables, mais n'a pas la capacité à réglementer leur entretien courant.

De plus, 42 arbres entourant l'école ont été protégés en Éléments Boisés Classés symboles (EBC) dans le document 3C1. S'agissant de l'instauration de nouveaux Éléments Boisés Classés sur diverses parcelles privées, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure

d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil et de soumettre celui-ci à enquête publique le cas échéant.

S'agissant de l'instauration d'EBC ou Espaces Verts protégés (EVP) sur diverses parcelle privées, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil et de soumettre celui-ci à enquête publique le cas échéant.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et retient sa proposition d'examiner la demande de la requérante après réalisation des études préalables au classement, lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

.

@1908-1 / LHERMET -- DOMANGE Lou - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : M. LHERMET-DOMANGE Lou. Toulouse Quartier 16. Objet : constructions TMH (autour de l'Ecole Billieres, rues Mozart/d'Auch/Saint Malo, Turres, Can).

Quartier qui souffre d'une forte densification compte tenu de sa petite taille et qui est "sans voix" du fait de sa nature (essentiellement des locataires de TMH qui n'osent pas par peur donner leur avis publiquement).

Crainte d'une augmentation des risques en cas d'inondations dans les années à venir et du réchauffement du quartier (destruction de la végétation) si les 2 projets de Toulouse Métropole Habitat (TMH) devaient se réaliser. Demande :

1° de maintenir les arbres et espaces naturels existants

2° de réduire le projet en cours de TMH (2 au lieu de 3 étages)

3° de limiter le nombre de logements/foyers accueillis.

4° de laisser une bande de terre la plus naturelle possible entre les rues Turres/Caen

5° de valoriser le bâti et l'architecture (école Etienne Billieres et son gymnase datent des années 1930 entourés de platanes centenaires.)

6° concernant le 2ème projet TMH (à l'angle de la rue d'Auch avec la rue Mozart) demande à sa place un jardin partagé ou collectif pour les riverains avec une rétrocession du terrain à la mairie de quartier et l'annulation du projet de construction d'un 2ème immeuble de 3 étages afin de préserver les sols naturels et la qualité de vie des riverains.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @1302.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission à la contribution*@1302.*

.

@1923-2 / PARISOT Yannick - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : Comité de Défense Quartier Fontaine, Lestang, Arènes. Toulouse.

Contexte : la rue de l'Union et l'avenue Alain Gerbault sont aujourd'hui constituées majoritairement de maisons toulousaines avec des hauteurs R+1 au maximum, le PLU actuel y autorisant des hauteurs de 9.5m. Le projet de PLUI-H prévoit pour ces deux rues une zone UM3-3 avec une hauteur de 18 m identique à celle des axes structurants route de ST SIMON et boulevard DEODAT DE SEVERAC.

- avenue Alain Gerbault la hauteur maximale des constructions serait d'un côté de 18 m et de l'autre 7 m, la rue, avec cette dissymétrie perdant tout son caractère architectural de maisons toulousaines en briques traditionnelles.

Demande de rester à 7 m.

- rue de l'Union une hauteur de 18 m dans une rue de 7 m de large ne constituerait plus de la densification, ce serait de l'élevage de toulousains en batterie et une aberration architecturale.

- présence dans cette rue de quatre maisons EBP (numéros 10, 12, 22 et 36) qui font partie des éléments bâtis à protéger qu'il n'est donc pas envisageable de noyer dans des constructions avoisinantes de 18 m de hauteur.

- Par contre pour les jonctions avec la route de ST SIMON, on peut prévoir des zones de transition de hauteur en autorisant sur deux ou trois parcelles en retour une hauteur intermédiaire de 9 m, pour passer graduellement de la hauteur de l'axe structurant aux 7 m de ces deux rues.

- de même si des bâtiments de 18 m de haut sont construits les problèmes de stationnement de véhicules déjà préoccupants vont devenir insurmontables avec l'augmentation de la population.- Enfin dans un rayon de 150 m autour de ces rues plusieurs immeubles de logements se sont construits le long du boulevard DEODAT DE SEVERAC, route de ST SIMON ou Cité Jardin avec des bâtiments R+2 jusqu'à R+10, le quartier FONTAINE-LESTANG densifie sa population de plus en plus, il a pris donc une part importante aux logements nécessaires à l'augmentation de la population de Toulouse.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole prend acte de cette demande, mais tient à préciser que ce secteur se situe à l'intersection de plusieurs arrêts de tramways ainsi que d'un arrêt de métro (Fontaine Lestang), le long d'une artère majeure (avenue Déodat de Séverac). La cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet d'aménagement et de la territorialisation de l'accueil, de ce fait le PADD fixe comme objectif de prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun, dans le respect des caractéristiques des tissus existants.

Dans ces périmètres, les droits à construire ont été définis afin d'encourager le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil, tenant compte non seulement du niveau de desserte et de

la présence de centralités mais également du contexte urbain en terme de formes urbaines , de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

De plus, les dispositions communes du règlement écrit du PLUi-H permettent d'adapter les règles de volumétrie et d'implantation des projets de constructions pour en assurer une bonne insertion en fonction des contextes urbains, fonciers ou patrimoniaux. Il est donc possible de faire une application circonstanciée des règles de volumétrie et de hauteur des constructions fixées dans les étiquettes du règlement graphique 3C1 du PLUi-H, tout en respectant donc les différents Éléments Bâtis Protégés présents dans le quartier et témoins de son histoire.

En outre, Toulouse Métropole tient à rappeler que la hauteur de façade est pondérée par la hauteur sur voie, comment décrit dans le règlement écrit : « Dans le cas où la règle graphique comporte à la fois une hauteur et une hauteur sur voie et que ces 2 règles trouvent à s'appliquer sur un projet de construction, la hauteur de façade des constructions bordant la ou les voies sera limitée par la hauteur sur voie. » S'ajoute à cela une bande de constructibilité dite "principale" dans laquelle le bâtiment doit s'implanter, afin de préserver les cœurs d'îlots végétalisés.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la 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

.

@1939-2 / Jean-Philippe - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 16. Trouve totalement incohérent l'autorisation de construire des bâtiments de 18 mètres dans des rues étroites comme la sienne qui fait 7 mètres de large.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « Classement secteur rue de L'UNION » (incluant les requêtes B1211-1, @1223-1, @1931-1, @1934-1, @1940-1, @1956-1, @2252-1, @2442-1, @2501-1, @2673-1, @2711-1, @2892-1, @3087-1, @3089-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête à la pétition « Classement secteur rue de L'UNION » ci-dessus.

.

@2027-1 / CAZALS Benoit - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette
Thématiques : qualité de vie
Orientation :

Résumé de l'observation : CAZALS Benoit président du Comité de quartier PTB reconnait certaines prises en compte de points vus lors de la concertation mais formule 5 demandes à considérer avant approbation du PLUI-H-Garantir l'ensemble paysager naturel de l'entrée de la Cité Papus

- Garantir la protection des alignements d'arbres de la route de Seysses.

- Renoncer au projet de nouvelles voiries entre Bordelongue et Papus.

- Déterminer avec précision le projet d'urbanisation de Bordelongue par l'opérateur TMH dans la zone d'exposition au bruit de l'aéroport et dans la zone de Toulouse la plus exposée aux pollutions aériennes.

- Garantir la protection de l'ensemble des pins parasols de la Cité Tabar et la végétalisation du bord de périphérique.

- classer en EPB trois ensembles bâtis de la cité Papus.

Question CE au MO : Cette contribution touche les EBC, les EVP et les EBP (Cité Papus, les Castors de Papus, les Tours de Seysses). Quelle est la position sur cette demande à forte connotation patrimoniale (végétal et bât) ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette requête et de l'ensemble de ses observations, et tient à y apporter les éléments de réponse suivants.

<u>Ainsi, concernant la demande relative à la prairie du Béarn et à l'entrée de la cité Papus :</u>

Dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain, l'un des objectifs majeurs est de valoriser la qualité paysagère du quartier grâce à des aménagements ambitieux. À ce titre, la prairie du Béarn constitue un exemple significatif de cette démarche. Sa requalification récente, incluant la création de nouvelles allées et la plantation d'une forêt urbaine le long de la rocade, contribue à renforcer son potentiel de biodiversité. Ces nouveaux aménagements permettent également à cet espace vert de structurer le quartier et d'enrichir sa dimension sociale en offrant aux habitants un cadre de vie amélioré et propice aux rencontres.

Afin de garantir une cohérence avec cette volonté de préservation, il a été acté de ne pas créer de stationnements aériens à proximité des résidences situées sur l'allée de Guyenne. En effet, une telle implantation aurait été contre productive au regard des efforts engagés pour la requalification de la prairie du Béarn.

Concernant les demandes de création d'Éléments Boisés Classés « symboles » supplémentaires ou d'agrandissement d'Espaces Verts Protégés (EVP), Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener préalablement les études nécessaires à leur traitement.

En conséquence, ***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H****.*

<u>Concernant la Servitude d'Équipement Public (SEP) 555-066 :</u>

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, il a été décidé que la démolition partielle de la barre Enzo Godéas permettrait d'ouvrir le quartier de Bordelongue sur la route de Seysses. Ce désenclavement, à la fois visuel et physique, s'accompagne du prolongement de la rue Courtois-de-Viçose, qui prendra place sur l'emplacement des cages d'escaliers démolies.

Ce prolongement jouera également un rôle structurant en permettant la desserte de futurs lots d'habitation en lien avec la route de Seysses. Il garantira par ailleurs une continuité cyclable sur la rue, renforçant ainsi les mobilités douces au sein du quartier.
Dans l'axe de cette nouvelle entrée de quartier, une placette sera aménagée à l'intersection de la rue Courtois-de-Viçose et du chemin des Martyrs de Bordelongue. Elle constituera un point central pour la vie du quartier et marquera son identité.

Soucieuse de préserver le patrimoine arboré du secteur, Toulouse Métropole a veillé à limiter l'impact du projet sur les arbres d'alignement existants. Toutefois, dans le cas où certaines interventions sur ces arbres s'avéreraient nécessaires, les dispositions du Code de l'environnement seraient scrupuleusement respectées. Les autorisations requises seraient systématiquement sollicitées afin de garantir une gestion raisonnée et responsable du couvert végétal. Il sera également prévu de compenser les éventuels abattages d'arbres en plantant de nouveaux arbres.

En conséquence, Toulouse ***Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.***
<u>Concernant l'urbanisation sous la courbe du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) :</u>

Le quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) fait l'objet de la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Toulouse Métropole cofinancés par l'ANRU dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), convention signée en 2019, par Toulouse Métropole, l'ANRU, le Préfet de la Haute-Garonne et leurs partenaires (institutions, bailleurs sociaux, etc.).

La création de ces logements est réalisée au titre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux supprimés dans le cadre d'opération de démolition, financée dans les projets du NPNRU.
Ainsi l'implantation des logements sur le secteur de Bordelongue ne vient pas exposer plus de population soumise aux nuisances sonores.

En conséquence, ***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.***

<u>Concernant la protection des pins parasols et la végétalisation des abords du périphérique :</u>

Le quartier de Bagatelle est pleinement intégré dans le plan de rafraîchissement de la ville et le plan 100 000 arbres portés par la Mairie de Toulouse. Dans le cadre de chaque opération, une attention particulière est prise pour conserver à minima les arbres existants et en planter de nouveaux si possible. L'ambition est de chercher à établir des continuités entre le projet d'espace public et les projets développés sur les lots privés. A l'échelle des îlots, il est demandé aux opérateurs de s'inscrire dans la continuité de cette stratégie en participant au maintien des corridors écologiques et à leur extension au sein de leur parcelle.

Le secteur Tabar ne fait pas exception à cette règle. Actuellement en phase d'étude préalable aux travaux, un bilan phytosanitaire a été réalisé sur l'ensemble des arbres du site. Il a été décidé de conserver la quasi-totalité des pins, en adaptant le projet autant que possible. Toutefois, en raison des dégâts que certains d'entre eux occasionnent sur les réseaux et les voiries, quelques abattages seront nécessaires.

Au total sur le secteur, sont identifiés cinquante-cinq arbres à abattre ; toutefois, des plantations seront effectuées pour augmenter la masse arborée et végétale sur le secteur.

En conséquence, ***Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H****.*

<u>Concernant les Éléments Bâtis Protégés (EBP) :</u>

Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener préalablement les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil, mais tient toutefois à rappeler que des protections patrimoniales (des EBP « Ensembles urbains ») ont déjà été instaurées dans le quartier Papus Tabar Bordelongue, avec la protection notamment un ensemble de maisons rue de Saint-Gaudens, ainsi que la cité Papus. Ces protections sont visibles sur le document 3C1 du PLUi-H.

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 TM.
Elle note l'examen de la demande liée aux EPB à l'occasion d'une évolution du PLUi H.

.

@2063- / MESSAOUDI Samira - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Hors sujet
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette
Thématiques : Autres
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme MESSAOUDI Samira. Toulouse. 1, rue de Caen. Evoque certaines rues du quartier mises en sens interdit à titre provisoire comme indiqué dans les courriers reçus de la Mairie. Or à ce jour, près de 2 ans après, cela semble effectif et définitif. Cette contribution ne rentre pas dans le champ de compétence du PLUI-H.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Cette observation concerne le sens de circulation ainsi que la répartition des flux sur diverses rues. Cette contribution ne peut pas être valorisée dans le PLUi-H qui s'attache à organiser l'espace privé à l'occasion de projet de construction.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@2077-3 / Maellyse - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Circulation saturée
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 16. Contribution qui a trait à la circulation dans les rues des Turres et de St Malo qui sont étroites et bordées d'arbres centenaires. Demande :

1° de limiter la circulation dans ces rues voire la rendre piétonne,

2° de mettre en valeur l'école de Billières.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Cette observation concerne le sens de circulation ainsi que la répartition des flux sur diverses rues. Cette contribution ne peut pas être valorisée dans le PLUi-H qui s'attache à organiser l'espace privé à l'occasion de projet de construction. Quant à la demande effectuée par des habitants du quartier d'instaurer une protection de type Élément Bâti Protégé sur l'école Étienne Billières, elle sera prise en compte et instruite dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUi-H.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission prend acte de la réponse de Toulouse Métropole sur le requête relative à la saturation de la circulation.

Concernant la valorisation de l'école Etienne Billières, la commission prend acte de la proposition de Toulouse Métropole de mener les études préalables et d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

.

@2080-1 / Jacques - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Parc public
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 16. Signale deux projets de Toulouse Métropole Habitat (TMH) qui menacent d'artificialiser entièrement les sols de deux terrains leur appartenant (deux derniers espaces naturels du pâté de maison, le quartier étant en zone inondable. Ce quartier est "sans voix" du fait de sa nature (essentiellement des locataires de TMH qui n'osent pas par peur donner leur avis publiquement). Le prétexte de monter ces deux immeubles sur trois étages pour préserver l'emprise au sol est irrecevable puisque les 4000 m2 de terrain (chantier rue de Caen) sont actuellement en cours d'artificialisation complète.

Propose de favoriser les îlots de fraîcheur, d'éviter les jardinières et préférer le maintien des sols naturels perméables, de réduire le projet en cours de TMH, de valoriser le bâti et de créer un jardin partagé ou collectif.

Demande l'annulation du projet de construction d'un 2ème immeuble de 3 étages.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @1302.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la contribution *@1302.*

.

@2082-1 / Manon - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Circulation saturée
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Manon Toulouse 16. A rapprocher de la contribution @2077.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette observation mais compte tenu du fait qu'elle concerne le sens de circulation ainsi que la répartition des flux de véhicules sur diverses rues elle ne peut pas être valorisée dans le PLUi-H qui s'attache à organiser l'espace privé à l'occasion de projet de construction.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@2084-2 / Karam - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Circulation saturée
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 16. Il est plus intuitif de passer par la rue de Caen en venant de Gamelin. Tendre à rendre piétonne la rue des Turres car bâtiment historique à mettre en valeur (Ecole Billières) et protéger de la pollution. Y limiter la circulation.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette observation mais compte tenu du fait qu'elle concerne le sens de circulation ainsi que la répartition des flux de véhicules sur diverses rues elle ne peut pas être valorisée dans le PLUi-H qui s'attache à organiser l'espace privé à l'occasion de projet de construction.

Quant à la demande effectuée par des habitants du quartier d'instaurer une protection de type Élément Bâti Protégé sur l'école Étienne Billières, elle sera prise en compte et instruite dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUi-H.

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.

.

@2087-2 / Julia - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Circulation saturée
Orientation :

Résumé de l'observation : Julia. Toulouse. Quartier 16. Rétablir le double-sens rue de Caen ou mobilité rue de Caen : avec la nouvelle résidence "clos gersois" rue de Caen il va y avoir plus de circulation. Limiter le passage par la rue saint Malo, étroite avec des arbres à protéger.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette observation mais compte tenu du fait qu'elle concerne le sens de circulation ainsi que la répartition des flux de véhicules sur diverses rues elle ne peut pas être valorisée dans le PLUi-H qui s'attache à organiser l'espace privé à l'occasion de projet de construction.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@2110-1 / Pierre - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Surdensification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme Toulouse 16. Opposition à la construction en hauteur par des promoteurs.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La requête étant peu explicite (absence de demande claire, de références cadastrales) 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 et suppose que le requérant s'oppose à la densification en hauteur que le renouvellement urbain basé "construire la ville sur la ville" implique. Une réponse sur ce sujet aurait pu être développée.

.

E2165-2 / CDC BRABANT - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette
Thématiques : ER
Orientation :

Résumé de l'observation : La CDC BRABANT conteste l'ER 555-123 qui détruit du bâti pour insérer une voie routière. Elle propose un tracé alternatif en passant par les espaces jardin.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le Quartier 15 de Toulouse : consulter la réponse à la pétition « Toulouse Quartier 15 – ER 555-123 ».

Avis CE - Argumentation :

Observation transférée quartier 15.

.

@2256-2 / Marie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette
Thématiques : Circulation saturée
Orientation :

Résumé de l'observation : MARIE. Toulouse. Quartier 16. Rue de Caen. Retour au double sens/ Gamelin trop de circulation. Contribution analogue aux contributions @2084 et 2087.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette observation mais compte tenu du fait qu'elle concerne le sens de circulation ainsi que la répartition des flux de véhicules sur diverses rues elle ne peut pas être valorisée dans le PLUi-H qui s'attache à organiser l'espace privé à l'occasion de projet de construction.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

B2319-2 / FCPE Billières

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Modification de zonage
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : L'association FCPE des écoles E. Billières rue Desbals à Toulouse s'oppose au zonage UM3-3 (18 4/3 NR RE permettant une construction de 18m de hauteur. Afin de préserver le caractère unique architectural des écoles, demandent de limiter la hauteur à 7m (UM6 voisin).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le zonage UM3-3 [18 - 4/3 - NR - RE] sur ce secteur permet de répondre aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H en matière de cohérence urbanisme-mobilité et d'accueil au plus près des transports en commun structurants. En effet, ce secteur se situe dans la zone d'influence du pôle d'échange multimodal des Arènes qui est desservi par une station de métro (ligne A), une ligne de train cadencée au quart d'heure, un tramway et pas moins de 5 lignes de bus dont 3 correspondent à des transports en commun structurants (Linéo 2, 3 et 14).

Ainsi, ce zonage encourage le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil, tout en tenant compte non seulement du niveau de desserte et de la présence de centralités mais également du contexte urbain en termes de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

En outre, Toulouse Métropole tient à préciser que, la hauteur de façade est pondérée par la hauteur sur voie, fixée à 4/3 dans ce secteur, comment décrit dans le règlement écrit : « Dans le cas où la règle graphique comporte à la fois une hauteur et une hauteur sur voie et que ces 2 règles trouvent à s'appliquer sur un projet de construction, la hauteur de façade des constructions bordant la ou les voies sera limitée par la hauteur sur voie. » S'ajoute à cela une bande de constructibilité dite "principale" dans laquelle le bâtiment doit s'implanter, afin de préserver les cœurs d'îlots végétalisés.
Enfin, les dispositions communes du règlement écrit du PLUi-H permettent d'adapter les règles de volumétrie et d'implantation des projets de constructions pour en assurer une bonne insertion en fonction des contextes urbains, fonciers ou patrimoniaux. Il est donc possible de faire une application circonstanciée des règles de volumétrie et de hauteur des constructions fixées dans les étiquettes du règlement graphique 3C1 du PLUi-H.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@2627-1 / Jean Yves - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Hors sujet

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette
Thématiques : Circulation saturée
Orientation :

Résumé de l'observation : La formulation de la contribution ne permet pas de la traiter dans le cadre de PLUI-H.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette observation concerne le sens de circulation de la rue de Caen à Toulouse. Cette contribution ne peut pas être valorisée dans le PLUi-H qui s'attache à organiser l'espace privé à l'occasion de projets de construction.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole qui précise que le sens de circulation des voiries n'entre pas dans le champ du PLUi-H..

.

@2678-1 / JOAO GEORGES Cristina - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : M. JOAO GEORGES Cristina. Toulouse. 29, rue de l'Union. Demande à ce que le document du Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires - guide du stationnement des vélos dans les constructions - p22 et 23 soit bien appliqué dans le PLUI-H : les solutions à privilégier sont de type appuis-vélos et arceaux.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @1318-1.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la contribution *@1318-1.*

.

@2709-2 / LAFFAGE Julie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : qualité de vie
Orientation :

Résumé de l'observation : LAFFAGE Julie voudrait garder des quartiers à taille humaine ; le PLU actuel ne lui paraît adéquat pour l'environnement du quartier bien plus agréable à vivre que ces grands ensembles tout disparates et sans harmonie.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette remarque mais tient à préciser que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.

Ainsi, la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.

Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain est phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics.

En outre, les dispositions communes du règlement écrit du PLUi-H permettent d'adapter les règles de volumétrie et d'implantation des projets de constructions pour en assurer une bonne insertion en fonction des contextes urbains, fonciers ou patrimoniaux. Il est donc possible de faire une application circonstanciée des règles de volumétrie et de hauteur des constructions fixées dans les étiquettes du règlement graphique 3C1 du PLUi-H.

Également, le PLUi-H prévoit des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions dans son règlement afin d'assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.

Ainsi, le PLUi-H ambitionne de valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, patrimoine culturel et historique, espace de détente, acceptation de la densité, support d'activités récréatives et de tourisme, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.

Outre la zone naturelle, le PLUi-H dispose à cet effet de nombreux outils en faveur de la qualité environnementale à l'instar de l'Espace Boisé Classé (EBC), qui permet d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements , ou de l'Espace Vert Protégé (EVP) qui lui est destiné à protéger des espaces verts existants de qualité afin de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires présents. Dans le cadre de la présente procédure d'élaboration, le PLUi-H protège au total environ 10 750 arbres en EBC symboles et environ 4 200 ha de boisements à protéger ou à créer, et environ 800 ha d'espaces végétalisés.

Les objectifs couplés d'amélioration du traitement paysager et du cadre de vie, de gestion des eaux pluviales, de limitation de l'îlot de chaleur urbaine et de maintien de la biodiversité en milieu urbain, a conduit également à augmenter de façon générale la part de pleine terre exigée dans les étiquettes du Documents Graphiques du Règlement 3C1. Au règlement écrit, la poursuite de ces objectifs s'est accompagnée par le renforcement des dispositions communes en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Le PLUi-H vise également à assurer la performance énergétique et la conception bioclimatique des constructions, au profit du confort d'été, au travers de nombreuses dispositions règlementaires, tel que la réalisation de logements traversants, la protection des bâtiments contre les rayonnements solaires, le renforcement des exigences de la RE (Règlementation Environnementale) 2020, etc.

Enfin, la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti est l'une des grandes orientations du PADD à laquelle le PLUi-H contribue principalement par le biais de l'outil Elément Bâti Protégé (EBP) et Elément Bâti Protégé Ensemble Urbain (EBP EU). Ainsi, c'est près de 3900 édifices, façades et éléments de clôture, ainsi que 44 ensembles urbains qui ont été classés en EBP et EBP EU sur l'ensemble de la Métropole. Parmi ceux-ci figurent près de 180 maisons "Toulousaines" et 230 fermes "Maraîchères".

Dans le règlement écrit du PLUi-H, les règles applicables dans le cadre d'un EBP sont complétées par d'autres règles en faveur de la préservation et de la valorisation du patrimoine bâti : règles d'adaptation et dérogation, intégration d'un projet dans son contexte environnant, insertion des éléments techniques, etc....

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 TM

.

@2817-1 / Piedad - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Logements PLAI, PLUS, PLS, PLI logements prêt locatif
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 16. Objet : Destruction des immeubles et arrachage des arbres. La résidentialisation des immeubles de la rue de la Touraine a entraîné l'arrachage d'arbres soixantenaires, des pelouses. : allée Île-de-France, un arbre remarquable a été abattu avec l'accord de TMH pour satisfaire les besoins d'un nouveau propriétaire d'une ancienne maison HLM vendue par le bailleur, Allée du Quercy, témoin d'immenses tranchées creusées au beau milieu d'espaces verts, lieu de promenade et de passage des Papusien-nes. À Toulouse, les nouvelles constructions, dans les quartiers populaires ne s'apparentent plus à du logement social parce que les loyers sont plus chers, les surfaces plus petites et le tout électrique est privilégié. De nos jours, un mouvement national, regroupant des collectifs d'habitantes, d'architectes et d'urbanistes, des associations, exige l'arrêt des démolitions, un moratoire et la réhabilitation des immeubles.

Dénonce l'absence de concertation avec les résidents sur tous ces sujets.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prends acte de cette demande, mais tient à rappeler que la concertation sur le projet de PLUi-H a été ouverte du 10 février 2022 au 31 mars 2024.

Plusieurs moyens ont été mis à disposition du public pour s'informer (page Internet, dossier de concertation, article de presse, panneau de concertation), mais aussi pour échanger et débattre (rencontres sur l'espace public, ateliers et réunions de restitution).

La concertation ouverte sur le projet de PLUi-H a donc permis au public, pendant une durée de plus de deux ans et selon des moyens adaptés, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui ont été enregistrées, examinées et conservées par l'autorité compétente.

Le bilan de cette concertation a été tiré au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024. La délibération et le bilan joint ont été mis en ligne et ils font partie du dossier soumis à enquête publique (pièce C – Projet de PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole du 20 juin 2024, 0 - Documents relatifs à la procédure).

<u>Concernant la protection environnementale</u>

De plus, 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.

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, des protections ont été instaurées dans le PLUi-H, par exemple sur l'Allée de l'île-de-France où les alignements d'arbres ont été protégés avec Éléments Boisés Classés « symboles », ou derrière le groupe scolaire Maurice Jacquier, où un Espace Boisé Classé a été crée afin de protéger le parc.

D'autre part, les étendues vertes situées entre les résidences ont été protégées à l'aide d'Espace Verts Protégés (EVP) afin d'offrir une protection adéquate des éléments arborés et paysagers présent sur les différents espaces du quartier Papus – Tabar – Bordelongue.

<u>Sur la question de la démolition des logements sociaux</u>

La convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Toulouse Métropole contractualisée avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine en 2019 (la somme des conventions PRU en vigueur sur Toulouse figure ci-dessous) n'inclut pas que des démolitions. S'agissant d'une démarche de projet globale, elle inclut aussi des réhabilitations, des reconstructions de logements sociaux et des programmes de diversification (locatifs intermédiaires, accession sociale à la propriété, TVA réduite, accession libre).

Le tableau ci-dessous présente la programmation de la convention :

Logements sociaux démolis	***Logements sociaux réhabilités***	***Logements sociaux reconstruits***	***Programme de diversification***
2 446 logements	*2541 logements*	*2446 logements (30% sur site et 70% hors site)*	*4 287 logements*

Le bilan des projets de renouvellement urbain de Toulouse Métropole, au global, est donc excédentaire en termes de logements :
- pour 1 logement social démoli / 1 logement social réhabilité,

- pour 1 logement social démoli / 1 logement social reconstruit et 2 logements diversifiés construits.

S'agissant plus particulièrement des démolitions incluses dans la convention, elles concernent des ensembles immobiliers qui sont confrontés à des dysfonctionnements structurels dont :
- le bilan coût / avantage d'une réhabilitation, souvent très coûteuse, n'est pas confirmé,
- les conditions d'habitabilité ne répondent plus aux attentes des habitants.

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.

.

@3018-2 / GEORGES Guill / ume - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : GEORGES Guillaume dit son opposition aux règles fixées pour la rue de l'Union. Hauteur de constructions en inadéquation par rapport à l'emprise de cette voie.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « Classement secteur rue de L'UNION » (incluant les requêtes B1211-1, @1223-1, @1931-1, @1934-1, @1940-1, @1956-1, @2252-1, @2442-1, @2501-1, @2673-1, @2711-1, @2892-1, @3087-1, @3089-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Cf réponse donnée à la pétition « Classement secteur rue de L'UNION".

Commune 3517

TOULOUSE 17. Mirail-Université, Reynerie, Bellefontaine

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

---

2 observations

R834-1 (TM-A-8) FELLAH Abau Berk 2

@2403-1 AHIER Alexandre - Toulouse 2

R834-1 (TM-A-8) FELLAH Abau Berk

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 17. Mirail-Université, Reynerie, Bellefontaine
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 17. Parcelle 842 BN 66 en UM10 7-L-30-0 couverte par un EBC. Demande un déclassement partiel de l'EBC permettant la réalisation en fond de parcelle d'une construction de plain-pied pour une enfant handicapée.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Boisé Classé (EBC) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et écologique. Il concerne un boisement de moins de 5000 m² qui n'est pas soumis à autorisation préalable de défrichement dans une commune où le taux de boisement (8,16%) est inférieur à 10 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.

En outre, ces éléments de nature ordinaire répondent également en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc..

Ainsi, cet EBC préserve un espace arboré existant, implanté sur plusieurs parcelles, qui permet de maintenir un cœur d'îlot vert dans un quartier majoritairement bâti.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête comprend l'intérêt de maintenir des espaces végétalisés par une protection EBC ou encore EVP. Elle s'étonne cependant que les parcelles 840 BK 237 et 276, propriétés de la commune de Toulouse qui sont à proximité immédiate de la parcelle 842 BN 66 ne soient pas elles aussi couvertes intégralement par une prescription EVP voire EBC. Les environs de la parcelle sont riches en couvert végétal et la demande du requérant reste très limitée et ne remet pas en cause la préservation écologique du boisement qui compose l'ensemble de l'EBC. La commission est favorable à la demande et **ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la commission.**

@2403-1 AHIER Alexandre - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 14. Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : AHIER Alexandre dépose un Dire pour le compte des Etudes Claretaines demandant d'adapter ou réduire la protection des boisements sur les parcelles 840 BI 103, 104, 184,

commune de Toulouse. Ces évolutions du document participent éviter l'enclavement du terrain, à préserver le patrimoine bâti et paysager, tout en facilitant un développement harmonieux du site

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au préalable, Toulouse Métropole précise que cette demande concerne un terrain situé dans le quartier 17. Mirail-Université, Reynerie, Bellefontaine et non dans le quartier 14 Saint-Simon, Lafourguette, Oncopole - Campus Santé du Futur.

Le PLUi-H poursuit l'objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires. C'est à ce titre que le site sis 159 route de Seysses est protégé au PLUi-H en Espace Boisé Classé (EBC).

Cet Espace Boisé Classé permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et végétale. Il concerne un parc boisé présentant de nombreux arbres remarquables de grand développement dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 8,16 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.

Ainsi, cet EBC préserve un espace arboré existant, implanté sur plusieurs parcelles, qui permet de maintenir un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti.

En conséquence, Toulouse Métropole ***propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H****.*

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM n'appelle pas de commentaire, elle estime que la réponse de TM est satisfaisante.

Commune 3518

Toulouse- 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

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

33 observations

Pétition : TOULOUSE Pôle agro-urbain de Bordeblanche 3
Pétition : TOULOUSE Pradettes règle d'urbanisme 4
B119-1 / FONTANA Pierre 7
@121-1 / FONTANA Pierre - Fonsorbes 7
@615-1 / Sarah - Toulouse 8
@615-2/ Sarah - Toulouse 8
@877-1 / SASTRE Stéphane - Colomiers 9
@899-1 / CAMPOS Henrique - Gratentour 10
@916-1 / RODRIGUEZ Juan-Antonio - Lézat-sur-Lèze 10
@922-1 / CHOLLET née PARPAGIOLA Audrey - L'Union 11
@905-1 / CASADO Patricia - Gratentour 12
@1026-1 / ROLLIN Josiane - Toulouse 12
@1044-1 / Raphaël - Toulouse 12
@1044-2 / Raphaël - Toulouse 13
@1052-2 / REBOURCIER Noé - Toulouse 13
@1060-1 / Antoine - Toulouse 14
@1060-2 / Antoine - Toulouse 14
@1060-3 / Antoine - Toulouse 15
@1287-1 / RIBES Benoit - Toulouse 15
@1292-1 / FENON Nicole - Toulouse 16
@1296-1 / FENON Nicole - Toulouse 17
@1308-1 / Chrystel - Toulouse 17
@1330-1 / Emmanuelle - Toulouse 17
@1355-1 / FONTANA Pierre - Fonsorbes 18
B1356-1 / FONTANA Pierre 18

@1367-1 / Sylvie - Toulouse 19
C1417-1 (TM-B-33) / Jean-Claude 19
@1568-1 / TAFFET Vanessa - Toulouse 20
@1583-1 / RIBES Jean-Paul - Toulouse 20
@1601-1 / PASCUAL Christian - Toulouse 21
@2038-1 / FROMENT Cendrine - Saint-Jean 22
C2214-1 (TM-B-52) / Anonyme 22
E2397-1 / CEMP Toulouse 24
@2743-1 / BARGIACCHI Didier - Toulouse 25
@2743-2 / BARGIACCHI Didier - Toulouse 27
@2743-3 / BARGIACCHI Didier - Toulouse 28
@2821-1 / BERNES Alain - Toulouse 29
@2946-1 / Hubert et Dominique - Toulouse 29
C2975-1 (TM-B-56) Pierre 30
@3096-1 / BARGIACCHI Didier - Toulouse 30

Pétition : TOULOUSE Pôle agro-urbain de Bordeblanche

93 pétitionnaires

@924, Jacques Rebourcier, @927, Jacques Rebourcier, @955, Mathieu Cousy, @956, Philippe LEBAILLY, @957, Julie Bougnol, @958, Nicole Cardeilhac, @959, Jean Jacques, @963, Romain Flourens, @967, Stephane MARCHE, @968, Evelyne CORTIADE, @971, josy gaillochet, @972, Benjamin DEVILLERS, @973, Anne-Laure BUREAU, @974, Maria, @976, Véronique Leskens, @988, Marie-Line Lacoste, @989, Nathalie Deaux, @991, Francis Rouzies, @992, Monique Rulhes, @993, Chantal Sanchis, @994, Joseph Martinez, @995, Richard Vestris, @996, Xavier Nouvel, @997, Mirentxu Mundubeltz, @998, Sandra Antognolot, @999, Jacqueline BENONI, @1000, Viviane Poubeau, @1001, Lucie Kassouce, @1002 Matthias BECHON, @1003, Marc Pechaud, @1004, Annette Noel,@1005, Christine Saubion, @1006, Anne Le Ster, @1007, helene pellefigue, @1008, Herve Mercier, @1010, Aline Malecaze, @1011, Christophe Thiburs, @1012, Monique Thiburs, @1013, Estelle Raynaud, @1015, Marie-Françoise CANUT, @1017, Guy Ivanier, @1018, Maria Carpio, @1022, Jacques Rebourcier, @1027, CLAUDE ROLLIN, @1035, Sarah Gaulier, @1047, Marie-Thérèse Pratlong, @1053, Carla Calastrenc, @1055, Nicole FENON, @1068, Elisabel Généreux, @1072, Assane MANE, @1084, Marc DAVOUST, @1085, Claire BINDER, @1093, Camille Duez, @1096, Annie CHOLET, @1107, Armance HUGUENOT, @1116, gregory welklen, @1143, Edouard Chemin, @1158, Dominique Giard, @1174, Annie BOUTLELIS, @1201, Anne Bonnet, @1205, Michel SOUMET, @1206, Michel BONNET, @1209, Christine Delire, @1217, ADRIEN DE SAINT OURS, @1219, Aymeric Alibert, @1227, Catherine SERVONNAT, @1251, Cinthya, @1252, Alexandra Faillefer, @1254, Marine Poubeau, @1255, Mehdi AIT IGHIL, @1256, Philippe, @1261, marie garcia, @1262, MURIEL PEZZUTTI, @1323, PATRICIA Morincome, @1398, Fabienne VERNEJOUL, @1410, Richard VESTRIS, @1418, Marie-Hélène, @1428, Marie-Thérèse, @1464, fanny boreau, @1465, Walter WALTER, @1481, Manon Constanty, @1615, Stéphanie Pitsch, @1621, Raphaël FENON, @1694, Olivier Clary, @1736, Patrice Thébault, @1901, Léna Rebourcier, @1974, Hélène SIMON-LABRIC, @1975, Richard SIMON-LABRIC, @2001, Richard SIMON-LABRIC, @2045, Maryse Desroziers, @2057, Gérald Desroziers, @2523, Alain Bonnet, @3037, Jean Louis magoga,

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Toulouse. Quartier 18. OAP Bordeblanche. Les pétitionnaires demandent à être les futurs usagers d'un pôle agro-urbain. Ils proposent d'actualiser, compléter et modifier la définition de l'OAP Bordeblanche par l'inclusion dans celle-ci du projet de pôle agro-urbain citoyen de l'association NATURES Pradettes, plusieurs fois lauréat de concours. Ce grand projet citoyen préserve un îlot de fraîcheur et un réservoir de biodiversité et offre une solution d'agriculture et d'alimentation solidaire aux habitants. Le projet est développé dans le document « justification de la modification de l'OAP ».

Les propositions sont :

1° changer l'objectif de l'OAP (vers l'objectif 4 de l'article L151-7 du CU.

2°modifier les enjeux de l'OAP en ajoutant la protection de l'ilot de fraicheur (Pradettes), la prise en compte du classement QVP, la finalisation du grand projet agro-urbain (N.A.T.U.R.E.S Pradettes), la protection du réservoir de biodiversité (constitution d'une réserve foncière).

3° actualiser la photo aérienne d'urbanisation et de densité actuelle en tenant compte des opérations déjà réalisées qui montrent qu'il ne reste que 1 ha à en jeu de programmation restant fort sur les 15 ha de l'OAP.

4° modifier 6 principes de la partie 1 :

- objectif de 65 logements/ha qui répond à l'augmentation de logement hors zone TCS,
- finalisation du projet agro-urbain porté par NATURES Pradettes,
- création sur 1 ha d'un espace de maraîchage professionnel,
- déploiement d'un pôle agro-urbain citoyen à caractère social,

- maintien d'un îlot non artificialisé au cœur de l'OAP,
- un parc de verdure pour une perspective paysagère reposante pour les riverains.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette pétition interroge plus spécifiquement sur le projet d'un pôle agro-urbain qui a été clos par la collectivité pour des raisons économiques et d'équilibre de l'opération qui bénéficie d'un PAE (Programme D'aménagement d'Ensemble). En effet, le projet initial de Bordeblanche a été élaboré en concertation avec les riverains aboutissant à une réduction significative du nombre de logements d'environ 750 à 375. Cette modification a permis d'intégrer des aménagements publics essentiels tels qu'une crèche, un centre d'animation, un Accueil Jeunes, des jardins partagés, des espaces verts et des infrastructures de desserte.

Le projet de ferme urbaine visait les lots restants A, B et C destinés aux programmes de logements qui permettaient de financer les équipements publics.

Aussi, la compensation financière était une condition connue et acceptée dès le départ par les porteurs du projet de ferme urbaine.

A cet effet, lors de la réunion du 8 décembre 2020, un moratoire de quinze mois avait été accordé aux porteurs du projet pour explorer des solutions de financement de ces fonciers.

À son issue, il a été confirmé qu'aucune compensation intégrale des recettes perdues ne pouvait être garantie.

Dans ce contexte, la Collectivité a dû refuser un projet qui aggraverait le déficit du PAE et empêcherait la réalisation d'équipements attendus par les habitants (aire de jeu, jardins partagés, centre culturel...).

En conclusion, la programmation initiale déjà bien réduite doit être maintenue.

Les autres éléments soulevés ici pourront bénéficier d'une réponse en se référant à celle apportée à la pétition dénommée « TOULOUSE Pradette » et n'appelle pas de modification pour cette OAP « Bordeblanche ».

Il est à noter qu'il est possible en effet de réactualiser la photo aérienne servant de support à l'OAP « Bordeblanche ».

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

.

Pétition : TOULOUSE Pradettes règle d'urbanisme

78 pétitionnaires

@1275, Philippe LEBAILLY, @1288, Nicole Fenon, @1315, Nicole FENON, @1324, Marion ANDRÉ, @1325, Nathalie Stehlin, @1326, Katia Salaun, @1329, jean-jerome soueix, @1333, Marie-Thérèse Pratlong, @1335, xavier claret, @1336, ELODIE Lallemand, @1337, florence, @1338, Chloé Boodhoo, @1339, Laurent Herman, @1340, Armelle, @1341, DOMINIQUE BLACHIER, @1343, Michel BAUDOUIN, @1350, ANNE AGUILERA, @1365, Jocelyne Molina Chatelain, @1366, Frédéric Marin, @1368, philippe cain, @1382, Thierry, @1390, Catherine PEREZ, @1392, David Fabre, @1395, Fany FERRIS, @1404, josy,

@1405, Laurence Van Damme, @1413, Richard VESTRIS, @1421, Pierre-Yves MALISOVA, @1422, Marie-Hélène, @1424, Marie Carmen Moran, @1425, Véronique Gabriel-Robez, @1431, Florence SAGNOL, @1432, Jean-Louis Cazaux, @1437, Jacques Rebourcier, @1441, Yan Bertrand, @1446, Christophe Dominguez, @1448, Christelle, @1452, André DUMAZEAU, @1455, Aurélien mosson, @1459, Samuel HÉRAIL, @1462, Yves RIGOLE, @1475, Elisabel Généreux, @1479, Denis RIBOT, @1480, Hélène RIBOT, @1482, Marie SEGUES, @1497, Gisèle Courbès, @1503, Céline Halford, @1511, Claudette SUZANE, @1558, Ludivine Laurendeau, @1569, Marguerite Salgues, @1579, Olivia HERMANGE, @1606, MFrançoise Canut, @1608, Gustave SALGUES--LAURENDEAU, @1628, Sophie Tayac, @1636, Pascale BABANDO, @1665, Carine ONYSHCHENKO, @1692, Ricardo GUTIERREZ, @1696, Sylvie COLLÉ, @1751, Vincent Trincal, @1782, daniel geevers, @1854, Lucie Simon-Labric, @1890, Evelyne Malaterre, @1897, CLAIRE LABADENS, @1948, Anne Bonnet, @1978, Hélène SIMON-LABRIC, @1979, Richard SIMON-LABRIC, @2042, Maryse Desroziers, @2060, Gérald Desroziers, @2118, benoit salgues, @2197, Laure LABADENS, @2352, Marie Paraire, @2394, SANDRINE LEE, @2404, SANG SHIN LEE, @2460, Josiane Maillet, @2495, GERAUD SASSI, @2539, Alain Bonnet, @3023, Floren Sassi, @3024, Maria ZAHER ELLIL

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo
Thématiques : Transports en commun
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : TOULOUSE 18. Collectif des associations des Pradettes et particuliers. De manière à ne pas créer d'inégalités entre les quartiers, demande à ce que ne soit pas mise en place une exception à la règle d'urbanisme qui introduit de la cohérence entre la densification (nombre de logements/ha) et l'offre de transport en commun qui s'y rattache. Avec 63 logements à l'hectare, l'OAP de Bordeblanche peut être considérée comme terminée.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.
Ainsi, la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.
Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain est phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics.

En ce qui concerne l'OAP « Bordeblanche » sur la commune de Toulouse, elle est desservie par les lignes de bus n°46, n° 67, n°18 et n°87. Toulouse Métropole rappelle également que la programmation de logements de l'OAP "Bordeblanche" a été définie au regard de son niveau de desserte en transports en commun et de la présence à proximité directe de la centralité des Pradettes. Ainsi, la définition d'une densité moyenne de 100 logements à l'hectare pour cette OAP est adaptée à sa situation urbaine. En outre, cette OAP prévoit un principe d'épannelage des hauteurs des constructions nouvelles pour l'habitat, afin de prendre en compte le tissu pavillonnaire existant à proximité.

En outre, le PLUi-H ambitionne de valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du

cadre de vie, patrimoine culturel et historique, espace de détente, acceptation de la densité, support d'activités récréatives et de tourisme, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.
Outre la zone naturelle, le PLUi-H dispose à cet effet de nombreux outils en faveur de la qualité environnementale à l'instar de l'Espace Boisé Classé (EBC), qui permet d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements , ou de l'Espace Vert Protégé (EVP) qui lui est destiné à protéger des espaces verts existants de qualité afin de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires présents. Dans le cadre de la présente procédure d'élaboration, le PLUi-H protège au total environ 10 750 arbres en EBC symboles et environ 4 200 ha de boisements à protéger ou à créer, et environ 800 ha d'espaces végétalisés.
Les objectifs couplés d'amélioration du traitement paysager et du cadre de vie, de gestion des eaux pluviales, de limitation de l'îlot de chaleur urbaine et de maintien de la biodiversité en milieu urbain, a conduit également à augmenter de façon générale la part de pleine terre exigée dans les étiquettes du Documents Graphiques du Règlement 3C1. Au règlement écrit, la poursuite de ces objectifs s'est accompagnée par le renforcement des dispositions communes en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

En ce qui concerne l'OAP Bordeblanche, elle prévoit de valoriser un bosquet et un fossé planté mais aussi de préserver les cèdres centenaires au nord du périmètre de l'OAP.

En outre, le PADD du PLUi-H fixe comme objectif d'offrir aux habitants un haut niveau de qualité urbaine et environnementale. Cela se traduit par un socle de dispositions communes dans le règlement écrit qui s'appliquent à l'ensemble du territoire. Cela concerne notamment le renforcement des dispositions en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions. Ces dispositions communes dans le règlement écrit visent également à assurer la performance énergétique et la conception bioclimatique des constructions, au profit du confort d'été, au travers de nombreuses dispositions réglementaires, tel que la réalisation de logements traversants, la protection des bâtiments contre les rayonnements solaires, le renforcement des exigences de la RE (Règlementation Environnementale) 2020, etc.

Ces dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions, visent donc à assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.

En outre, le PLUi-H contient une OAP thématique "Qualité environnementale" qui dispose d'orientations d'aménagement complémentaires au règlement écrit et qui s'appliquent également sur l'ensemble du territoire et à toutes les OAP, y compris celle de Bordeblanche.

Les OAP sectorielles visent à compléter l'ensemble de ces dispositions et orientations. Certaines OAP sectorielles ont été reconduites des précédents documents d'urbanisme opposables, tandis que d'autres ont été créées dans le cadre de ce nouveau PLUi-H. Ainsi, il est normal que des OAP sectorielles plus récentes disposent d'orientations d'aménagement encore plus ambitieuses.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

.

B119-1 / FONTANA Pierre

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : FONTANA Pierre. Toulouse 18. Parcelle 843 AT 318 classée en UL11 dans le PLU et en UM6-3 dans le projet de PLUI-H. Regrette la réduction de la hauteur autorisée à 6 mètres ainsi que celle de l'emprise au sol à 30% qui obèrent un projet de construction d'un collectif R+3 de 30 logements. Les propriétaires de la même enclave seraient intéressés à participer à ce projet immobilier. Précise que la zone UL11 possède un important collectif R+3. Voir le pièce jointe qui précise les éléments de la contribution.

Demande une révision du zonage vers de UM6-2 et 9 mètres de HF.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Concernant le secteur situé entre la rue Géniaux et le chemin des Pradettes, compte tenu du contexte actuel de ce quartier et des choix de concentrer les investissements publics sur la place des Pradettes et l'OAP de Bordeblanche dans une vision d'ensemble, les droits à construire ont volontairement été limités en dehors de ces lieux de centralité majeurs pour le quartier. Ce secteur est donc concerné d'autant plus que sa localisation est en dehors de la zone d'influence TCSP.

Aussi, Toulouse Métropole propose de ne pas donner suite à cette demande et de maintenir le zonage tel que prévu dans le PLUi-H sur cette parcelle 843AT318.

Cette requête est similaire à @121 et C2975.

Avis CE -Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse métropole à la contribution C2975 (la @121-1 est un doublon).

.

@121-1 / FONTANA Pierre - Fonsorbes

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon de la contribution B 119

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la Commission d'Enquête à la réponse apportée à la contribution B119 et C2975.

Avis CE - Argumentation :

Voir la contribution B119 et C2975.

.

@615-1 / Sarah - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 18. Le plan de la ZAC de Ferro Lebres semble aller complètement à l'encontre du plan climat poussé par le gouvernement. Hormis les jardins des particuliers, les zones vertes résiduelles seront très faibles.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne la commune de Tournefeuille.

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 Tournefeuille 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, le secteur de la ZAC Ferro-Lèbres a été retenu pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035.

Toulouse Métropole prend acte de ces observations et 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.

.

@615-2/ Sarah - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : Autres
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 18. L'offre médicale sur le quartier est insuffisante.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @615-1.
Cette observation ne relève pas du champ d'action du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@877-1 / SASTRE Stéphane - Colomiers

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : @877M. SASTRE Stéphan. Chef de Projets au SGAMI. Toulouse. Reçu à la permanence TM du 02/01/2025. L'État a pour projet la construction d'un Commissariat "Rive Gauche" sur la parcelle 841 BR 70 d'une superficie de 2002m² avec un bâtiment R+4 et 2.5 niveaux de sous-sol sur un espace au sol trop restreint qui pose des problèmes de sécurité du site et de gestion des flux de circulation. La DDT confirme que l'espace boisé classé est présent au PLU actuel et maintenu au PLUI-H arrêté.

Demande de déclassement de l'EBC pour une meilleure organisation des espaces, 4000m² d'emprise étant exploitable. Un programme paysager viendra compléter le projet.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Boisé Classé permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et végétale. Il concerne un boisement présentant de nombreux arbres dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 8,16% comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier. Il est important de conserver ce boisement existant à l'échelle de cette unité foncière d'autant plus que le projet est réalisable sur le reste de ce foncier.

Aussi, Toulouse Métropole propose de ne pas donner suite à cette demande et de maintenir l'Espace Boisé Classé tel que prévu dans le 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.

L'argumentation proposée par Toulouse Métropole s'appuie sur une logique indifférenciée d'appliquer strictement les règles d'implantation des EBC et, dans le cas d'espèce, fondée sur un critère statistique de taux de boisement, ceci sans considération de la nature de l'équipement consistant à un projet de

construction d'un commissariat "Rive Gauche" qui doit s'assurer de la sécurité des accès aux locaux et de circulation pour les véhicules de police et pour les usagers de l'établissement.

C'est pourquoi la commission d'enquête demande expressément à la collectivité de revoir sa position sur le maintien de cet EBP ou tout au moins de réduire son emprise sur la parcelle d'implantation du projet, cette proposition n'étant pas de nature à remettre en cause l'intérêt général du projet.

Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la commission d'enquête.

@899-1 / CAMPOS Henrique - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : M. CAMPOS Henrique. Toulouse. Le Secrétariat général pour l'administration du ministère de l'intérieur demande à Toulouse Métropole de supprimer l'EBC sur la parcelle 842 BR 70, à Toulouse, route de Saint-Simon, pour y construire un commissariat. Le contributeur s'y oppose formellement et demande de continuer à protéger et conserver cet espace boisé. Par ailleurs, en plus d'abattre 2.000 m² d'arbres, le projet du SGAMI consiste à démolir des bâtiments déjà existants.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @877.

Avis CE - Argumentation :

Confère la requête @877.

.

@916-1 / RODRIGUEZ Juan-Antonio - Lézat-sur-Lèze

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : Contribution identique à @899 et 902.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @877.

Avis CE - Argumentation :

Confère la requête @877.

@922-1 / CHOLLET née PARPAGIOLA Audrey - L'Union

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme CHOLLET Audrey. Toulouse. 58, chemin de Baluffet. Toulouse. Reçue à la permanence TM DU 30/01/2025. Opposition au changement de zonage de la parcelle 843 BL 414 (proposée UA3 et EBC) et demande de maintien de la classification actuelle zone UE1 pour la parcelle 843 BL 414 pour les raisons suivantes.

- terrain situé sur un secteur d'activités mixte en mutation comportant des zones d'habitations R+1 et des bâtiments de types d'activités secondaires (artisanat) ou tertiaires (bureaux) du R+1 au R+2.

- parcelle bordée par une zone d'habitation en R+1e limite Ouest et Nord- en limite Est, le terrain mitoyen comporte un terrain nu (sans arbre remarquable) et dans sa continuité un entrepôt récent- sur la limite Sud : le terrain est bordé par des parcelles accueillants des bâtiments industriels- terrain est cœur de plusieurs axes routiers fortement fréquentés

- et surtout absence totale d'arbre sur notre terrain fauché régulièrement et qui ne présente donc aucun intérêt à la biodiversité.

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 843 BL 414 en EBC (Espace Boisé Classé) 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 corridor écologique à créer, dénommé « Corridor mixte entre le Touch et la Margelle » (n°87), comme explicité dans le livret 1B2 du PLUi-H.
Ce corridor doit relier le réservoir de biodiversité du Touch correspondant à une ZNIEFF de type 1 et le « corridor écologique à préserver de la coulée verte du Touch » (n°29), au « corridor écologique à créer de la Margelle » (n°81).
En outre, les corridors écologiques n°29 et n°81 correspondent également au projet de « Grands Parcs », relatifs à des espaces de nature au rôle structurant pour le territoire métropolitain. Comme le spécifie le PADD du PLUi-H, la connectivité entre ces grands parcs permettra d'appuyer la création de corridors écologiques Est/Ouest. La corridor écologique mixte entre le Touch et la Margelle (n°87), répond donc également à cet objectif du PADD.
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.

Cette contribution est similaire à la C1417 et R451.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

@905-1 / CASADO Patricia - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : Toulouse
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : CASADO Patricia. Toulouse. Parcelle 842 BR 70. Considérant le manque de verdure en ville, s'oppose à la demande du ministère de l'intérieur de déclasser l'EBC sur la parcelle 842 BC 70.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @877.

Avis CE - Argumentation :

Confère @877.

.

@1026-1 / ROLLIN Josiane - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo
Thématiques : Qualité environnementale
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme ROLLIN Josiane. 7, rue Comté Bégouen. Toulouse. Souhaite que l'îlot de Bordeblanche, situé près des jardins partagés, reste une zone verte préservée du béton.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête rejoint celles de la Pétition : « TOULOUSE Pôle agro-urbain de Bordeblanche » et bénéficie de la même réponse.

Avis CE - Argumentation :

Voir la pétition « TOULOUSE Pôle agro-urbain de Bordeblanche » ci-dessus.

.

@1044-1 / Raphaël - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique
Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo
Thématiques : Dispositions communes
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 18. Est défavorable aux exceptions à la règle commune, en particulier celles qui dérogent à la cohérence densification/offre de TC. Ces dispositions permettent une différenciation marquée entre les OAP et une rupture d'égalité entre les citoyens futurs habitants de quartiers favorisés et ceux des quartiers populaires (ex OAP de Bordeblanche). Associer à la pétition Pradettes règles d'urbanisme.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête rejoint celles de la Pétition : « TOULOUSE Pradettes » et bénéficie de la même réponse.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition “Toulouse Pradettes”

.

@1044-2 / Raphaël - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 18. OAP de Bordeblanche. Demande que le foncier restant encore à aménager soit reclassé en zone naturelle ou en zone permettant une activité d'agriculture urbaine. Ce qui permettrait le maintien d'un ilot de fraicheur et de biodiversité. Est favorable au projet porté par l'association NATURES Pradettes. Voir pétition sur le sujet de Bordeblanche.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête rejoint celles de la Pétition : « TOULOUSE Pôle agro-urbain de Bordeblanche » et bénéficie de la même réponse.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition “Toulouse Pôle agro-urbain de Bordeblanche”

.

@1052-2 / REBOURCIER Noé - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : qualité de vie
Orientation :

Résumé de l'observation :

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête rejoint celles de la Pétition : « TOULOUSE Pôle agro-urbain de Bordeblanche » et bénéficie de la même réponse.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition “Toulouse Pôle agro-urbain de Bordeblanche””

.

@1060-1 / Antoine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 18. Demande :

1° qu'il ne soit pas introduit une exception à la règle de << cohérence >> entre la densification (logts/ha) par rapport à l'offre de transports en commun structurants (métro, tram, téléphérique) hors secteur patrimonial (monuments historiques).

2° que toutes les OAP bénéficient de recommandations similaires, également ambitieuses, pour un << bien vivre en ville >> sur tout le territoire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête rejoint celles de la Pétition : « TOULOUSE Pradettes » et bénéficie de la même réponse.

Avis CE - Argumentation :

Voir la pétition ”TOULOUSE Pradettes” ci-dessus.

.

@1060-2 / Antoine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo
Thématiques : Sectorielles
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 18. Demande : 3° que toutes les OAP bénéficient de recommandations similaires, également ambitieuses, pour un << bien vivre en ville >> sur tout le territoire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête rejoint celles de la Pétition : « TOULOUSE Pradettes » et bénéficie de la même réponse.

Avis CE - Argumentation :

Voir la pétition"TOULOUSE Pradettes" ci-dessus.

.

@1060-3 / Antoine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo
Thématiques : Sectorielles
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 18. Demande : 4° que toutes les OAP bénéficient de recommandations similaires, également ambitieuses, pour un << bien vivre en ville >> sur tout le territoire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête rejoint celles de la Pétition : « TOULOUSE Pradettes » et bénéficie de la même réponse.

Avis CE - Argumentation :

Voir la pétition "TOULOUSE Pradettes" ci-dessus.

@1287-1 / RIBES Benoit - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : RIBES Benoit. Toulouse 18. Parcelle 843 AE 214. En l'absence d'arbre excepté un jeune chêne d'une dizaine d'années, demande le déclassement de l'EBC qui grève une partie de la parcelle considérée.

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 fonds de cette parcelle 843AE241 est situé, comme l'ensemble des fonds de jardins de ce secteur qui présentent la même configuration, en Espace Boisé Classé (EBC).
Ce classement de la parcelle 843AE241 pour partie en EBC (Espace Boisé Classé) 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 grand espace vert existant de qualité paysagère, végétale et écologique constitué un boisement de plus de 5000m² dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 8.16% comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.
En conséquence, la demande portant sur un espace naturel identifié comme participant à la préservation et la fonctionnalité de la TVB, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de Toulouse Métropole. Elle considère cependant que le périmètre de l'EBC qui couvre des surfaces artificialisées sur les parcelles 843 AE 212, 213, 214 et 215 demande à être réduit en conséquence. **Ce point qui ne compromet pas l'équilibre général du projet fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la commission.**

.

@1292-1 / FENON Nicole - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo
Thématiques : Sectorielles
Orientation :

Résumé de l'observation : Le Collectif des associations des Pradettes. Toulouse. Quartier 18. Demande :

1° Qu'il ne soit pas introduit une exception à la règle de << cohérence >> entre la densification (logements/hectare) par rapport à l'offre de transports en commun structurants (métro, tram, téléphérique) hors secteur patrimonial (monuments historiques).

2° Que toutes les OAP de la Métropole bénéficient de recommandations similaires pour un << bien vivre en ville >> sur tout le territoire.

3° Signale qu'il manque une relecture par des personnes << qualifiées >> afin que les différentes pièces soient en cohérence et compatibles entre elles.

4° Donne un avis très défavorable concernant l'exception à la règle dont est l'objet l'OAP de Bordeblanche en considérant qu'avec déjà 63 logements/hectare, cette OAP est terminée.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête rejoint celles de la Pétition : « TOULOUSE Pradettes » et bénéficie de la même réponse.

Avis CE - Argumentation :

Voir pétition « TOULOUSE Pradettes » ci-dessus.

.

@1296-1 / FENON Nicole - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo
Thématiques : Sectorielles
Orientation :

Résumé de l'observation : doublon de la contribution@1292

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête rejoint celles de la Pétition : « TOULOUSE Pradettes » et bénéficie de la même réponse.

Avis CE - Argumentation :

Voir pétition « TOULOUSE Pradettes » ci-dessus.

.

@1308-1 / Chrystel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo
Thématiques : Sectorielles
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Contribution comparable aux contributions @1292, 1296.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête rejoint celles de la Pétition : « TOULOUSE Pradettes » et bénéficie de la même réponse.

Avis CE - Argumentation :

Voir pétition « TOULOUSE Pradettes » ci-dessus.

.

@1330-1 / Emmanuelle - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo
Thématiques : Surdensification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 18. S'oppose à la sur-densification de l'OAP de Bordeblanche. A rapprocher de la pétition Toulouse Pradettes Respect de la règle d'urbanisme.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête rejoint celles de la Pétition : « TOULOUSE Pradettes » et bénéficie de la même réponse.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition "Toulouse Pradettes""

@1355-1 / FONTANA Pierre - Fonsorbes

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon avec contributions @121, 1356.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête B119-1.

Avis CE - Argumentation :

Confère B119-1.

B1356-1 / FONTANA Pierre

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon avec la contribution @121.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête B119-1.

Avis CE - Argumentation :

Confère B119-1.

.

@1367-1 / Sylvie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo
Thématiques : Infrastructure transport
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 18. Demande qu'il ne soit pas introduit une exception à la règle de << cohérence >> entre la densification (logements/hectare) par rapport à l'offre de transports en commun structurants (métro, tram, téléphérique) hors secteur patrimonial (monuments historiques).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête rejoint celles de la Pétition : « TOULOUSE Pradettes » et bénéficie de la même réponse.

Avis CE - Argumentation :

Voir pétition " Toulouse Pradette" ci-dessus.

.

C1417-1 (TM-B-33) / Jean-Claude

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Parcelles 843 BL173, 175, 250 classées en UA3 avec un EBC couvrant plus de la moitié des parcelles. Demande la réduction de l'emprise de l'EBC comme indiqué dans un schéma joint. Demande aussi la création de jardins partagés sur une emprise foncière du secteur voisin appartenant à Toulouse.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la Commission d'Enquête à la réponse proposée à la contribution @922 qui vaut aussi pour la contribution R451.

Avis CE - Argumentation :

Voir contribution @922 et R451.

.

@1568-1 / TAFFET Vanessa - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : M.et Mme TAFFET Vanessa et Bruno. Toulouse. 4 bis rue Jean d'Alembert. Parcelle 843 AY 1, s'inquiètent du projet prévu à la parcelle voisine au 4 ter rue Jean d'Alembert, parcelle 843 BC 58 (propriété des consorts CARSALADE de 4500m2 offerte à des promoteurs).

Demande confirmation que cette parcelle reste bien en zone UM10, limitant la hauteur façade à 6 mètres.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le permis de construire sur la parcelle 843BC n°58 étant en cours d'instruction, il n'est pas possible de communiquer des éléments tant que la décision n'est pas intervenue. A noter que son instruction se fait au regard des règles du PLU (Plan Local d'Urbanisme) applicable qui donne davantage de droits à construire que le projet de PLUi-H.

Au projet de PLUi-H, Toulouse Métropole confirme que cette parcelle 843BC58 est bien classée en zone UM10 avec une hauteur limitée à 6m maximum.

La consultation du permis pourra être satisfaite, une fois l'autorisation de l'urbanisme délivrée, à l'accueil de l'urbanisme conformément au code de des Relations entre le Public et l'Administration.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@1583-1 / RIBES Jean-Paul - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : RIBES Jean-Paul. Toulouse 18. Parcelle 843 AH 165 classée en UM10 et partiellement couverte par un EBC (20.64%) et un EVP. Considérant que l'EBC s'applique sur l'allée couverte d'un pavement en conformité avec le PC accordé en 2007, demande la suppression de cet EBC.

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 cette parcelle en Espace Boisé Classé (EBC) et en Espace Vert Protégé (EVP) au Document Graphique du Règlement 3C1 et en secteur de biodiversité pour partie 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. Ils protègent un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et écologique, constitué par un boisement de moins de 5000m² qui n'est pas soumis à autorisation préalable de défrichement dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 8,16 %comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.
En conséquence, la demande portant sur un espace naturel identifié comme participant à la préservation et la fonctionnalité de la TVB, Toulouse Métropole propose de maintenir l'EBC (Espace Boisé Classé) mais d'ajuster ponctuellement son contour afin de laisser une marge de manœuvre aux abords immédiats de la construction.

Avis CE - Argumentation :
La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole d'ajuster le contour de l'EBC. 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.**

.

@1601-1 / PASCUAL Christian - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo
Thématiques : Qualité environnementale
Orientation :

Résumé de l'observation : M. PASCUAL Christian. Toulouse. 28, rue Louis de Broglie. Nécessaire de conserver un espace de type Parc assez grand pour respirer dans le quartier. Mais estime utopique une ferme en pleine ville.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête rejoint celles de la Pétition : « TOULOUSE Pôle agro-urbain de Bordeblanche » et bénéficie de la même réponse.

Avis CE - Argumentation :

Voir pétition « TOULOUSE Pôle agro-urbain de Bordeblanche » ci-dessus.

.

@2038-1 / FROMENT Cendrine - Saint-Jean

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : FROMENT Cendrine. GNSA pays toulousain. Toulouse 18. Considérant ses caractéristiques, demande que le platane de 80 ans situé au 11 impasse Pierre Fons qui est en bonne santé soit en statut protégé (EBC).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Cette demande porte sur deux arbres situés sur le foncier 842 BK 268 qui appartient à CDC Habitat. Aussi, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener préalablement les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la proposition de Toulouse Métropole d'examiner la demande de classement du platane lors d'une procédure d'évolution du PLUi-H.

.

C2214-1 (TM-B-52) / Anonyme

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo
Thématiques : Parc privé
Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : Caisse régionale. Toulouse 18. Avenue James Clerk Maxwell. Dans le cadre du redéploiement des installations de son siège social et en concordance avec les objectifs du PADD en matière préservation et de valorisation des ressources du territoire, de l'offre d'un cadre de vie désirable dans une métropole des courtes distances et de la préparation d'une métropole de demain innovante, solidaire et attractive, la CEMP souhaite voir apporter des modifications au zonage UA1 proposé dans le projet de PLUI-H. Ce classement en zone strictement d'activités fait obstacle au projet de mixité fonctionnelle du projet Maxwell de la CEMP qui est largement détaillé dans l'argumentaire et l'AVP associés à la contribution. Maxwell sera ouvert à la circulation douce publique et fera entrer le parc du Touch dans le quartier. Pour pouvoir mettre en œuvre ce projet Maxwell conforme aux ambitions du PLUI-H, la CEMP demande à ce que l'emprise foncière dédiée de 4,2 ha soit classée en zone mixte de type UM10.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées.

Ainsi, en cohérence avec la feuille de route économique de Toulouse Métropole pour 2022-2026, la stratégie économique de la collectivité pour le PLUi-H consiste à rechercher une thématisation des espaces économiques afin d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser le développement des campus et le renforcement des écosystèmes économiques et ainsi satisfaire une demande hétérogène exprimée sur la Métropole. Le renouvellement et la densification des zones économiques, rendus nécessaires dans une perspective de sobriété foncière mais également d'amélioration du paysage et du fonctionnement urbain de ces espaces, doit participer à l'amélioration de cette organisation et de cette lisibilité dans la durée.

Toulouse Métropole a affirmé dans le PLUi-H sa volonté de préserver les fonciers économiques des documents d'urbanisme applicables en reconduisant leur classement en zone d'activités (UA) tout en renforçant leurs spécificités pour traduire une logique de territoires et de thématisation.
Certaines zones ont été maintenues en zonage généraliste UA1, dans l'attente des résultats d'études en cours ayant vocation à orienter la programmation des zones.

C'est le cas du Campus « Barigoude », où se situe le siège de la Caisse d'Epargne et de Air France. Cette zone UA1, plutôt généraliste, dans laquelle sont localisées les parcelles objet de la requête, s'inscrit dans la logique de travail mené avec la Caisse d'Epargne et les représentants élus et techniciens de la Métropole et les représentants de la Caisse d'Epargne dès 2023 et toujours en cours avec 3 options de valorisation possibles mais sans possibilité de mixer avec du logement au regard du contexte actuel spécifique à ce quartier. Le demande de mixité fonctionnelle ne peut être recevable dans les conditions actuelles.
Toulouse Métropole propose de venir en accompagnement des trois scenarii de valorisation foncière qui ont été proposés en octobre 2024 :

- *Soit un programme pour de l'économie productive à destination des artisans et des entreprises de type PME/PMI ;*
- *Soit un programme de type lotissement d'activités pour des mono-utilisateurs ;*
- *Soit un programme mixte de type village d'entreprises associant une offre pour de la petite activité, une offre pour du tertiaire support et une offre servicielle à destination des employés ou des habitants..*

La zone UA1 permet d'accueillir une diversité d'activités économiques, qu'elles soient artisanales, industrielles, commerciales ou tertiaires. Ainsi, exceptées les destinations habitat et les exploitations agricoles (sauf agriculture urbaine), toutes les destinations sont autorisées en zone UA1. Certaines destinations sont toutefois soumises à conditions :

- *Les entrepôts, le commerce de gros et les espaces de cuisine dédiée à la vente en ligne sont autorisés et limités par un seuil maximum de 3000 m² de surface plancher, afin d'orienter ces installations fortement consommatrices d'espaces vers des zones adaptées.*
- *Les commerces et activités de services sont autorisés et encadrés par la stratégie métropolitaine de polarisation de l'offre qui se traduit par l'outil graphique des Zones Préférentielles d'Accueil du Commerce (ZPAC, pièce 3C6). Étant donné que ce site ne constitue pas une polarité commerciale, seuls les commerces de moins de 500m² de surface de plancher sont autorisés.*
- *A l'instar des ZPAC, la Zone Préférentielle d'Accueil de l'Hôtellerie (ZPAH, pièce 3C6) est un outil réglementaire graphique permettant de circonscrire l'implantation des projets hôteliers. Les parcelles objet de la requête sont situées en dehors d'un périmètre ZPAH. Dès lors, les projets d'hôtels sont autorisés sous réserve d'être inférieur à 40 chambres et 1 500 m² de surface de plancher totale existante et projetée sur l'unité foncière.*

Par ailleurs, l'accent a été aussi mis sur l'inscription de ce projet avec la démarche portée par Toulouse Métropole quant à la valorisation du Grand Parc du Touch et des rencontres ont déjà eu lieu sur ce sujet.

Il est à préciser que l'application d'un zonage UM10 tel que demandé pour réaliser ce projet de « Parc habité » de 345 logements, 140 logements en résidence Service Senior et 200 logements intergénérationnel à vocation sociale avec commerces, services et bureaux, implantés sur une emprise de plus de 4 hectares au droit du siège de la Caisse d'Epargne en cours de construction, en lieu et place de la zone Urbaine d'Activités (UA1), ne serait pas sans impact sur les équilibres du PLUi-H. En effet, le Programme d'Orientations et d'Actions (POA Habitat) du PLUi-H détermine un objectif de production de 74380 logements à l'échelle de la Métropole sur 2025-2035 et une répartition de cette production au regard de l'armature territoriale : la commune de Toulouse doit accueillir près de 64 % des logements, soit 47500 logements environ. Cet objectif a été déterminé selon une méthodologie basée sur quatre grands paramètres : la dynamique démographique constatée sur chacune des communes ; la taille moyenne des ménages à horizon 2035 ; l'évolution du nombre de logements vacants et des résidences secondaires ; le taux de mutation dans le parc existant. Ces éléments sont explicités dans le livret 1C du PLUi-H.

L'objectif de production de logements prévu dans la feuille de route communale de Toulouse dans le POA Habitat par le PLUi-H a vocation à se réaliser en priorité dans les secteurs de projets cartographiés dans cette feuille de route.
Ainsi, au regard des équilibres du POA Habitat, il n'est pas envisageable à ce stade de la procédure d'appliquer un zonage UM sur une emprise foncière de plus de 4 hectares, tel que demandé dans la requête E2397 _ @2214, sans être en capacité de mesurer l'impact sur les objectifs de production de logements du PLUi-H.
En effet, ces évolutions conséquentes remettraient en cause la cohérence du document et la réponse à l'objectif de production de logements de la feuille de route communale de Toulouse du POA Habitat.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H et de maintenir le zonage UA2 sur les parcelles 843AH63, 64, 66, 70, 71,100, 270 et 277.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de Toulouse Métropole. Elle considère cependant que ce projet pourrait être accepté compte tenu de son aspect qualitatif en matière de mixité fonctionnelle. L'économie générale du document n'en serait pas affectée notablement. En conséquence, **la commission recommande à Toulouse Métropole de revoir sa position sur cette requête.**

.

E2397-1 / CEMP Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso Combo
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : doublon de la C2214

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette contribution étant identique à la C2214, il en est de même pour la réponse.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution C2214.

.

@2743-1 / BARGIACCHI Didier - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : ADQL, Association de Défense du Quartier de Lardenne et CADL, Collectif des Associations de Lardenne. Toulouse 18. Voir argumentaire. Demande :

1° que le zonage UM6-3 soit reconsidéré au profit d'une zone UM10 plus compatible avec la nature pavillonnaire du quartier de Lardenne.

2° que les règles de hauteur interdisent explicitement la possibilité de réaliser des combles qui sont assimilés à un étage supplémentaire.

3° que soit annulée la règle autorisant à construire un étage supplémentaire en cas de parking de stationnement en RdC.

4° que soit réduite la hauteur de l'acrotère ou que celui-ci soit intégré dans la hauteur de façade.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
1 _ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains en veillant notamment à proposer des formes urbaines confortant la physionomie des tissus urbains qualitatifs, mais également de favoriser des formes urbaines avec des densités adaptées au contexte urbain existant et projeté.
Ainsi, les dispositions communes du règlement écrit du PLUi-H permettent d'adapter les règles de volumétrie et d'implantation des projets de constructions pour en assurer une bonne insertion en fonction des contextes urbains, fonciers ou patrimoniaux. Il est donc possible de faire une application circonstanciée des règles de volumétrie et de hauteur des constructions fixées par les étiquettes du règlement graphique 3C1 du PLUi-H.
Également, le PLUi-H prévoit des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions dans le PLUi-H afin d'assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.
En outre et plus spécifiquement, Toulouse Métropole s'est inscrit dans une démarche de préservation du quartier de Lardenne en mettant en valeur la trame verte constituante de ce quartier. En outre, elle a traduit les formes urbaines existantes et à venir dans le respect du contexte de chacun des secteurs le constituant au regard des évolutions des permis de construire de ces dernières années. Aussi, pour assurer une certaine cohérence et mixité des formes urbaines, le choix a été fait de proposer les deux types de zonages UM6 et UM10, en ajustant selon la structure foncière, la part de pleine terre et

d'emprise au sol, tout en conservant des hauteurs très mesurées. Enfin, la mise en œuvre de ces deux zonages permet de s'adapter au mieux à l'existant et à ses spécificités ultra-localisées. En l'occurrence, la présence de séquences urbaines ponctuellement implantées en discontinuité urbaine totale ou partielle fait partie intégrante de l'identité du quartier, et le zonage UM6 s'inscrit en cohérence avec ce tissu en permettant l'évolution des constructions existantes conformément à cette forme urbaine déjà présente. Le zonage UM10 correspond quant à lui à un tissu urbain en discontinuité urbaine totale, conforme aux zones de densification pavillonnaires plus récentes mais dont la structure urbaine diffère de la trame patrimoniale du quartier.
Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

2 _ Le règlement écrit du projet de PLUi-H n'interdit pas les logements sous comble mais vient les encadrer pour interdire les logements entièrement sous comble dans l'objectif de lutter contre l'inconfort d'été.
En effet, les logements entièrement sous combles sont des logements qui auront le plus de difficulté à se rafraîchir et qui seront davantage en surchauffe.
Traditionnellement, les combles des bâtiments n'étaient pas aménagés et permettaient ainsi de réguler la température du bâtiment. L'objectif est donc d'empêcher l'aménagement des combles ou à minima d'autoriser des logements en duplex disposant d'un espace au premier niveau du logement qui surchauffera moins.
Néanmoins, Toulouse Métropole propose d'ajuster cette règle pour permettre des logements sous une autre forme que des duplex.
En outre, Toulouse Métropole propose également de rajouter une définition des combles dans le lexique du règlement écrit.

Au regard des objectifs du PADD d'offrir aux habitants un haut niveau de qualité urbaine et environnementale, Toulouse Métropole partage l'objectif d'encadrer les trouées et les émergences ou ouvrages en toiture pour éviter qu'ils ne soient le moyen de déroger à la hauteur et de construire un niveau supplémentaire dans les combles. Il s'agit de rester conforme à l'esprit de la règle en les considérant comme situés au-dessus de la hauteur de façade.
Si le règlement fixe des conditions permettant d'admettre des ouvrages en toitures et des trouées franches, il n'apparaît pas pertinent de fixer de seuil au rapport entre leur superficie et celle de l'ensemble de la toiture afin de laisser une certaine liberté de conception aux porteurs de projet.

3_ Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à l'observation @2861-13 formulée par l'Union des Comités de Quartier.

4 _ 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.

Avis CE - Argumentation :

1° La commission prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

2° La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole d'ajuster la règle relative aux combles et duplex et d'ajouter une définition des combles dans le lexique du règlement écrit. **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.**

3° Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution@2861-13.

4° La commission prend acte de l'information fournie par Toulouse Métropole.

.

@2743-2 / BARGIACCHI Didier - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo
Thématiques : Sectorielles
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ADQL, Association de Défense du Quartier de Lardenne et CADL, Collectif des Associations de Lardenne. Toulouse 18. Voir argumentaire. Demande :

5° une réduction significative de la ZAC Ferro-Lèbres afin qu'elle s'adapte aux infrastructures locales.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

5 _ 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 Tournefeuille 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, le secteur de la ZAC de Ferro-Lèbres a été retenu pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035.
A noter que cette Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 11 janvier 2023, rectifié le 18 janvier 2023, de Déclaration d'Utilité Publique des travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC Ferro-Lèbres emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Tournefeuille.

Aussi, l'outil de ZAC est un outil d'aménagement qui répond aux questions des déplacements et de l'adéquation avec les infrastructures locales du projet d'urbanisation. Il est donc à considérer que ces enjeux fonctionnels ont déjà été appréhendés et partagés dans le cadre des procédures antérieures. Le PLUiH ne fait que reconduire les projets déjà engagés par ailleurs.

Aussi, Toulouse Métropole prend acte de ces observations et propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

5° La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est argumentée et n'appelle pas de commentaire.

.

@2743-3 / BARGIACCHI Didier - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo
Thématiques : Bruit
Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : ADQL, Association de Défense du Quartier de Lardenne et CADL, Collectif des Associations de Lardenne. Toulouse 18. Voir argumentaire. Demande :

6° que le PLUI-H cartographie les risques de nuisances liés au trafic aérien et que soit précisées les conditions de contrôle des constructions en zone B et C du PEB.

7° une évaluation de la population concernée et une maîtrise de l'urbanisme dans la zone D du PEB. 8° la mise en place d'un couvre-feu nocturne concernant les mouvements d'avions entre 23h00 et 6h00.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

6 _ Le document graphique du règlement DGR 3C5 Risque et Nuisances identifie les secteurs d'application des dispositions spécifiques du PLUI-H liées aux risques et aux nuisances. Outre les dispositions relatives à la multi-exposition « air-bruit », il comporte les périmètres d'application des règles relatives à l'inondation.

Concernant les plans d'exposition au bruit (PEB), Toulouse Métropole rappelle qu'ils relèvent de la compétence de l'Etat et que le Code de l'Urbanisme encadre les possibilités de constructions sous les courbes de bruit aérien des PEB, nonobstant les PLU.

Aussi, les courbes de bruit des PEB ont été reportées sur un plan d'information en annexe du PLUi-H (4C2 Plan d'information des périmètres relatifs à l'environnement). Ce choix améliore la lisibilité des documents et permet, en outre, de procéder plus facilement à l'actualisation du PLUI-H lorsque ces dispositions sont modifiées. En complément, Toulouse Métropole propose de modifier l'annexe 4C3 sur les PEB en y intégrant les arrêtés d'approbation des PEB de Toulouse Blagnac, Lasbordes et Francazal.

7 _ Concernant l'évolution de la population et la maîtrise de l'urbanisation dans la zone D du PEB de Toulouse-Blagnac, Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la MRAe.

8 _ Enfin, la mise en place d'un couvre-feu nocturne concernant l'Aéroport de Toulouse Blagnac ne relève pas des prérogatives du PLUi-H.

Au regard de ces éléments, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

6° La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole de modifier l'annexe 4C3 sur les PEB en y intégrant les arrêtés d'approbation. **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.**

7° et 8° La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

.

@2821-1 / BERNES Alain - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation :

Résumé de l'observation : M. BERNES Alain. Toulouse. 332, rue de Lardenne. Demande de déclassement des parcelles AH 25 ET 29 classées en EVP. Fait remarquer qu'un permis de construire pour une surface de plancher de 8962 m2 a été autorisé pour l'extension de la Caisse d'Épargne à côté de la parcelle AH 29. La zone peut donc être totalement ouverte à mutation.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Au regard de la faible qualité paysagère et végétale de cet espace vert, Toulouse Métropole propose de modifier le projet de PLUi-H en réduisant l'emprise de cet Espace Vert Protégé en arrière-plan de l'habitation existante de qualité. En effet, il est proposé de maintenir la partie de l'EVP située au droit de l'avenue de Lardenne pour des raisons paysagère et patrimoniale et de le supprimer sur la partie nord de ce foncier.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la proposition de Toulouse Métropole de supprimer l'EVP sur la partie nord du foncier.

.

@2946-1 / Hubert et Dominique - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse, 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonymes. Toulouse. Quartier18.

Objet : Lot enclavé, accès par l'avenue de Lardenne. Parcelles 843 BC 8 (5834 m2) et 843 BC 7 (1283m2) situées, 199 et 201 avenue de Lardenne comprenant deux EBP et un EBC sur parcelle 8 et un EBP et un EBC sur parcelle 7. Ces deux parcelles ont été découpées en trois parcelles (lot A : bâti 201 av de Lardenne, lot B : bâti 199, av de Lardenne, maison principale existante, lot C : bâti petite maison existante à agrandir pour laquelle ils détiennent un permis de construire en 2023 qui nécessite un accès séparé sur l'avenue de Lardenne.

Demande l'ouverture d'un portail à côté du portillon déjà existant sur l'avenue de Lardenne ainsi que la réalisation d'un cheminement d'accès à la parcelle enclavée sur laquelle sera agrandie la petite maison, pour permettre l'accès au lot.

Cet accès qui traverse un EBC mais qui est entièrement dégagé et ne nécessite aucun abattage d'arbre, laissera le sol naturel grâce à un cheminement en terres / pierres et pourra donner lieu à une

compensation de la surface du cheminement par une surface équivalente si nécessaire. Le cheminement en terres pierres n'a aucune incidence sur les arbres plantés qui sont tous maintenus.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Boisé Classé (EBC) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et végétale. Il concerne une masse boisée dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 8.16% comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.
En outre, cette unité foncière bénéficie déjà d'un accès sur l'avenue de Lardenne. Un accès supplémentaire ne serait pas accepté étant donné qu'il serait source de risque notamment au regard de sa situation au droit de l'entrée de l'école E. DE RODAT, sur un plateau ralentisseur, à proximité d'une traversée piétonne et sur une voie avec des flux très importants. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole. Ce fera l'objet d'une réserve générale dans l'avis final de la CE

C2975-1 (TM-B-56) Pierre

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo
Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité
Orientation : Défavorable
Résumé de l'observation : Pierre. Toulouse. Parcelle AT318. Idem E119 avec quelques compléments.
Question CE au MO :
Mémoire en réponse :
La requête concerne le quartier 18.
Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête B119-1.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution B119-1.

@3096-1 / BARGIACCHI Didier - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon de la contribution @2743

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse est identique à celle apportée à la contribution @2743.

Avis CE - Argumentation :

Cf réponse @2743.

Commune 3519

TOULOUSE 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie

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

32 observations

Pétition TOULOUSE Cartoucherie 3

Pétition TOULOUSE 19. Hauteur façades Bd Wagner 5

@244-1 DUSSEAU Nadine - Toulouse 6

@245-3 VRILLAUD Sébastien - Toulouse 6

@254-1 GUIGNARD Sylvain - Toulouse 7

@260-1 JUGUIN Thibault - Toulouse 7

@265-1 Rafael - Toulouse 8

@270-1 Gills - Toulouse 8

@569-3 Estelle - Toulouse 8
@569-4 Estelle - Toulouse 9
@1009-1 RAYNAL Benoit - Toulouse 10
@1236-4 Valentin - Toulouse 10
@1253-2 Maxime - Toulouse 11
@1283-2 Mathilde - Toulouse 11
@1309-1 Quentin - Toulouse 12
@1607-1 GOUTAGNY Véronique - Toulouse 12
@1610-1 SOLANO Eric - Toulouse 13
@1668-1 Martine - Toulouse 13
@1693-1 PEROZO Raquel - Toulouse 14
@1905-3 SOMMARIVA Florian - Toulouse 14
@1907-2 SOMMARIVA Florian - Toulouse 15
@1921-1 SOMMARIVA Florian - Toulouse 15
@1932-1 Bruno - Toulouse 17
@1949-2 Christophe - Toulouse 18
@2281-2 MARTY Georges - Toulouse 19
@2378-2 Michèle - Toulouse 19
@2470-2 DURLET Joanna - Toulouse 20
@2574-1 BEARD Philippe - Toulouse 20
@2589-2 Ch - Toulouse 21
@2611-2 Amandine - Toulouse 21
@2756-2 CLAVEL Stéphane - Toulouse 21
@2827-2 Bruno - Toulouse 22
@3134-1 BELIN Paul-Henri - Toulouse 22
@3214-1 ROSSIT Guillaume - Toulouse 23

Pétition TOULOUSE Cartoucherie

29 pétitionnaires

@257, Claire PASCO, @261, Marie claudine, @263, Arnaud Remy, @267, Lesne gwen, @274, Elodie Toulouze, @343, Patrick Lambert, @397, Marjorie Bonillo, @517, Isabellec Chancé, @559, Thomas, @570, Dimitri, @583, yannick Guillaumat, @585, Maud Garçon, @587, Amandine Baillet, @672, Maud, @737, Marion ROBERT, @809, Catherine LESORT, PAJOT, @952, Jules, @970, Amélie Placko, @1037, Aitor GUITARTE VIDAURRE, @1259, Didier Verriest, @1278, MOHAMED, HANINI, @1280, Mohamed Hanini, @1370, Catherine Meslet, @1502, Severine Vannobel, @1600, ANNE BOUCAULT, @1704, Octavie Leforestier, @1859, Octavie Leforestier, @2712, Véronique Berthet, @2911, Thibaut Dauhut

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Les résidents de l'écoquartier de la Cartoucherie à Toulouse sont concernés de près par le projet de PLUI-H, qui modifie le projet initial mis en œuvre par l'urbaniste-paysagiste de la Cartoucherie, Alain Marguerit.

Cet urbaniste avait veillé à proposer des immeubles hauts le long de l'avenue de Grande-Bretagne et plus bas-côté sud, pour préserver les vues et garantir l'ensoleillement à tout le monde et de l'école en particulier. Les propriétaires qui ont acheté dans les résidences concernées avaient connaissance de cette répartition portée par le projet initial.

Ils s'opposent aux nouvelles dispositions que porte le projet de PLUi-H et demandent le maintien du projet initial.

Les pétitionnaires estiment par ailleurs que face aux écoles et à la crèche, des équipements publics auraient beaucoup plus de sens que des bureaux. En particulier des équipements sportifs actuellement manquants et non prévus.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole prend acte des ces demandes, et tient à rappeler que depuis son démarrage, le projet d années : un cahier des attentes citoyennes a été rédigé en 2023 pour faire suite aux balades urbaines (2021), aux concertations (2022/2023, sur le 2.7 et la tranche 3) et aux stands mobiles participatifs aux forums des associations et sur l'espace public en 2022 et 2023 (afin de recueillir des avis de manière générale sur le quartier).

De plus, en 2023 un groupe de citoyen a été mobilisé pour l'analyse participative des candidats du Grand Challenge (lots de la tranche 3). En 2024, une réunion d'information a eu lieu pour présenter le lauréat de la tranche 3 et en fin d'année, la concertation a repris pour le parc de la tranche 3 avec des stands mobiles "d'aller-vers" (150 contributions), ainsi qu'un questionnaire (323 réponses) pour mieux comprendre les besoins des habitants. Enfin, en 2025, deux ateliers de concertation sur le parc ont été organisés (avec plus d'une trentaine de participants), afin de co-construire l'aménagement de ce nouvel espace public.

Concernant la parcelle 2.7, objet de nombreuses demandes, l'OAP du PLU actuellement opposable indique une intensité moyenne pour les secteurs à dominante de service public (hauteur autorisée : 29 m, correspondant à du R+9). Dans le cadre du PLUi-H, l'OAP modifie effectivement la parcelle citée en proposant une dominante économique à cet emplacement.

Cette modification de dominante est proposée en cohérence avec le choix fait en 2021 de renforcer la polarité de la tranche 3 par un équipement public d'envergure dans un souci de rationalisation de gestion, de fonctionnement, et de répartition des équipements publics à l'échelle de la ZAC. Cette implantation sur la tranche 3 permet également de s'ouvrir et se connecter au quartier Casselardit (au Nord de la Cartoucherie).

Le lot 2.7 présente une intensité moyenne sur sa partie ouest, et intègre une intensité faible sur sa partie est. Le lot 2.6 a également été abaissé à une intensité moyenne sur l'ensemble du lot. De plus, il est bien précisé que leur composition devra intégrer des fractionnements suffisants pour éviter la monotonie d'un alignement dense et continu. Une attention particulière sera donc portée sur ces lots dans le cadre de leur future mise au point. De plus, un secteur à dominante économique n'interdit pas d'autres programmes tertiaires que des bureaux (pouvant inclure de l'activité, de l'enseignement, des centres de formations, etc.).

Concernant les demandes relatives à des équipements sportifs, outre l'offre déjà existante d'équipements sportifs à proximité (complexe sportif Pierre Montané, Gymnase de la Cépière, Boulodromes et plateaux sportifs foot/basket, complexe sportif du TOEC) d'autres équipements publics en adéquation avec les besoins de la population ont été implantés : un groupe scolaire et un pôle petite enfance, des établissements supérieurs, des équipements culturels. De plus, à proximité immédiate se trouve le jardin du Barry qui s'est vu intégrer récemment une aire de jeux, un city-stade, un jardin partagé, une aire de pique-nique. Etc.

Toulouse Métropole informe aussi qu'il n'est pas programmé aujourd'hui de nouvelle piscine au sein du périmètre de la ZAC "Cartoucherie". Cependant, Toulouse Métropole rappelle qu'en 2017, la Ville de Toulouse a lancé le "Plan Piscines" (doté de 30 millions d'euros) afin de rénover les bassins existants, et d'en créer de nouveaux pour améliorer le service aux usagers.

Enfin, sur la tranche 3 de l'écoquartier, le projet d'équipement retenu est un équipement mutualisé de proximité à visée culturelle et socioéducative, celui-ci comportera la Maison Toulouse Services, une médiathèque, une ludothèque, un centre social, des salles polyvalentes, événementielles, et/ou d'activité à usage divers. De plus, le quartier de la Cartoucherie est composé d'un pôle d'intensité commerciale forte autour de la place de la Charte des libertés communales et de nombreux services (santé, culture, etc.) sont présents au sein de la ZAC, permettant aussi de répondre à la ville du quart d'heure et de favoriser les mobilités douces.

A la vue de ces éléments, ***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 la pertinence des arguments des pétitionnaires qui se réfèrent au projet initial porté par Alain Marguerit urbaniste paysagiste qui définissait des formes urbaines adaptées au nouveau quartier. **La commission d'enquête recommande le maintien du projet urbain d'origine.**

Pétition TOULOUSE 19. Hauteur façades Bd Wagner

13 pétitionnaires

@990, Lucie Delsol, @1070, Clement Parent, @1145, Pierre THOMAS, @1457, Jerome, @1599, Monique Lassalle, @1657, Agnès Alalinarde, @1900, Florian Sommariva, @2467, Sylviane MINH, @2535, Marie Kuntzmann, @2582, christine Dentan, @2587, Grégory GEORGES, @2663, paolo Crivellari, @2671, Celia Ovejero Gómez

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques : Surdensification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : En raison d'une absence d'harmonie et de cohérence architecturale avec les constructions voisines, en raison de la proximité de la Garonne, les pétitionnaires demandent de réduire à 12 mètres la hauteur maximale des constructions sur le segment du boulevard Richard Wagner concerné par le zonage UM4 19-L-40-40.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette requête, et tient à rappeler que les dispositions communes du règlement écrit du PLUi-H permettent d'adapter les règles de volumétrie et d'implantation des projets de constructions pour en assurer une bonne insertion en fonction des contextes urbains, fonciers ou patrimoniaux. Il est donc possible de faire une application circonstanciée des règles de volumétrie et de hauteur des constructions fixées dans les étiquettes du règlement graphique 3C1 du PLUi-H.

Toutefois, ***Toulouse Métropole propose de modifier l'étiquette de la zone UM4 (19-L-40-40) en UM4 (15 – L – 50 - 30)*** *afin de permettre la mis en place d'un épannelage entre le secteur UM4 dont la hauteur est à 15m et le secteur UM6-3 dont la hauteur est à 7m.*

Cette évolution mineure de l'étiquette du zonage n'est pas de nature à modifier la programmation de logements prévue sur Toulouse.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la proposition de Toulouse métropole consiste à modifier l'étiquette de la zone. **Cet engagement fera l'objet d'une Réserve Générale dans l'avis final de la CE.**

@244-1 DUSSEAU Nadine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre :19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme DUSSEAU Nadine résidant dans le quartier de la Cartoucherie (qui fait l'objet d'une OAP avec découpage alternant des bâtiments hauts et bas depuis le quartier de Casselardit) à Toulouse déplore que le PLUI-H revienne sur les dispositions du PLU opposable qui permettait la construction d'immeubles en hauteur sur l'Avenue de Grande Bretagne et des constructions plus basses côté sud du secteur afin de préserver les perspectives visuelles, en privilégiant des projets immobiliers à taille humaine.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée la pétition «TOULOUSE Cartoucherie» (incluant les requêtes @257-1, @261-1, @263-1, @267-1, @274-1, @343-1, @397-1, @517-1, @559-1, @570-1, @583-1, @585-1, @587-1, @672-1, @737-1, @809-1, @952-1, @970-1, @1037-1, @1259-1, @1278-1, @1280-1, @1370-1, @1502-1, @1600-1, @1704-1, @1859-1, @2712-1, @2911-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Voir pétition "Toulouse Cartoucherie".

@245-3 VRILLAUD Sébastien - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse, 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : M. VRILLAUD Sébastien apporte une contribution identique à celle portée par la contribution @244 (Mme DUSSEAU Nadine) concernant l'OAP de la Cartoucherie.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée la pétition «TOULOUSE Cartoucherie» (incluant les requêtes @257-1, @261-1, @263-1, @267-1, @274-1, @343-1, @397-1, @517-1, @559-1, @570-1, @583-1, @585-1, @587-1, @672-1, @737-1, @809-1, @952-1, @970-1, @1037-1, @1259-1, @1278-1, @1280-1, @1370-1, @1502-1, @1600-1, @1704-1, @1859-1, @2712-1, @2911-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Voir pétition “Toulouse Cartoucherie”.

@254-1 GUIGNARD Sylvain - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse, 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : La contribution de M. GUIGNARD Sylvain concerne l'OAP de la Cartoucherie exprimée par la contributrice @248 et @249.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoi la commission d’enquête à la réponse apportée la pétition «TOULOUSE Cartoucherie» (incluant les requêtes @257-1, @261-1, @263-1, @267-1, @274-1, @343-1, @397-1, @517-1, @559-1, @570-1, @583-1, @585-1, @587-1, @672-1, @737-1, @809-1, @952-1, @970-1, @1037-1, @1259-1, @1278-1, @1280-1, @1370-1, @1502-1, @1600-1, @1704-1, @1859-1, @2712-1, @2911-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Se reporter à l’avis de la commission d’enquête pour la pétition «TOULOUSE Cartoucherie» traitée ci-dessus.

@260-1 JUGUIN Thibault - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : Toulouse, 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques : Sectorielles
Orientation :

Résumé de l'observation : M. JUGUIN Thibault exprime les mêmes doléances sur l'OAP de la Cartoucherie à Toulouse. (@244, 245, 254, 260).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoi la commission d’enquête à la réponse apportée la pétition «TOULOUSE Cartoucherie» (incluant les requêtes @257-1, @261-1, @263-1, @267-1, @274-1, @343-1, @397-1, @517-1, @559-1, @570-1, @583-1, @585-1, @587-1, @672-1, @737-1, @809-1, @952-1, @970-1, @1037-1, @1259-1, @1278-1, @1280-1, @1370-1, @1502-1, @1600-1, @1704-1, @1859-1, @2712-1, @2911-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Se reporter à l’avis de la commission d’enquête pour la pétition «TOULOUSE Cartoucherie» traitée ci-dessus.

@265-1 Rafael - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Apporte son écho à la problématique de l'OAP de la Cartoucherie soulevée par d'autres contributeurs : @244, 245, 254.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée la pétition «TOULOUSE Cartoucherie» (incluant les requêtes @257-1, @261-1, @263-1, @267-1, @274-1, @343-1, @397-1, @517-1, @559-1, @570-1, @583-1, @585-1, @587-1, @672-1, @737-1, @809-1, @952-1, @970-1, @1037-1, @1259-1, @1278-1, @1280-1, @1370-1, @1502-1, @1600-1, @1704-1, @1859-1, @2712-1, @2911-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Voir pétition "Toulouse Cartoucherie".

@270-1 Gills - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Intervient sur l'OAP de la Cartoucherie en insistant sur la nécessité d'installer des équipements publics. Mêmes contributions sur le même sujet déjà évoquées.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée la pétition «TOULOUSE Cartoucherie» (incluant les requêtes @257-1, @261-1, @263-1, @267-1, @274-1, @343-1, @397-1, @517-1, @559-1, @570-1, @583-1, @585-1, @587-1, @672-1, @737-1, @809-1, @952-1, @970-1, @1037-1, @1259-1, @1278-1, @1280-1, @1370-1, @1502-1, @1600-1, @1704-1, @1859-1, @2712-1, @2911-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Voir pétition "Toulouse Cartoucherie".

@569-3 Estelle - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle
Périmètre : 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques : Parc public
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Quartier 19. Toulouse. Regrette le manque d'espaces verts.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole prend acte de cette remarque et tient à rappeler que la Cartoucherie est construite autour de trames végétales paysagères allant d'Ouest en Est permettant de structurer le quartier, créer une densité végétale, et faciliter le lien avec le jardin du Barry récemment réaménagé, et constituant un réservoir de nature et de biodiversité.

Par ailleurs, l'aménagement de la dernière phase de la Cartoucherie (tranche 3) s'inscrit dans la continuité d'une gestion partagée des espaces publics valorisant les mobilités douces (piétons, cycles) et la place du végétal.

Afin de répondre aux objectifs en matière d'adaptation au changement climatique et aux évolutions sociétales, l'aménagement des espaces publics limitera l'artificialisation des sols, se traduisant par une place accrue de l'arbre, de bandes plantées et des sols naturels dans les espaces libres.

De plus, la réalisation d'un grand parc public d'1 ha renforcera la présence de la nature en ville en mettant en valeur les arbres déjà présents, tout en augmentant le potentiel végétal du site, afin d'améliorer la qualité de vie, rafraîchir la ville et permettre de développer la biodiversité.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@569-4 Estelle - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Hors sujet
Périmètre : 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques : Autres
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Quartier 19. Toulouse. Demande comment lutter contre les incivilités encore bien trop présentes.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette observation concerne la sécurité et les incivilités. Cette contribution ne peut pas être valorisée dans le PLUi-H qui s'attache à organiser l'espace privé à l'occasion de projets de construction.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@1009-1 RAYNAL Benoit - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : M. RAYNAL Benoit. 30, bd Jean Brunhes. Toulouse. Les parcelles situées au 39, 41 et 43 du boulevard Richard Wagner à Toulouse ont une hauteur maximum de 19 mètres dans la proposition de PLUI-H. Ceci est incohérent avec les parcelles adjacentes (15m pour le 39 Bd Richard Wagner, 7 m pour les parcelles côté rue Paul Descamps). Propose de passer cette hauteur à 12,5m pour avoir une baisse de hauteur cohérente entre la parcelle du 39 Bd Richard Wagner et les parcelles côté rue Paul Descamps.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse est identique aux contributions de la pétition « Hauteur façades Bd Wagner » (incluant les requêtes @1070-1, @1457-1, @1599-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Se reporter à l'avis de la commission d'enquête pour la pétition «Hauteur façades Wagner" traitée ci-dessus.

@1236-4 Valentin - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 19. Signale le manque d'équipements sportifs publics et se prononce contre la présence d'établissements de grandes hauteurs qui détruisent la visibilité.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée la pétition «TOULOUSE Cartoucherie» (incluant les requêtes @257-1, @261-1, @263-1, @267-1, @274-1, @343-1, @397-1, @517-1, @559-1, @570-1, @583-1, @585-1, @587-1, @672-1, @737-1, @809-1, @952-1, @970-1, @1037-1, @1259-1, @1278-1, @1280-1, @1370-1, @1502-1, @1600-1, @1704-1, @1859-1, @2712-1, @2911-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Se reporter à l'avis de la commission d'enquête pour la pétition «Toulouse Cartoucherie » traitée ci-dessus.

@1253-2 Maxime - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 19. Signale le manque d'équipement sportif sur le secteur de la Cartoucherie.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée la pétition «TOULOUSE Cartoucherie» (incluant les requêtes @257-1, @261-1, @263-1, @267-1, @274-1, @343-1, @397-1, @517-1, @559-1, @570-1, @583-1, @585-1, @587-1, @672-1, @737-1, @809-1, @952-1, @970-1, @1037-1, @1259-1, @1278-1, @1280-1, @1370-1, @1502-1, @1600-1, @1704-1, @1859-1, @2712-1, @2911-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Se reporter à l'avis de la commission d'enquête pour la pétition «Toulouse Cartoucherie » traitée ci-dessus.

@1283-2 Mathilde - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 19. S'oppose à la mise en place de construction ou d'élévation de bâtiments de grande hauteur (supérieure à 12,5 mètres) et recommande une hauteur maximale entre 7 et 12,5 mètres pour tout nouveau projet de bâtiment afin de conserver notamment une cohérence visuelle dans les horizons actuels des résidents et usagers des parcelles attenantes concernées.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « Hauteur façades Bd Wagner » (incluant les requêtes @1070-1, @1457-1, @1599-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Se reporter à l'avis de la commission d'enquête pour la pétition «Hauteur façades Wagner" traitée ci-dessus.

@1309-1 Quentin - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA :
La requête est : Hors sujet
Périmètre : 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques :
Orientation :

Résumé de l'observation : Absence d'observation pouvant être traitée.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « Hauteur façades Bd Wagner » (incluant les requêtes @1070-1, @1457-1, @1599-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse de Toulouse Métropole à la pétition « Hauteur façades Bd Wagner ».

@1607-1 GOUTAGNY Véronique - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme GOUTAGNY Véronique. Toulouse. Quartier 19. Concerne la parcelle 2.7 située entre le groupe scolaire, la résidence Sensations Urbaines et l'avenue qui dessert le Zénith, le PLU n'autorise jusqu'ici qu'une construction d'équipement public, qui serait peu élevée. Le PLUI-H prévoit malgré les nombreuses protestations, de remplacer cet équipement public par des bureaux sur une grande hauteur (face aux écoles et à la crèche, des équipements publics auraient beaucoup plus de sens que des bureaux, et en particulier des équipements sportifs actuellement manquants pour occuper la jeunesse et lutter contre les incivilités.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse est identique aux contributions de la pétition «TOULOUSE Cartoucherie» (incluant les requêtes @257-1, @261-1, @263-1, @267-1, @274-1, @343-1, @397-1, @517-1, @559-1, @570-1,

@583-1, @585-1, @587-1, @672-1, @737-1, @809-1, @952-1, @970-1, @1037-1, @1259-1, @1278-1, @1280-1, @1370-1, @1502-1, @1600-1, @1704-1, @1859-1, @2712-1, @2911-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Se reporter à l'avis de la commission d'enquête pour la pétition «Toulouse Cartoucherie » traitée ci-dessus.

@1610-1 SOLANO Eric - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques : TVB Trame verte et bleue
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Toulouse 19. Parcelle 844AC97 et partiellement 844AC90. Demande à ce que les jardins ouvriers présents sur ces parcelles et existant depuis 1930 soient identifiés et préservés dans le projet de PLUI-H.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette demande, mais tient à rappeler qu'un secteur à dominante d'habitat dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation n'empêche pas l'accueil et la préservation d'espaces végétaux paysagers du type "jardins ouvriers".

En revanche, l'identification de ces espaces pourrait être intégrée lors d'une prochaine modification du PLUi-H.

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 proposition de Toulouse Métropole visant à examiner la requête lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

A noter que cette contribution a comme doublons les @2739 et @3069

@1668-1 Martine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA :
La requête est : Générique
Périmètre : 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques : Surdensification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme dit son opposition à de nouvelles constructions dans le périmètre de la copropriété du Parc des Fontaines afin d'éviter une surdensification.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « Hauteur façades Bd Wagner » (incluant les requêtes) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Cf réponse de Toulouse Métropole aux requêtes ci-dessus *@1070-1, @1457-1, @1599-1*

@1693-1 PEROZO Raquel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA :
La requête est : Individuelle
Périmètre : 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme PEROZO Raquel. Toulouse. Quartier 19. S'oppose à des constructions de grande hauteur : la parcelle 2.7 reste très dense et pas en accord avec l'épannelage initialement prévu sur cette zone. Des bâtiments publics à faible hauteur étaient envisagés, plus cohérent et plus pertinent pour cet écoquartier. (Hauteur de l'école élémentaire). L'ajout de bâtiment économique augmentera l'engorgement de la circulation déjà très limite et critique lors des évènements au zénith. Propose de construire des bâtiments pour des ateliers collectifs ou à usage de service public comme un gymnase qui servirait directement la dynamique du quartier.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée la pétition «TOULOUSE Cartoucherie» (incluant les requêtes @257-1, @261-1, @263-1, @267-1, @274-1, @343-1, @397-1, @517-1, @559-1, @570-1, @583-1, @585-1, @587-1, @672-1, @737-1, @809-1, @952-1, @970-1, @1037-1, @1259-1, @1278-1, @1280-1, @1370-1, @1502-1, @1600-1, @1704-1, @1859-1, @2712-1, @2911-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Se reporter à l'avis de la commission d'enquête pour la pétition «Toulouse Cartoucherie » traitée ci-dessus.

@1905-3 SOMMARIVA Florian - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : M. SOMMARIVA Florian. Toulouse. Quartier 19. Demande : classer en EBP la place des Micocouliers, située 60 rue Antonio Vivaldi, lieu très apprécié par les riverains, et classer les espaces verts et le jardin partagé des Micocouliers en tant qu'espace vert protégé ou bien espace

boisé protégé. Les 14 étoiles sur le document joint indiquent les micocouliers protégés, or on en compte 17 que nous souhaitons ajouter sur le PLUI-HH.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette requête, et propose de créer trois Éléments Boisés Classés (EBC) symboles sur les micocouliers qui n'ont pas été préalablement classés.

Concernant la demande de créer un Espace Vert protégé (EVP) sur les jardins partagés, Toulouse Métropole précise que ce foncier est en cours de rétrocession et deviendra du foncier public, donc sans besoin de protection. Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur ce point.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@1907-2 SOMMARIVA Florian - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques : qualité de vie
Orientation : Autres

Résumé de l'observation : SOMMARIVA Florian. Toulouse 19. 13 rue Antonio Vivaldi. Demande le classement en EPB de la fresque figurant sur la façade du 13 rue Antonio Vivaldi.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse métropole prend acte de cette demande mais tient à signaler que la protection de fresques et d'éléments artistiques n'est pas du ressort du PLUi-H, et que cette demande ne peut rentrer dans le cadre d'une protection induite par un Élément Bâti Protégé. Il reviendra à la co-propriété, en cas de projet de ravalement, de garantir la pérennité de cette œuvre de street-art.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@1921-1 SOMMARIVA Florian - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle

Périmètre : 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : M. SOMMARIVA Florian. Toulouse. Quartier 19. Ci-joint la carte du quartier avec un surlignage jaune concernant les secteurs ayant un coefficient d'emprise au sol de 50% et un coefficient d'espace de pleine terre de 30%. Ces mêmes coefficients sont établis à 40% et 40% pour l'ensemble du reste du quartier et cela paraît nettement adapté pour favoriser le maintien ou la création d'îlots de fraîcheur (en cœur d'îlots et/ou en front de rue). Demande une homogénéisation des 40/40 pour assurer la prise en compte des conséquences prévisibles du changement climatique en augmentant les espaces de pleine de terre à l'échelle du quartier.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole informe que le long de l'avenue de Grande-Bretagne et du Boulevard Richard Wagner, un zonage permettant une plus grande emprise au sol est prévu afin de privilégier le renouvellement urbain le long de ces axes situés dans le périmètre d'influence de transports en commun structurants (tramway et métro), en lien avec l'objectif de cohérence urbanisme-transport ainsi que l'objectif de densification des espaces déjà urbanisés.

Les dispositions communes du règlement écrit du PLUi-H permettent d'adapter les règles de volumétrie et d'implantation des projets de constructions pour en assurer une bonne insertion en fonction des contextes urbains, fonciers ou patrimoniaux. Il est donc possible de faire une application circonstanciée des règles de volumétrie et de hauteur des constructions fixées par les étiquettes du règlement graphique 3C1 du PLUi-H.

Également, le PLUi-H prévoit des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions dans le PLUi-H afin d'assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants, en instaurant notamment des protections paysagères, de type Espace Verts Protégés (EVP) ou Éléments Boisés Classés (EBC) afin de préserver des îlots verts ou des éléments paysagers de qualité.

Concernant le secteur de l'ancienne ZAC Bourrassol, cette dernière étant achevée, les étiquettes du zonage ont acté l'existant.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

@1932-1 Bruno - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques : CEPT Coefficient d'Espace de Pleine Terre
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme regrette la minoration de 15 points pour le pourcentage de pleine terre sur sa zone. Aucune identification cadastrale n'est mentionnée.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

S'agissant de la règle permettant de minorer de 15 points le coefficient de pleine terre exigé pour les parcelles inférieures à 300m² bâties ou non, Toulouse Métropole précise qu'il s'agit d'une faculté et qu'il n'est pas apparu opportun de décliner cette minoration au-delà de 300m². En effet, cette disposition fait écho à la faculté d'accorder une emprise au sol supérieure à celle de l'étiquette de la zone pour les unités foncières bâties inférieures à 300m². A cet égard, Toulouse Métropole constate que la minoration de 15 points pour le coefficient de pleine terre ne devrait s'appliquer qu'aux unités foncières bâties et ***propose de modifier le règlement écrit du PLUi-H pour le préciser****.*

En effet, les unités foncières bâties inférieures à 300m² présentent un espace contraint qu'il convient de prendre en compte dans l'élaboration des projets urbains et architecturaux afin de leur permettre de s'adapter aux besoins des occupants. Si le règlement du PLUi-H tend à faire évoluer la ville, il ne peut pas non plus ignorer l'existant. C'est pourquoi, la possibilité d'adapter les règles de volumétrie et d'implantation au contexte a un caractère d'importance au niveau de l'application du droit des sols pour assurer une bonne insertion en fonction des situations urbaines, foncières ou patrimoniales et répondre aux besoins des habitants.

Enfin, il est précisé que les ambitions du PLUi-H pour lutter contre le réchauffement climatique couplées à l'amélioration du traitement paysager et du cadre de vie, de gestion des eaux pluviales, et de maintien de la biodiversité en milieu urbain s'expriment certes par une augmentation généralisée de la part de pleine terre exigée dans les étiquettes du Document Graphique du Règlement 3C1 mais aussi par d'autres règles qui s'appliquent à l'ensemble du territoire comme le renforcement des dispositions communes en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse métropole

Toulouse Métropole propose de modifier le règlement écrit pour l'application de de la minoration de 15 points du coefficient de pleine terre, **ce point fera l'objet d'une réserve générale dans l'avis final de la CE**.

@1949-2 Christophe - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 16. Il estime que l'architecture toulousaine évolue dans le mauvais sens. Toulouse était une ville avec des constructions assez basses et avec des immeubles avec peu d'étages. Proposition : arrêter de lancer des programmes avec plus de 5 étages et stopper les quartiers de type Cartoucherie ou Borderouge qui vieillissent mal.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prends acte de ce point de vue et tient à rappeler que l'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles et à encourager la densification de secteurs préalablement urbanisés.

Les droits à construire ont été définis afin d'encourager le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil, en tenant compte non seulement du niveau de desserte mais aussi de la présence de centralités mais également du contexte urbain en terme de formes urbaines existantes, ainsi les dispositions communes du règlement écrit du PLUi-H permettent d'adapter les règles de volumétrie et d'implantation des projets de constructions pour en assurer une bonne insertion en fonction des contextes urbains, fonciers ou patrimoniaux. Il est donc possible de faire une application circonstanciée des règles de volumétrie et de hauteur des constructions fixées dans les étiquettes du règlement graphique 3C1 du PLUi-H.

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 qui restitue le projet de PLUi-H dans le contexte de changement climatique, de transition

énergétique et de préservation des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience.

Cette situation, avec les obligations et contraintes réglementaires qui en découlent, impose un nécessaire changement de paradigme afin d'assurer un renouvellement urbain en recentrant prioritairement la ville sur elle-même, ce qui se traduit notamment par la construction ou la transformation d'immeubles de plus grande hauteur.

@2281-2 MARTY Georges - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques : Densification
Orientation :

Résumé de l'observation : M. MARTY Georges. Toulouse. 30, bd Jean Brunhes. Résident de la copropriété du Parc des Fontaines s'oppose à la future construction de bâtiments, quelles que soient leurs hauteurs. Cela entraînerait une grave dégradation de la luminosité ainsi qu'une densification de l'habitat dommageable pour tous les riverains.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « Hauteur façades Bd Wagner » (incluant les requêtes @1070-1, @1457-1, @1599-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Voir pétition "Hauteur des façades Bd Wagner".

@2378-2 Michèle - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme pense que le projet de construction d'une résidence comprenant des bâtiments de 19m de hauteur (soit 7 étages) paraît incohérent par rapport aux hauteurs autorisées sur les constructions récentes alentour. Le projet de construction de la résidence comprend les parcelles 828 AB01 476 - 477 - 408 - 438 - 437.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « Hauteur façades Bd Wagner » (incluant les requêtes @1070-1, @1457-1, @1599-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Cf Réponse donnée ci-dessus *@1070-1, @1457-1, @1599-1.*

@2470-2 DURLET Joanna - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme DURLET Joanna. Toulouse. Quartier 19. Les parcelles 846 AK 37, 38, 477 et 476 situées sur UM4 sont indiquées comme pouvant atteindre une hauteur de 19m. Ce sont actuellement des maisons pour AK 37 et 38 ou une résidence de faible hauteur (R+3 - env.12m) pour AK476. Afin d'assurer une cohérence esthétique avec les parcelles limitrophes (UM6-3) donnant sur ce boulevard, souhaiterait que les parcelles 846 AK 37 – 38 - 477 - 476 soient délimitées par une zone spécifique d'une hauteur max entre 7 et 12 m.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « Hauteur façades Bd Wagner » (incluant les requêtes @1070-1, @1457-1, @1599-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Se reporter à l'avis de la commission d'enquête pour la pétition «Hauteur façade Bd Wagner » traitée ci-dessus.

@2574-1 BEARD Philippe - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques : Sur densification
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : BEARD Philippe. Toulouse 19. S'oppose aux dispositions en matière de hauteur de façade qui sont trop élevées par rapport à l'existant.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « Hauteur façades Bd Wagner » (incluant les requêtes @1070-1, @1457-1, @1599-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse de Toulouse Métropole à la pétition "Hauteur façades Bd Wagner"

@2589-2 Ch - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 19. Souhaite que les parcelles 846 AK 37, AK 38, AK 476, AK 477 (zone UM4) soient limitées à une hauteur max. de 7 à 12 mètres et non pas à 19 mètres comme cela est indiqué dans le projet de nouveau PLUI-HH, ceci afin de respecter la cohérence esthétique avec les parcelles limitrophes telles que UM6-3.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « Hauteur façades Bd Wagner » (incluant les requêtes @1070-1, @1457-1, @1599-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Se reporter à l'avis de la commission d'enquête pour la pétition «Hauteur façade Bd Wagner » traitée ci-dessus.

@2611-2 Amandine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques : Sur densification
Orientation :

Résumé de l'observation : Cette anonyme pense qu'il y a déjà assez de constructions Bd Wagner Jean Brunhes. Elle trouve dommage de raser de belles maisons anciennes pour incruster ces constructions.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « Hauteur façades Bd Wagner » (incluant les requêtes @1070-1, @1457-1, @1599-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Cf Réponse donnée ci-dessus *@1070-1, @1457-1, @1599-1.*

@2756-2 CLAVEL Stéphane - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : M. CLAVEL Stéphane. Toulouse. 36, impasse Saint Félix. Parcelle 846 AB 53, située sur 66 chemin de la Flambère classée UE1C au PLU et UA3 au PLUI-H avec un EVP N° 555-490. Terrain aujourd'hui est classé zone constructible pour du commerce, bureau ou de l'industrie, pour en faire un espace vert protégé. Cela aurait pour effet de rendre toute exploitation de ce terrain impossible et en ferait drastiquement baisser la valeur foncière. La parcelle et les parcelles voisines sont traversées tout du long par une ligne à haute tension qui nécessite pour son entretien d'élaguer et de débroussailler le terrain ce qui rend la protection de cette zone impossible puisqu'elle fait régulièrement l'objet de défrichages. Il n'y a sur ce terrain ni arbres de qualité, ni aucune essence remarquable qui nécessiteraient une protection particulière Le tracé de cet espace vert protégé englobe une très grande partie du terrain. Or, ce terrain est loué avec le bâtiment industriel en activité qui se trouve dessus à une entreprise industrielle. Donc ce classement en espace vert viendrait en opposition au bail que nous avons signé. Et nous sommes aussi engagés depuis un certain temps sur un projet d'exploitation d'une partie de ce terrain auprès d'une société qui implante des panneaux solaires. Les études pour ce genre de projets sont assez longues et on espère mener à bien ce projet. Enfin ce terrain industriel est potentiellement pollué. Souhaite, envisager une solution qui prenne mieux en compte les intérêts des propriétaires privés en réduisant pour partie l'emprise de l'EVP.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette contribution concerne le quartier 7.

Avis CE - Argumentation :

Renvoi de l'avis de la commission d'enquête dans le cadre des observations relevant du quartier 7 de Toulouse Métropole.

@2827-2 Bruno - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme dit que la hauteur maximale de construction de 19m est incompatible et incohérente avec les constructions voisines existantes. Les parcelles citées 37 et 38 828 AB sont en zone UM4 15 m. (les autres parcelles ne sont pas données par le SIG)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « Hauteur façades Bd Wagner » (incluant les requêtes @1070-1, @1457-1, @1599-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Cf Réponse donnée ci-dessus *@1070-1, @1457-1, @1599-1.*

@3134-1 BELIN Paul-Henri - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 6. Saint-Cyprien
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation :

Résumé de l'observation : BELIN Paul Henri propriétaire de la 844 AN 109 souhaite le maintien du détail graphique du PLU en vigueur en vue de réaliser son projet.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

*Cette requête concerne le **quartier 19 de Toulouse.***
*Toulouse Métropole prend acte de cette demande et **propose d'instaurer un graphique de Détail à 19 mètres de hauteur** afin de permettre la réalisation d'un projet venant compléter l'entrée de ville par l'avenue de Lombez.*

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole, **ce point proposant d'instaurer un Graphique de Détail à 19 mètres de hauteur fera l'objet d'une réserve générale dans l'avis final de la CE.**

@3214-1 ROSSIT Guillaume - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : M. ROSSIT Guillaume. Toulouse. Quartier 19. Exprime son profond désaccord concernant le projet de ré affectation des parcelles AK37, AK38 et AK476 et à la construction d'immeubles de plusieurs étages sur ces trois parcelles situées à proximité immédiate de sa copropriété.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
La requête @3214 fait partie des requêtes hors délai signalées par la Commission d'Enquête dans le Volume 1 de son procès verbal de synthèse(p 34). Il est écrit dans ce document que "La commission d'enquête, réunie en date du 19 février, a décidé de ne pas insérer au PVS les contributions parvenues hors délai à TM et au Registre Numérique dont la liste suit (...)". En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas apporter de réponse.

Avis CE - Argumentation :

Requête hors délai ne nécessitant pas de réponse.

Commune 3520

Toulouse - 20 Arènes Romaines, Ancely, Saint-Martin du Touch, Purpan

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal
2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

23 observations

@287-1 / Michel - Toulouse 3
@315-1 / BRUNATO Emmanuel - Toulouse 3
@315-2 / BRUNATO Emmanuel - Toulouse 4
@613-1 / CARFANTAN Erwan - Toulouse 4
@648-1 / CARFANTAN Erwan - Toulouse 5
@769-2 RABIN Viviane - Blagnac 6
@964-1 / CRASPAIL Manon - Toulouse 6
@1258-1 / SOLDA Joachim - Toulouse 7
@1360-2 / PAHOR-GAFARI Sandra - Toulouse 8
@1741-1 / RIEU Gilles, Laurent, Marie-Thérèse - Toulouse 8
@1988-1 / BENHENOU SAMIR - Toulouse 9
R2044-1 / Anonyme- Toulouse 10
@2162-1 / GOUT Christian - Toulouse 10
@2387-1 / GOUT Christian - Toulouse 12

@2573-1 / COSTES Jean - Toulouse 12
@2756-2 / CLAVEL Stéphane - Toulouse 13
@2870-3 / SIBERTIN-Blanc Christophe - Toulouse 15
@2870-4 / SIBERTIN -Blanc Christophe - Toulouse 15
@2870-2 / SIBERTIN -Blanc Christophe - Toulouse 16
@2879-1 / François - Toulouse 17
B3000-1 / GUIRAUD Justin 17
@3011-1 / CAZEMAJOU Kelly - Toulouse 19
B3044-2 / NOGUEIRA Chloé 20

@287-1 / Michel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 20. Arènes Romaines, Ancely, Saint-Martin du Touch, Purpan
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Rejoint les pétitionnaires du quartier de la Cartoucherie en dénonçant le manque de services publics et souhaite, après la suppression de la piscine d'Ancely, la réalisation d'une piscine pour les zones de la Cartoucherie, la piscine la plus proche étant située aux Sept Deniers sur JOB.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant les équipements sportifs et services publics, Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée la pétition du Quartier 19 «TOULOUSE Cartoucherie» (incluant les requêtes @257-1, @261-1, @263-1, @267-1, @274-1, @343-1, @397-1, @517-1, @559-1, @570-1, @583-1, @585-1, @587-1, @672-1, @737-1, @809-1, @952-1, @970-1, @1037-1, @1259-1, @1278-1, @1280-1, @1370-1, @1502-1, @1600-1, @1704-1, @1859-1, @2712-1, @2911-1) plus haut.
De plus, Toulouse Métropole informe qu'il n'est pas programmé aujourd'hui de nouvelle piscine au sein du périmètre de la ZAC "Cartoucherie". Cependant, Toulouse Métropole rappelle qu'en 2017, la Ville de Toulouse a lancé le "Plan Piscines" (doté de 30 millions d'euros) afin de rénover les bassins existants, et d'en créer de nouveaux pour améliorer le service aux usagers. Pour précision, la piscine Ancely en a été exclue et a dû être fermée pour des raisons, à la fois, foncière, technique et financière.

En conséquence, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

Voir pétition "Toulouse Cartoucherie".

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@315-1 / BRUNATO Emmanuel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 20. Arènes Romaines, Ancely, Saint-Martin du Touch, Purpan
Thématiques : Liaisons douces
Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : BRUNATO Emmanuel 846 AB 167. Demande à voir les plans du projet de recalibrage de l'impasse de la Flambère.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette demande n'a plus lieu d'être vu la réponse apportée à la contribution n°315-2 qui propose la suppression de cet emplacement réservé.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @315-2.

.

@315-2 / BRUNATO Emmanuel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 20. Arènes Romaines, Ancely, Saint-Martin du Touch, Purpan
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : BRUNATO Emmanuel. Toulouse20. Parcelle 846 AB 167. Bien que favorable à la création d'une piste cyclable, demande la suppression de l'ER 555-091 inscrit dans le projet de PLUI-H et peu cohérent avec la plantation récente d'arbres.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Au regard des enjeux de préservation des arbres existants en bordure de l'impasse de la Flambère et de la possibilité d'optimiser l'espace public existant pour y aménager une piste cyclable, Toulouse Métropole propose de supprimer cet emplacement réservé 555-091 dans sa totalité.

Avis CE - Argumentation : la commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole de suppression de l'ER 555-091. 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.**

.

@613-1 / CARFANTAN Erwan - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 20. Arènes Romaines, Ancely, Saint-Martin du Touch, Purpan
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : M. CARFANTAN Erwan. Toulouse. Quartier 20. La délimitation du futur parc urbain de la maison de retraite Ducis (ouverture mars 2025) qui s'étend plus vers l'Avenue de Casselardit n'est pas correctement délimitée sur le zonage PLUI-H.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Le futur parc urbain de la maison de retraite Ducis est un projet aménagé tout récemment par la Direction du Patrimoine Végétal de la Ville de Toulouse et s'inscrit dans le cadre d'un projet d'aménagement et de valorisation plus global pour lequel les études sont toujours en cours. Aussi, à ce stade des réflexions, il n'est pas envisagé de compléter l'Espace Boisé Classé (EBC) existant dont la surface est d'environ 1.5ha. Aussi, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de déterminer l'outil le plus pertinent.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole et prend note de l'examen de la demande au cours d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

@648-1 / CARFANTAN Erwan - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 20. Arènes Romaines, Ancely, Saint-Martin du Touch, Purpan
Thématiques : TVB Trame verte et bleue
Orientation :

Résumé de l'observation : M. CARFANTAN Erwan. Avenue Casselardit. Toulouse. Dans le cadre du PLUI-H, l'intéressé émet un doute sur l'intérêt du couloir écologique traversant l'hôpital Purpan (grand nombre d'arbres abattus passés et avenirs liés aux travaux du site) et propose dans le prolongement des concertations citoyennes et des ateliers "Mon quartier demain", de faire passer le corridor Avenue de Casserladit, très fréquentée par vélos et les piétons, pour créer une coulée verte, ceci en cohérence avec la création du nouveau parc Ducis.

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 positionnement des couloirs écologiques traduits en secteurs de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages s'appuie sur son identification en corridor écologique à créer, dénommé « Corridor écologique terrestre à créer de la Margelle » (n°81), comme explicité dans le livret 1B2 du PLUi-H.

En conséquence, la demande portant sur un espace naturel identifié comme participant à la préservation et la fonctionnalité de la TVB, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H et de ne pas déplacer ce corridor écologique.
En outre, cette demande porte davantage sur la mise en valeur de l'avenue de Casselardit en lien avec la valorisation du parc Ducis qui est en cours d'aménagement et est en lien avec la contribution n°613.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@769-2 RABIN Viviane - Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 20. Arènes Romaines, Ancely, Saint-Martin du Touch, Purpan
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable
Résumé de l'observation : Aéroport Toulouse Blagnac. Toulouse. Parcelles 845 AY 09 et 10.
Demande la réduction de l'EVP qui concerne les 2 parcelles pour une implantation d'un démonstrateur photovoltaïque.
Question CE au MO :
Mémoire en réponse :
Dans le cadre du projet de déploiement du photovoltaïque présenté par ATB, il est demandé que soit réduit l'emprise de l'EVP (Espace Vert Protégé) de la parcelle 845AY 9 afin de permettre la réalisation d'une centrale photovoltaïque, projet déjà partagé avec les services de l'Etat et de Toulouse Métropole. Compte tenu de la faible qualité paysagère et végétale de cet espace vert situé sur les parcelles 845 AY 9 et 845 AY 10, ainsi que du rôle majeur que ces parcelles représentent dans le lancement de ce projet de déploiement des énergies renouvelables sur la concession de l'Aéroport, Toulouse Métropole propose de modifier le projet de PLUi-H en supprimant la totalité de cet EVP.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est favorable à la proposition de Toulouse Métropole de suppression de la totalité de l'EVP grevant les 2 parcelles. 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.**

.

@964-1 / CRASPAIL Manon - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 20. Arènes Romaines, Ancely, Saint-Martin du Touch, Purpan
Thématiques : Autres
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme CRASPAIL Manon. 10, rue des munitionnettes. Toulouse. Attire l'attention sur deux sujets :

1. sur la fermeture de la médiathèque d'Ancely et de la MJC de Roguet qui favorisent la mixité sociale et permettent de renforcer le tissu associatif du quartier.

2. sur la demande de création d'un gymnase sur le terrain situé à côté de l'école Anthonioz de Gau qui contribuerait également à rendre le quartier plus attractif pour les familles et à promouvoir la diversité en accueillant des habitants de tous horizons.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Ces observations ne relèvent pas du champ d'action du PLUi-H.
Au titre du PLUiH, il peut être seulement précisé que le type d'équipements publics évoqués ici relèvent de la destination EICSP (Etablissements d'Intérêt Collectif et de Service Public) qui sont autorisés dans l'ensemble des zones urbaines.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

@1258-1 / SOLDA Joachim - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 20. Arènes Romaines, Ancely, Saint-Martin du Touch, Purpan
Thématiques : ER
Orientation :

Résumé de l'observation : M. SOLDA Joachim. Toulouse. 21, Bd de la Marquette. Concerne la demande de suppression de l'emplacement réservé n°555-140 << Chemin de Tournefeuille, passage inférieur Ligne C >> au bénéfice de Toulouse Métropole ?" ZAC de Saint-Martin du Touch, pour permettre la réalisation d'une trémie sous la ligne C du TER ((Colomiers ?" Saint-Cyprien / Arènes) :- les parcelles objet de cet emplacement réservé sont déjà maîtrisées par la puissance publique : ville de Toulouse (845 AP 11 et 845 AO 31), SNCF (845 AP 5 et 6) et Oppidea SEM d'aménagement de la métropole (845 AO 75, 84 et 85). - l'objectif de cet emplacement réservé s'inscrit dans une temporalité qui va au-delà de la temporalité du PLUI-H et qui doit permettre, à terme, la suppression du passage à niveau situé à proximité immédiate sur le chemin de Tournefeuille (projet complexe qui n'est pas encore étudié et qui se réaliserait bien après 2035).- cet ER empêche notamment la requalification du chemin de Tournefeuille entre les giratoires Marie-Louise Dissard / Chemin de Tournefeuille au nord et André Turcat / Chemin de Tournefeuille au sud.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Au regard de la propriété foncière publique et des enjeux d'aménagement dans la temporalité du PLUi-H, Toulouse Métropole propose de supprimer cet emplacement réservé 555-140 dans sa totalité.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole. De manière à s'assurer que cet engagement, qui porte sur suppression de l'ER 555-40 dans sa totalité, sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

.

@1360-2 / PAHOR-GAFARI Sandra - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 20. Arènes Romaines, Ancely, Saint-Martin du Touch, Purpan
Thématiques : ER
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : PAHOR-GARAFI Sandra avocat pour BRUNATO Emmanuel. Toulouse 20. Parcelles 846AB167 et 171 classées en NS et pour partie en EBC, inscrites dans l'OAP Purpan Route de Bayonne. La parcelle 846AB167 est concernée par l'ER 555-091 destiné à l'élargissement de la voirie et à une liaison << piétons vélo >>. Des arbres ont été plantés récemment le long de l'impasse de la Flambère. Cette zone est située en << secteur biodiversité >> de la trame verte et bleue (voir OAP qualité environnementale). Pour ces raisons et autres exprimées dans le dire, demande la suppression de l'ER 555-091. Demande par ailleurs, la protection des chênes centenaires situés sur la parcelle au titre d'arbres remarquables.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette contribution rejoint la requête n°315-2 et bénéficie de la même réponse.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @315-2.

.

@1741-1 / RIEU Gilles, Laurent, Marie-Thérèse - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 20. Arènes Romaines, Ancely, Saint-Martin du Touch, Purpan
Thématiques : Zones à vocation économique
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : RIEU Gilles, Laurent, Marie Thérèse. Toulouse 20. Parcelles 845 AN 146, 148 et 160 classées en zone UM10. Espaces Verts du Languedoc. Surface de vente dépasse très largement 500m2. Demande à être classé en ZPAC pour conforter l'activité.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans le but de garantir la vitalité et le dynamisme des polarités commerciales de la Métropole, d'optimiser le foncier commercial et de traduire la politique métropolitaine menée en matière d'urbanisme commercial, le PLUi-H de Toulouse Métropole introduit un outil graphique dénommé « Zone Préférentielle d'Accueil des Commerces et activités de services » (ZPAC), au sein de laquelle les commerces de plus de 500 m² de surface de plancher (SP) sont autorisés. L'objectif de cet outil consiste à organiser l'accueil des programmations commerciales de plus de 500 m² SP au sein de polarités commerciales et/ou de centralité de proximité.

D'une part, la présente demande se situe dans un site qui ne s'inscrit pas dans une polarité commerciale existante et qui ne constitue pas un ensemble commercial. D'autre part, le site ne dispose pas des caractéristiques de centralité : densité de population faible, peu de commerces aux alentours, peu de transports en commun et d'axes piétons etc.... La densité d'activités commerciales ne permet pas d'identifier une future polarité, en raison notamment de la vocation d'activités économiques autres que commerciales de ce secteur.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Néanmoins, les dispositions communes du PLUi-H permettent aux surfaces commerciales supérieures à 500 m² de SP situées hors zone préférentielle d'accueil du commerce et activités de service de s'étendre dans la limite de 10 % de leur surface actuelle sous réserve d'être compatibles avec la vie du quartier.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole. L'augmentation de surface de vente possible étant limitée à 10%, la commission propose d'examiner à nouveau la demande de classement en ZPAC lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

.

@1988-1 / BENHENOU SAMIR - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 20. Arènes Romaines, Ancely, Saint-Martin du Touch, Purpan
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : BENHENOU Samir au nom du directeur Olivier LANLO de l'IFEC parcelle 846 AB 235 est pénalisée par la présence d'un EVP réduisant drastiquement les possibilités d'implantation d'un projet de bâtiment. Il demande le maintien du droit à construire sur sa parcelle.

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 EVP** (Espace Vert Protégé) sur la parcelle 846AB 235. L'OAP Bayonne-Purpan devra être modifiée en conséquence.*

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de TM. La modification proposée **fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

.

R2044-1 / Anonyme- Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 20. Arènes Romaines, Ancely, Saint-Martin du Touch, Purpan
Thématiques : Changement de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme demande après avoir exposé un rapide historique de sa propriété (lien projet Air Inter en 1991), un changement de zonage NS en UM10 comme le reste du terrain et la suppression d'une partie de l'EVP.

Question CE au MO : Cette demande ne s'inscrit-elle pas à la démarche densification **?**

Mémoire en réponse :
Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet EVP (Espace Vert Protégé) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et végétale. Ces éléments de nature ordinaire remplissent également en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc..
Ainsi, cet EVP d'une surface de près de 1.3 hectares, préserve un espace vert existant, implanté sur plusieurs parcelles au droit du cours d'eau du Touch dont la trame verte doit être préserver.
Le classement d'une partie de la parcelle 845AR83 d'une surface totale de 4946m² en EVP (Espace Vert Protégée) au Document Graphique du Règlement 3C1 participe à la préservation du réservoir de biodiversité du Touch correspondant à la ZNIEFF de type 1 et du « corridor écologique à préserver de la coulée verte du Touch » (n°29). En outre, il est à préciser que ce corridor correspond également au projet de « Grands Parcs », relatifs à des espaces de nature au rôle structurant pour le territoire métropolitain, comme le spécifie le PADD du PLUi-H. C'est pour cette raison que dans une logique de protection de ces sites naturels, la zone Naturelle a été redimensionnée aux abords du Touch.
En conséquence, Toulouse Métropole propose de ***ne pas modifier le dossier et de maintenir les délimitations de la zone UM10 et de l'EVP.***

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par ™.

.

@2162-1 / GOUT Christian - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 20. Arènes Romaines, Ancely, Saint-Martin du Touch, Purpan
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : GOUT Christian. SCI TAMBOUR. Toulouse 20. Parcelles 813 AB 124, 125, 126 et 127 sous une servitude ligne HT et couvertes par un EVP. Considérant que ces parcelles ayant un

accès confirmé par une servitude de passage sur les parcelles 813 AD 170, 192, 193, demande qu'elles puissent être destinées à la réalisation d'un parking en supprimant l'EVP qui obère cette possibilité.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées.

Ainsi, en cohérence avec la feuille de route économique de Toulouse Métropole pour 2022-2026, la stratégie économique de la collectivité pour le PLUi-H consiste à rechercher une thématisation des espaces économiques afin d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser le développement des campus et le renforcement des écosystèmes économiques et ainsi satisfaire une demande hétérogène exprimée sur la Métropole. Le renouvellement et la densification des zones économiques, rendus nécessaires dans une perspective de sobriété foncière mais également d'amélioration du paysage et du fonctionnement urbain de ces espaces, doivent participer à l'amélioration de cette organisation et de cette lisibilité dans la durée.

Toulouse Métropole a affirmé dans le PLUiH sa volonté de préserver les fonciers économiques des documents d'urbanisme applicables en reconduisant leur classement en zone d'activités (UA) tout en renforçant leurs spécificités pour traduire une logique de territoires et de thématisation.

La zone UA3, dans laquelle sont localisées les parcelles objet de la requête, est caractérisée par une régulation des programmes tertiaires. Elle est identique à la zone généraliste UA1, à l'exception qu'elle comporte une règle spécifique permettant d'encadrer les programmes tertiaires, qui sont autorisés sous réserve d'être liés à une programmation comportant des activités productives (industrie, entrepôts) et sous réserve de ne pas représenter plus de 50 % de la surface plancher totale sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H.

Par ailleurs, les commerces et activités de services sont autorisés dans l'ensemble des zones UA (sauf cas particuliers des secteurs UA4), et encadrés par une stratégie métropolitaine de polarisation de l'offre qui se traduit par l'outil graphique des Zones Préférentielles d'Accueil du Commerce (ZPAC, pièce 3C6), qui remplace l'indice « c » qui était présent au PLU de Toulouse. Le secteur de la Flambère est un secteur dédié à l'économie productive et logistique où est régulée l'activité tertiaire et ne constitue pas une polarité commerciale. Il ne dispose donc pas d'un périmètre de ZPAC. Dès lors, les surfaces commerciales sont autorisées à condition que leur surface de plancher existante et projetée soit inférieure à 500 m².

En outre, compte tenu de la proximité au Touch et du caractère végétal de cette zone économique, dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet EVP (Espace Vert Protégé) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et végétale. Ces éléments de nature ordinaires répondent également en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc..

Ainsi, cet EVP d'une surface de près de 9000 m², préserve un espace vert existant, implanté sur plusieurs parcelles, qui permet de maintenir un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti.

Toulouse Métropole propose de maintenir cet EVP sur les parcelles 846AB n°224 et 226 qui permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et végétale mais de le réduire seulement sur la partie correspondante au passage de la ligne haute tension et présentant une faible qualité végétale (absence totale de végétation ligneuse).

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

.

@2387-1 / GOUT Christian - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 20. Arènes Romaines, Ancely, Saint-Martin du Touch, Purpan
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation :

Résumé de l'observation : M. GOUT Christian. Toulouse. 9, Impasse Pierre Souffron Objet : Modification des limites de l'EVP. Parcelles 846 AD 170 et 193, classées UA3 au PLUI-H avec un EVP couvrant la moitié des parcelles dont l'accès se fait par une servitude de passage et dont la partie basse est occupée par une servitude EDF (ligne haute tension) qui les traverse. Le PLU autorisait l'édification d'un bâtiment avec parking et voirie. Demande modification des limites de l'EVP et de l'OAP.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête est identique à la @2162 et appelle la même réponse.

Avis CE - Argumentation :

Voir requête @2162 ci-dessus.

.

@2573-1 / COSTES Jean - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 20. Arènes Romaines, Ancely, Saint-Martin du Touch, Purpan
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : M. COSTES Jean. Toulouse. 50, Chemin de la Flambère. L'intéressé a posté la même contribution concernant sa situation que le cabinet d'avocats SELARL DECKER (contribution E2559).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête est identique à la E2559 et appelle la même réponse.

Avis CE - Argumentation :

Confer avis de la CE apporté à la E 2559.

.

@2756-2 / CLAVEL Stéphane - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 19. Casselardit, Fontaine-Bayonne, Cartoucherie
Thématiques : EBC Espace boisé classé
Orientation :

Résumé de l'observation : M. CLAVEL Stéphane. Toulouse. 36, impasse Saint Félix. Parcelle 846 AB 53, située sur 66 chemin de la Flambère classée UE1C au PLU et UA3 au PLUI-H avec un EVP N° 555-490. Terrain aujourd'hui est classé zone constructible pour du commerce, bureau ou de l'industrie, pour en faire un espace vert protégé. Cela aurait pour effet de rendre toute exploitation de ce terrain impossible et en ferait drastiquement baisser la valeur foncière. La parcelle et les parcelles voisines, sont traversées tout du long par une ligne à haute tension qui nécessite pour son entretien d'élaguer et de débroussailler le terrain ce qui rend la protection de cette zone impossible puisqu'elle fait régulièrement l'objet de défrichages. Il n'y a sur ce terrain ni arbres de qualité, ni aucune essence remarquable qui nécessiteraient une protection particulière Le tracé de cet espace vert protégé englobe une très grande partie du terrain. Or, ce terrain est loué avec le bâtiment industriel en activité qui se trouve dessus à une entreprise industrielle. Donc ce classement en espace vert viendrait en opposition au bail que nous avons signé. Et nous sommes aussi engagés depuis un certain temps sur un projet d'exploitation d'une partie de ce terrain auprès d'une société qui implante des panneaux solaires. Les études pour ce genre de projets sont assez longues et on espère mener à bien ce projet. Enfin ce terrain industriel est potentiellement pollué. Souhaite, envisager une solution qui prenne mieux en compte les intérêts des propriétaires privés en réduisant pour partie l'emprise de l'EVP.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées.

Ainsi, en cohérence avec la feuille de route économique de Toulouse Métropole pour 2022-2026, la stratégie économique de la collectivité pour le PLUi-H consiste à rechercher une thématisation des espaces économiques afin d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser le développement des campus et le renforcement des écosystèmes économiques et ainsi satisfaire une demande hétérogène exprimée

sur la Métropole. Le renouvellement et la densification des zones économiques, rendus nécessaires dans une perspective de sobriété foncière mais également d'amélioration du paysage et du fonctionnement urbain de ces espaces, doivent participer à l'amélioration de cette organisation et de cette lisibilité dans la durée.

Toulouse Métropole a affirmé dans le PLUiH sa volonté de préserver les fonciers économiques des documents d'urbanisme applicables en reconduisant leur classement en zone d'activités (UA) tout en renforçant leurs spécificités pour traduire une logique de territoires et de thématisation.

La zone UA3, dans laquelle sont localisées les parcelles objet de la requête, est caractérisée par une régulation des programmes tertiaires. Elle est identique à la zone généraliste UA1, à l'exception qu'elle comporte une règle spécifique permettant d'encadrer les programmes tertiaires, qui sont autorisés sous réserve d'être liés à une programmation comportant des activités productives (industrie, entrepôts) et sous réserve de ne pas représenter plus de 50 % de la surface plancher totale sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H.

Par ailleurs, les commerces et activités de services sont autorisés dans l'ensemble des zones UA (sauf cas particuliers des secteurs UA4), et encadrés par une stratégie métropolitaine de polarisation de l'offre qui se traduit par l'outil graphique des Zones Préférentielles d'Accueil du Commerce (ZPAC, pièce 3C6), qui remplace l'indice « c » qui était présent au PLU de Toulouse. Le secteur de la Flambère est un secteur dédié à l'économie productive et logistique où est régulée l'activité tertiaire et ne constitue pas une polarité commerciale. Il ne dispose donc pas d'un périmètre de ZPAC. Dès lors, les surfaces commerciales sont autorisées à condition que leur surface de plancher existante et projetée soit inférieure à 500 m².

En outre, compte tenu de la proximité au Touch et du caractère végétal de cette zone économique, dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet EVP (Espace Vert Protégé) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et végétale. Ces éléments de nature ordinaires répondent également en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc..

Ainsi, cet EVP d'une surface de près de 9000 m², préserve un espace vert existant, implanté sur plusieurs parcelles, qui permet de maintenir un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti. Toulouse Métropole propose de maintenir cet EVP sur la parcelle 846AB n°53 qui permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et végétale mais de le réduire seulement sur la partie correspondante au passage de la ligne haute tension et présentant une faible qualité végétale (absence totale de végétation ligneuse).

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole qui porte sur la réduction de l'EVP sur la partie correspondante au passage de la ligne à haute tension et présentant une faible qualité végétale. 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.**

_____

@2870-3 / SIBERTIN-Blanc Christophe - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 20. Arènes Romaines, Ancely, Saint-Martin du Touch, Purpan
Thématiques : Lisibilité du dossier
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ADEQVAAR SIBERTIN-BLANC Christophe. Toulouse 20. Demande que figure sur le document graphique 3C1 le chemin d'accès au bord de Garonne depuis le haut de l'allée d'Ancely.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener préalablement les études nécessaires à l'instauration de l'outil le plus adéquat.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la proposition de Toulouse Métropole d'examiner la demande relative au chemin d'accès au bord de Garonne depuis le haut de l'allée d'Ancely lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

@2870-4 / SIBERTIN -Blanc Christophe - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 20. Arènes Romaines, Ancely, Saint-Martin du Touch, Purpan
Thématiques : Bruit
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ADEQVAAR SIBERTIN-BLANC Christophe. Toulouse 20. Soutien à la contribution @1981 de Mr Jérôme FAVREL

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête renvoie à la réponse faite à la contribution @1981.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1981.

@2870-2 / SIBERTIN -Blanc Christophe - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 20. Arènes Romaines, Ancely, Saint-Martin du Touch, Purpan
Thématiques : Bruit
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ADEQVAAR SIBERTIN-BLANC Christophe. Toulouse 20. Hélistation de Purpan. Observe que les nuisances sonores dues aux mouvements des hélicoptères sont particulièrement pénalisantes et qu'il manque dans le dossier du projet de PLUI-H une cartographie pour documenter les zones de multi-expositions. Regrette que la pollution atmosphérique due à cette hélistation ne figure pas dans les cartes << Risques et Nuisances >> (3C5).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'état initial de l'environnement du PLUi-H (livret 1B2) dispose d'une partie consacrée à la qualité de l'environnement sonore à l'échelle du territoire métropolitain. Ce chapitre comporte une cartographie fournissant un état des lieux de la qualité sonore du territoire, identifiant à la fois les zones bruyantes et les zones calmes. Elle s'appuie notamment sur les données issues du travail préparatoire au PPBE de Toulouse Métropole (Cartes Stratégiques du Bruit élaborées en 2022). Les dépassements des seuils sonores pour quatre sources principales de bruit sont répertoriés, notamment les transports aériens. L'Etat Initial de l'environnement met en évidence les zones et le nombre de personnes soumises à des nuisances sonores excessives et quasi permanentes, notamment autour de la rocade et des axes de transport majeurs (A68, A64, A62, A61), ainsi que les boulevards et voies ferroviaires internes. Ce bilan tient également compte du bruit aérien sous courbe A, B et C des PEB.

Compte tenu des enjeux identifiés dans le diagnostic et de la réglementation existante, l'ambition du PADD de « prendre en compte la vulnérabilité et la santé dans le projet d'aménagement », et notamment de prévenir l'exposition de la population aux nuisances anthropiques se traduit principalement par des dispositions du règlement concernant les nuisances en lien avec les infrastructures de transport routier, ferroviaire et aérien. A ce titre, Toulouse Métropole rappelle que le DGR 3C5 Risques et nuisances n'est pas une carte de diagnostic mais un document graphique du règlement qui identifie les périmètres d'application des dispositions communes du règlement écrit du PLUi-H liées aux risques et aux nuisances.

En tant que source ponctuelle liée à un équipement de secours sanitaire, les nuisances sonores de l'hélistation de l'hôpital Purpan n'ont pas fait l'objet d'une traduction au PLUi-H. Par ailleurs, aucune réglementation n'impose de limitation de l'urbanisme aux abords d'un tel équipement.

Aussi Toulouse Métropole propose de ***ne pas modifier le PLUi-H à ce suje****t. La prise en compte de ce type particulier de nuisances nécessitant d'approfondir à la fois le diagnostic et les enjeux au regard des politiques publiques de la Métropole, une expertise pourra être menée à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.*

Avis CE - Argumentation :

la commission d'enquête prend acte de la proposition de Toulouse Métropole de faire appel à une expertise sur le sujet lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

.

@2879-1 / François - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 20. Arènes Romaines, Ancely, Saint-Martin du Touch, Purpan
Thématiques : Bruit
Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme se plaint du bruit engendré par les mouvements d'hélicoptères au CHU de Purpan ; les riverains souffrent nuit et jour des violences sonores subies. Il demande un droit à l'information et à la transparence.

Question CE au MO : Quelle est la réglementation sur ce sujet sensible ? L'hélistation du CHU n'est pas intégrée dans le rapport sur les nuisances aériennes car il s'agirait d'un équipement de secours ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse à l'observation @2870-2 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Cf réponse donnée à la @2870-2 ci-dessus.

.

B3000-1 / GUIRAUD Justin

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 20. Arènes Romaines, Ancely, Saint-Martin du Touch, Purpan
Thématiques : Modification de zonage
Orientation :

Résumé de l'observation : SELARL DECKER Société d'Avocats pour famille CAZEMAJOU. Toulouse. 50, Chemin de la Flambère. Parcelle en indivision 846 AD 110 classée UE1c au PLU et classée NS et UA3 au PLUI-H et présence de deux EVP (n° 555-130 et 555-490) avec intégration à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Purpan, Route de Bayonne. Ce classement est contradictoire avec les dispositions de l'OAP qui couvrent le terrain et l'état de dégradation du terrain de l'Indivision CAZEMAJOU aurait dû conduire l'autorité compétente à l'exclure du classement des EVP. La famille sollicite donc le maintien du classement de sa parcelle en zone constructible, à titre principal, un passage en zone UM4 au regard du caractère déjà construit de leur parcelle et, à titre subsidiaire, un maintien en zone UA3 ainsi que le retrait du classement Espaces Verts Protégés sur la totalité de cette même parcelle.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :
Toulouse Métropole rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités

économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées.

Ainsi, en cohérence avec la feuille de route économique de Toulouse Métropole pour 2022-2026, la stratégie économique de la collectivité pour le PLUi-H consiste à rechercher une thématisation des espaces économiques afin d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser le développement des campus et le renforcement des écosystèmes économiques et ainsi satisfaire une demande hétérogène exprimée sur la Métropole. Le renouvellement et la densification des zones économiques, rendus nécessaires dans une perspective de sobriété foncière mais également d'amélioration du paysage et du fonctionnement urbain de ces espaces, doivent participer à l'amélioration de cette organisation et de cette lisibilité dans la durée.

Toulouse Métropole a affirmé dans le PLUiH sa volonté de préserver les fonciers économiques des documents d'urbanisme applicables en reconduisant leur classement en zone d'activités (UA) tout en renforçant leurs spécificités pour traduire une logique de territoires et de thématisation.

La zone UA3, dans laquelle sont localisées les parcelles objet de la requête, est caractérisée par une régulation des programmes tertiaires. Elle est identique à la zone généraliste UA1, à l'exception qu'elle comporte une règle spécifique permettant d'encadrer les programmes tertiaires, qui sont autorisés sous réserve d'être liés à une programmation comportant des activités productives (industrie, entrepôts) et sous réserve de ne pas représenter plus de 50 % de la surface plancher totale sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H.

Par ailleurs, les commerces et activités de services sont autorisés dans l'ensemble des zones UA (sauf cas particuliers des secteurs UA4), et encadrés par une stratégie métropolitaine de polarisation de l'offre qui se traduit par l'outil graphique des Zones Préférentielles d'Accueil du Commerce (ZPAC, pièce 3C6), qui remplace l'indice « c » qui était présent au PLU de Toulouse. Le secteur de la Flambère est un secteur dédié à l'économie productive et logistique où est régulée l'activité tertiaire et ne constitue pas une polarité commerciale. Il ne dispose donc pas d'un périmètre de ZPAC. Dès lors, les surfaces commerciales sont autorisées à condition que leur surface de plancher existante et projetée soit inférieure à 500 m².

En outre, compte tenu de la proximité au Touch, identifiée en corridor écologique de la Trame Verte et Bleue (TVB) et du caractère végétal de cette zone économique, dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires et d'épaissir la TVB, cet EVP (Espace Vert Protégé) ainsi que le reclassement en zone NS de l'extrémité du foncier 846AD110 permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et végétale. Ces éléments de nature ordinaires répondent également en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc..

Ainsi, cet EVP d'une surface de près de 9000 m², préserve un espace vert existant, implanté sur plusieurs parcelles, qui permet de maintenir un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H sur la parcelle 846AD110.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole**.**

.

@3011-1 / CAZEMAJOU Kelly - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Individuelle
Périmètre : 20. Arènes Romaines, Ancely, Saint-Martin du Touch, Purpan
Thématiques : Dispositions communes
Orientation :

Résumé de l'observation : Mme CAZEMAJOU Kelly. Toulouse. 50, chemin de la Flambère. Contribution analogue à la contribution E3000 portée par un membre de l'indivision CAZEMAJOU.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête est identique à la B3000 et appelle la même réponse.

Avis CE - Argumentation :

Voir requête B3000.

.

B3044-1

NOGUEIRA Chloé

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 20. Arènes Romaines, Ancely, Saint-Martin du Touch, Purpan
Thématiques : EVP Espace vert protégé
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : NOGUEIRA Chloé pour Toulouse métropole habitat. Toulouse 20. Secteur UP1. OAP St Martin du Touch. Parcelles 845 AR 36, 38, 82. Considérant les résultats des études phytosanitaires (annexes 2, 3 et 4) réalisées sur les 3 parcelles, demande la suppression des EVP tout en conservant les arbres remarquables en EBC.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Ces études phytosanitaires ont bien été partagées entre TMH (Toulouse Métropole Habitat) et Toulouse Métropole, et complétées par une visite terrain afin de définir en commun les arbres et îlots végétalisés à protéger au regard de la faisabilité économique du projet mais aussi de la nécessité de veiller à une bonne insertion aux habitations existantes compte tenu du dénivelé de cette parcelle.
Ce travail en commun a eu lieu bien en amont de l'arrête du projet de PLUiH le 20 juin 2024.

Ainsi, cette démarche a abouti à la traduction réglementaire notamment en terme de protection des arbres remarquables par des Espaces Boisés Classés (EBC) Symbole associés à la définition d'Espace Vert protégés (EVP) mais aussi, en cohérence, avec la définition des formes urbaines par l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation).
Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, ces EVP et ces EBC permettent de protéger un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et écologique. Ces éléments de nature ordinaires répondent également en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration et préservation du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.
Ainsi, ces EVP d'une surface de près de 1700m², préserve un espace vert existant, implanté sur plusieurs parcelles 845AR36, 38 et 82, qui permet de maintenir un coeur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti, situé aux franges de la ZAC de Saint Martin du Touch, et compris dans l'OAP.
Par ailleurs, la surface totale de cette unité foncière de 9700m² laisse la possibilité de réaliser une opération en lien avec le tissu urbain existant tout en préservant une trame verte essentielle à la bonne insertion de ce projet.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.

Avis CE - Argumentation :

la commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

.

B3044-2 / NOGUEIRA Chloé

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H
La requête est : Générique
Périmètre : 20. Arènes Romaines, Ancely, Saint-Martin du Touch, Purpan
Thématiques : Dispositions spécifiques
Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : NOGUEIRA Chloé pour Toulouse Métropole Habitat. Toulouse 20. Secteur UP1. OAP St Martin du Touch. Parcelles 845 AR 36, 38, 82. Considérant que l'OAP ne s'aligne pas sur les dispositions spécifiques en matière de hauteur des constructions définies par la zone UP1 dans laquelle figure le projet, demande d'autoriser une hauteur de 20 mètres et non 15.5 mètres.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête interroge à la fois sur le maintien de la trame verte et sur les formes urbaines et bénéficie d'une même réponse B3044-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole mais constate qu'aucune réponse n'a été donnée à la requête sur les formes urbaines et particulièrement sur la demande d'extension à 20 mètres de la hauteur de façade.

Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal
2-Révision du Schéma d'Assainissement

Enquête ouverte du 2/01/2025 9h au 13/02/2025 12h
Par arrêté AGT-24-2047 du 22/11/2024

HAUTE-GARONNE
OCCITANIE

Maître d'ouvrage de l'opération :
Toulouse Métropole

Les 37 communes
Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomiers
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac
Gratentour
Launaguet
Lespinasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin balma
Quint Fonsegrives
Saint Alban
Saint Jean
Saint Jory
Saint Orens
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve Tolosane



1.Rapport d'enquête publique

2.Conclusions et avis motivé

PLUi H

3.Pièces annexes

Par désignation du Tribunal Administratif de Toulouse
Arrêté du TA N° E24000080/31 du 26/06/2024
La commission d'enquête,

Président, Jean-Louis DELJARRY

Membres titulaires	Membres suppléants
Marc CHOUCAVY	Jacques GAURAN
Jean-Louis CLAUSTRE	Laurent MERCY
Christian RESSEGUIER	Françoise MILLAN
Christian TOURAILLES	Jean-Pascal COMMENGE
Rosy FAUCET	
Christian PERSIN	
Bernard BRIANE	
Pierre FAURE	

,

SIGLES ET ACRONYMES,

ABF	Architecte des Bâtiments de France	**ER,ERL**	Emplacement Réservé Emplacement Réservé pour le Logement
AEP	Alimentation Eau Potable	**GeMAPI**	Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations
AFNT	Aménagements Ferroviaires Nord-Toulousain	**ICU**	Ilot de Chaleurs Urbains
ARS	Agence Régionale de la Santé	**MH**	Monuments Historiques
APUMP	Association des Professionnels de l'urbanisme Midi Pyrénées	**MRAe**	Mission Régionale d'Autorité environnementale
AUAT	Agence Urbanisme Agglomération aire métropolitaine Toulousaine	**PCAET**	Plan Climat Air Energie Territorial
CA31	Chambre d'Agriculture 31	**PLU**	Plan Local d'Urbanisme
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie	**PLUi H**	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat
CE	Commissaire enquêteur / Commission d'Enquête	**PADD,PO,POA**	Plan d'Aménagement de Dév. Durable, Propriétaire Occupant, Programme d'Orientations et d'Actions
CEPT,CES,CSE	Coefficient d'Espaces de Pleine terre, Coefficient d'Emprise au Sol, Coefficient de Surface Eco aménageable	**PPA,PPC**	Personnes Publique Associées, Personnes Publique Consultées
CEREMA	Centre d'Etudes et d'Expertises sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement	**PPR,PPRi,PPRN,PPRMvT,PPRS,PPRT**	Plan de Prévention de Risques, PPR inondation, PPR Naturel, ,PPR Mouvement de Terrain, PPR Sècheresse, PPR Technologique
CDHG	Conseil Départemental Haute Garonne	**PVR,PVC**	Participation pour Voirie et Réseaux, Principes de Voies de Circulation L151.38 CU
CDPENAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestier	**QPV**	Quartier Prioritaire de la Ville
CRHH,,CRPS	Commission Régionale de l'Habitat et de l'Hébergement, Commission Régionale du Patrimoine et des Sites	**RPG**	Registre Parcellaire Graphique
DAC	Document d'Aménagement Commercial	**RLPi, RSD**	Règlement Local Publicité intercommunal, Règlement Sanitaire Départemental
DOO	Document d'Orientation et d'Objectif	**RNU**	Règlement National d'Urbanisme
DPU	Droit de Préemption Urbaine	**RTE**	Réseau de Transport d'Electricité
DUP	Déclaration d'Utilité Publique	**SAU**	Surface Agricole Utile
EBC,EBP,EBP EU,EVP	Espace Boisé Classé, Espace Bâti Protégé, Espace Bati Protégé Ensemble Urbain, Espace Vert Protégé	**SAGE,SDAGE,SRADDET,,SRCAE**	Schéma et Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Schéma Régional d'Aménagement et de Dév. Durable et d'Egalité des territoires, Schéma Régional Climat Air Energie
EICE	Espace Inconstructible pour Continuité Ecologique	**SEP,SIP**	Servitude pour Equipements Publics, Site d'intérêt Paysager

EICSP	Equipements d'Intérêt Collectif et de Services Publics	**SCoT**	Schéma de Cohérence Territoriale
ENAF	Espaces Naturels Agricoles et Forestiers	**SME, SPANC,STEP**	Syndicat Mixte Eau et Assainissement, Service Public Assainissement Non Collectif, Station d'Epuration
ENE	Engagement National pour l'Environnement (Loi du 12 07 2010)	**SMD, SMS**	Seuil Minimum de Densité, Secteur de Mixité Sociale
EPI, EPT	Elément paysager Identifié, Espace de Pleine Terre	**SPL, SPR**	Secteurs à % de logements sociaux, Site Patrimonial Remarquable
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale	**SP, SV**	Surface de Plancher, Surface de Vente
STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées	**VIM**	Vue d'Intérêt Métropolitain
SUP	Servitude d'Utilité Publique	**VNF**	Voie Navigable de France
TA	Tribunal Administratif	**ZAC, ZAD**	Zone d'Aménagement Concerté, Zone d'Aménagement Différé
TAD	Transport à la Demande	**ZAN**	Zéro Artificialisation Nette
TVB	Trame Verte et Bleue	**ZAP**	Zone d'Agriculture Protégée
UDAP	Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine	**ZPAC, ZPAH, ZPF**	Zone Préférentielle d'Accueil de Commerces et services, Zone Préférentielle Accueil Hôtellerie, Zone de Prélèvement Future
UNESCO	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization		
APPELATION DES ZONES DU PLUi H			
A	Agricole	**NS**	Naturelle Stricte
AU	A Urbaniser	**UA**	Activités économiques
AUf	A Urbanisée fermée	**UIC**	Equipements Collectifs et Services Publics
N	Naturelle	**UM**	Urbanisée Mixte (UM1 à UM10)
NC	Spécifiques aux activités des carrières	**UP**	Zone Urbaine de Projet
NL	Naturelle de Loisirs		
LES DIFFERENTES LOIS			
LAAAF,	Loi d'Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et de la Forêt (13 10 2014)	**CR**	Climat et Résilience contre le dérèglement climatique (22 08 2021)
ALUR,	Loi d'accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (Loi du 24 03 2014)	**SRU**	Solidarité et au Renouvellement Urbain, (13 12 2000)
ENE	Engagement National pour l'Environnement (12 07 2010)	**UA**	Urbanisme et Habitat (Loi du 2 07 2003)

,

,

Sommaire

1Objectifs du projet PLUi H 5
2Contraintes du projet 5
3Un PLUi H ambitieux mais contraint 6
4Bilan sommaire de l'enquête 7
5Les oppositions au projet : 8
6Réserves de la commission d'enquête 8
6.1 Réserves générales 8
6.2 Réserves particulières de la commission d'enquête 9
7Les recommandations de la commission d'enquête 9
8Bilan des points positifs et négatifs du projet 9
9Avis de la commission d'enquête 11
9.1 Réserves générales issues des engagements de Toulouse Métropole 11
9.1.1 Pétition : ER 044-25 (ER48) sur BALMA 11
9.1.2 Pétition BLAGNAC Périport BK 407 12
9.1.3 Pétition CASTELGINEST BD 19 12
9.1.4 Pétition CUGNAUX Quai des Arts / Comminges 12
9.1.5 Pétition CUGNAUX ER157-034 13
9.1.6 Pétition SAINT JEAN ER 488-003 13
9.1.7 Pétition SAINT ORENS Petit bois ancienne gendarmerie 13
9.1.8 Pétition TOURNEFEUILLE Les Ecarts 14
9.1.9 Pétition TOULOUSE 7 Zonage école élémentaire 14
9.1.10 Pétition TOULOUSE 15 ER 555-123 14
9.1.11 Pétition TOULOUSE 16 EVP 14
9.1.12 Contributions individuelles 15
9.2 Réserves générales en réponse aux recommandations de la MRAe 15
9.3 Réserves générales en réponse aux avis des PPA, PPC : 17
9.4 Réserves générales en réponse aux avis des Communes membres : 24
9.5 Réserves générales issues des questions de la commission d'enquête : 25
9.5.1 Question N° 2 du Volume 1 du PVS : Règlement écrit 25
9.5.2 Question N°4 du Volume 1 du PVS : OAP Santé 25
9.5.3 Question N° 5 du Volume 1 du PVS : Pôle National des Opérations Aéroportées 26
9.5.4 Question N°6 Volume 1 du PVS - ER 322 28
9.5.5 Question N°8 du Volume 1 du PVS - Pollution 28
9.6 Réserves particulières de la CE issues des requêtes du public : 29
9.7 Les recommandations issues des questions de la commission d'enquête 38
9.7.1 Question N°3 du Volume 1 du PVS : EVP EBC 38
9.7.2 Question 7 : Risque inondation 38
9.7.3 Question 9 : Dents creuses 39
9.7.4 Question 10 soutenabilité du développement autocentré 39
9.8 Recommandations issues des questions du public : 40
9.8.1 Pétition : AUSSONNE Aire de grand passage 40
9.8.2 Pétition : COLOMIERS OAP Rue des Sports 41
9.8.3 Pétition : CORNEBARRIEU Collectif des habitants du quartier des Ambrits 41
9.8.4 Pétition : SAINT ORENS Quartier Orée du bois 41
9.8.5 Pétition : TOURNEFEUILLE Les Ecarts 41
9.8.6 Pétition : TOULOUSE 16 Classement Rue de L'Union 41
9.8.7 Pétition : TOULOUSE 19 Cartoucherie 42
9.8.8 Contributions individuelles 42
10 L'enquête publique vecteur de bonification : 54

1 Objectifs du projet PLUi H

La cinquième métropole de France s'est engagée dans l'élaboration d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme valant programme Local de l'Habitat à la suite de l'annulation du premier dossier de 2019 par décision du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 20 mars 2021, confirmée par la Cour Administrative de Bordeaux.

Le dossier élaboré par Toulouse Métropole comporte deux volets : le premier concerne le Plan Local d'Urbanisme intercommunal dotée de la composante Habitat (PLUi H) et le deuxième concerne la révision du zonage d'assainissement.

L'intercommunalité composée de 37 communes, possède les compétences nécessaires pour lancer les deux procédures par la voie d'une enquête publique unique.

Basé sur les ressources de l'INSEE, le baromètre Arthur Loyd des métropoles et agglomérations françaises place Toulouse Métropole de 828 373 habitants au 1° janvier 2024 à la première place par sa vitalité économique et sa qualité de vie.

Le projet du PLUi H de Toulouse Métropole, vise à répondre au besoin d'organisation d'un territoire de 458 km² qui est soumis à la forte pression liée à une dynamique d'évolution économique et démographique. Les objectifs quantifiés répondent à la création de +51 000 emplois et l'accueil d'une nouvelle population à hauteur de + 90 000 habitants se traduisant par un besoin de production de 74 380 logements, le tout sur la période 2025-2035.

La réponse apportée par le PLUi H s'inscrit dans une répartition territoriale d'accueil selon une hiérarchie liée à la capacité de chaque commune classée dans une des quatre catégories définies comme suit :

3 Grands pôles urbains	2 Pôles urbains	13 Communes relais		19 Communes de proximité	
Toulouse Blagnac Colomiers	Balma Tournefeuille	Aucamville Beauzelle Cornebarrieu Cugnaux Fenouillet L'Union Montrabé	Pibrac Quint-Fonsegrives Saint Jean Saint Jory St Orens Villeneuve-Tolosane	Aigrefeuille Aussonne Beaupuy Brax Bruguières Castelginest Drémil-Lafage Flourens Fontbeauzard Gagnac/Garonne	Gratentour Launaguet Lespinasse Mondonville Mondouzil Mons Pin-Balma Saint Alban Seilh

2 Contraintes du projet

Placée en tête du classement en France pour son pouvoir d'attractivité, Toulouse Métropole doit assurer l'accueil d'une nouvelle population en permettant le développement économique par l'extension des activités existantes et l'implantation de nouvelles entreprises. Ce développement passe par une contrainte de sobriété foncière encadrée par les objectifs fixés par la Loi Climat et Résilience du 22 aout 2022 qui impose au porteur de projet de s'inscrire dans une trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050.

Les défis environnementaux, fortement marqués par les effets du changement climatique, fixent un impératif de valorisation de la place de la nature en ville et de préservation des ressources naturelles du territoire. La préservation et la consolidation des paysages marqués par la chaine des Pyrénées en arrière-plan constituent également un défi lié à la qualité de vie dans un cadre valorisé.

Les règles applicables du PLUi H dans les zones constructibles et les zones à protéger sont soumises à des contraintes fortes visant à lutter contre le dérèglement climatique. Parmi les orientations majeures du Projet d'Aménagement de Développement Durable, la transition énergétique et la préservation drastique des ressources naturelles et de la biodiversité apparaissent comme les lignes directrices du PLUi.

Les Personnes Publiques Associées PPA et les Personnes Publiques Consultées (PPC) ont été associées à l'élaboration du projet et ont émis des avis.

Très marquée par l'annulation du premier PLUi H de 2019, Toulouse Métropole a pris toutes les mesures et précautions pour bâtir un projet conciliant qualité et ambition sans altérer les objectifs de ce dossier fédérateur pour les communes membres du territoire.

Le zonage assainissement, deuxième dossier objet de l'enquête fait l'objet de conclusions et avis de la commission d'enquête séparés.

3 Un PLUi H ambitieux mais contraint

Comme évoqué ci-dessus, PLUi H vise à supprimer les documents remis en vigueur (PLU POS RNU) à la suite de son annulation en 2021. Le PLUi H est un document stratégique et un outil de solidarité territoriale à l'échelle des 37 communes membres de la Métropole Toulousaine qui ont à l'unanimité manifesté leur adhésion au projet.

Les règles applicables dans les zones constructibles et les zones à protéger du PLUi H sont soumises à des contraintes édictées par la Loi Climat et Résilience du 22 aout 2021 visant à lutter contre le dérèglement climatique. Parmi les orientations majeures du Projet d'Aménagement de Développement Durable, la transition énergétique et la préservation drastique des ressources naturelles et de la biodiversité s'inscrivent selon le porteur du projet comme les lignes directrices du PLUi.

L'élaboration du document soumis à l'enquête avait pour contrainte de respecter la limite fixée par la loi à 50% des 963 hectares gagnés sur les Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (ENAF) entre 2013 et 2023 ; le plafond est ainsi estimé à 481 hectares pour les activités et l'habitat.

Le projet de Toulouse Métropole annonce un besoin d'étalement urbain de 382 hectares en dessous de près de 100 hectares du plafond autorisé par la Loi Climat et Résilience.

Tel qu'il est présenté, le projet de PLUi H intègre des problématiques parfois contradictoires comme celle consistant à accueillir une population importante estimée à 90 000 habitants sur une période 10 ans alors que l'espace est contraint à la moitié de celui consommé sur les 10 années écoulées pour un niveau identique de nouveaux habitants. Le principe adopté consiste à construire « la ville sur la ville». Dans un espace urbain contraint le principe adopté consiste à construire « la ville sur la ville » dans l'esprit d'un urbanisme circulaire.

Placés au même niveau de préoccupation, les problèmes de mobilités sont traités en privilégiant les transports en commun et les liaisons douces, ceux liés à la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité au travers notamment des trames vertes et bleues et des cinq parcs urbains, et ceux liés à la lutte contre l'artificialisation des sols et à la création d'îlots de fraîcheur au travers l'application d'Espaces Boisés classés (EBC) et d'Espaces Verts Protégés (EVP). L'ensemble de ces mesures vise, entre autres objectifs, à lutter contre les impacts croissants des canicules en ville soumise à des vagues de chaleur

plus répétitives et plus longues ; selon les projections de météo France, Toulouse se rapprochera en 2050 des climats du Péloponnèse en Grèce ou d'Evora au Portugal, des villes qui ont un régime de précipitations comparable à celui de la ville rose.

Exposée à la fréquence et à l'amplitude croissante des risques majeurs ; mais également aux nuisances et pollutions ayant un impact direct sur la santé des habitants, Toulouse Métropole s'est doté de mesures adaptées dans le PLUi H pour inscrire la politique urbaine dans la préservation de la spécificité toulousaine dotée d'un cadre et d'une qualité de vie remarquable.

4 Bilan sommaire de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du 2 janvier 9h au 13 février 12h 2025 sans incident majeur, hormis celui d'une permanence à Cugnaux assurée avec 1h30 de retard en raison d'un embouteillage monstre sur le périphérique toulousain. Cette période de 42 jours soit 6 semaines s'est révélée suffisante.

La commission d'enquête était composée de 9 commissaires enquêteurs BRIANE Bernard, CHOUCAVY Marc, CLAUSTRE Jean-Louis, DELJARRY Jean-Louis (Président), FAUCET Rosy ; FAURE Pierre, PERSIN Christian, RESSEGUIER Christian et TOURAILLES Christian

Réparties sur 4 secteurs, 63 permanences ont été tenues par au moins deux commissaires enquêteurs selon un découpage territorial formé de quatre secteurs : Toulouse avec 20 quartiers, l'Est avec 11 communes, le Nord avec 13 communes et enfin l'Ouest avec 12 communes. Comme constaté sur toutes les enquêtes publiques, la participation du public s'est inégalement repartie avec une affluence accrue les derniers jours de l'enquête.

L'accueil du public s'est fait également via six visiopermanences qui ont mobilisé jusqu'à 7 commissaires enquêteurs sur certains créneaux horaires ; ce mode d'échanges entre le public et la commission d'enquête est en nette progression depuis l'épidémie de la covid car il permet à des personnes, sans se déplacer et parfois très éloignées, d'être reçues dans les conditions comparables à celles des permanences physiques.

Au bilan, les commissaires enquêteurs ont tenu 632 entretiens pour 942 personnes reçues. Les 9 membres de la commission ont traité 3231 contributions du public transcrites sur le registre papier, le registre numérique, le courrier postal ou autres moyens. Certaines contributions ont généré plusieurs observations ou requêtes qui correspondent au global environ à 3600 analyses et traitements par la commission d'enquête soit près d'un millier de plus qu'en 2019 pour la première enquête du PLUi H.

Pour un projet de cette importance qui touche le quotidien de tous les métropolitains, la commission d'enquête relève que, bien que supérieure à 2019, la participation reste faible comparée à une population de plus de 800 000 habitants et ce malgré une campagne d'information bien supérieure aux simples obligations légales et largement déployée sur tout le territoire formé des 37 communes. Le nombre de 14 279 visites du registre numérique montre néanmoins l'intérêt suscité par cette enquête publique.

La commission d'enquête reconnait d'une part la bonne réactivité de Toulouse Métropole dans les réponses aux questions posées par la commission d'enquête et d'autre part la mise à disposition du Système d'Information Géographique, outil très précieux dans la précision et la rapidité des renseignements donnés au public.

Selon un commun accord entre Toulouse Métropole et la Commission d'Enquête, les dates de remise des documents post enquête étaient les suivantes : le procès-verbal de synthèse le 3 mars, le mémoire en réponse le 7 avril et le rapport final le 6 mai 2025.

Au vu de tout ce qui précède la commission estime que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et en conformité avec la réglementation.

5 Les oppositions au projet :

Les oppositions au projet de la part du public concernent généralement l'impact de certaines règles touchant leurs parcelles : la constructibilité, les Espaces Verts Protégés, les Espaces Boisés Classés, les Eléments Bâtis Protégés, les Emplacements Réservés….ou les règles concernant la hauteur des bâtiments de leurs secteurs notamment.

Les associations, les comités de quartiers et le public se sont largement mobilisés pour la réinscription sur le projet du PLUi H de l'ER 322 mentionné sur le PLU en vigueur et sur la version du PLUi H de 2018.

L'Union Nationale des Aménageurs Midi-Pyrénées (UNAM) par la voie du cabinet d'avocat JG SORBARA appelle la commission d'enquête à émettre un avis négatif en lien avec la mise en œuvre du ZAN qui conduit à une réduction drastique des possibilités de construction illustrée commune par commune. Toulouse Métropole dans son Mémoire en Réponse apporte les rectifications sur des affirmations destinées à laisser peser le doute sur la sincérité du travail accompli.

La densification voire la surdensification des OAP génère sur certains secteurs une forte opposition au projet de PLUi H.

6 Réserves de la commission d'enquête

Les échanges entre la commission d'enquête et Toulouse Métropole sont reportés sur le document constitué par le Procès-Verbal de Synthèse et le Mémoire en Réponse (PVS/MER).

Cet ensemble est formé de plusieurs documents composés du volume I sur le rendu global de l'enquête et du volume II sur les observations émises par le public. Le volume II est lui-même formé de 59 cahiers concernant les 37 communes membres, les 20 quartiers de Toulouse, Toulouse Métropole et les multi communes lorsque les observations touchent plusieurs communes sur des parties du territoire.

Le détail de ces réserves se trouve après l'avis général donné par la commission d'enquête.

6.1 Réserves générales

Les réserves générales concernent les actions pour lesquelles Toulouse Métropole s'est engagée dans son mémoire en réponse à prendre en compte avant l'approbation définitive du PLUi H par le Conseil Métropolitain. La liste des 331 réserves générales est mentionnée dans l'avis final de la Commission d'enquête. Les réserves issues des engagements pris auprès de la MRAe, des PPA, PPC et des communes membres font parties de cette catégorie.

6.2 Réserves particulières de la commission d'enquête

Les réserves particulières sont celles émises par la commission d'enquêtes au vu de l'argumentation émise par les requérants et de l'intérêt qu'elles peuvent présenter dans la bonification du PLUi H sans compromettre l'équilibre économique du projet.

7 Les recommandations de la commission d'enquête

A l'écoute du public et à l'analyse du dossier, la commission d'enquête émet des recommandations qui correspondent aux attentes du public qui s'est exprimé et participent à l'amélioration du projet.

Le détail de ces recommandations se trouvent après l'avis général donné par la commission d'enquête.

8 Bilan des points positifs et négatifs du projet

Points positifs

- le PLUI est conforme aux dispositions législatives et réglementaires du code de l'urbanisme. Il respecte notamment la dernière Loi Climat et Résilience du 20 Aout 2022 à laquelle il est soumis.

- le projet est compatible avec tous les documents supérieurs en vigueur avec l'anticipation de certaines mesures qui seront arrêtées par le SCoT dans le cadre de la révision en cours à laquelle participe Toulouse Métropole.

- le projet du PLUI résulte d'une large concertation et d'un travail approfondi à l'échelle du territoire issu du rapprochement de 37 communes. Le projet du PLUi mis à l'enquête ne correspond pas de la simple juxtaposition des documents d'urbanisme en vigueur mais bien de l'expression d'une volonté partagée en matière d'aménagement et de développement durable de ce grand territoire de 458 km² comptant 828 373 habitants au 1° janvier 2024.

- le projet a été qualifié de sincère et cohérent par la Direction Départementale de Territoires *: J'ai l'honneur de vous confirmer que l'analyse du projet arrêté de PLUI H que vous m'avez soumis permet de conclure aussi bien à la sincérité du diagnostic qu'à sa cohérence avec les objectifs chiffrés du PADD. (*Cf courrier du préfet de la région Occitanie du 3/10/2024)

- le projet du PLUi recueille une adhésion unanime des 37 communes membres y compris la commune de Beaupuy qui, n'ayant pas répondu dans les délais, équivaut à un accord tacite.

- le projet du PLUI a notamment pour ambition de développer l'accueil de nouveaux résidents tout en prenant également en compte les besoins de la population locale en matière de logements, d'activités de déplacement et de loisirs, et en préservant les espaces naturels et les paysages du territoire, facteurs de qualité de vie et d'identité locale.

- Le projet du PLUi favorise l'accueil des nouveaux habitants avec une répartition cohérente sur l'ensemble du territoire et en privilégiant les secteurs desservis par les transports en commun dont la future ligne de métro en cours de construction.

- le projet de PLUI vise à maîtriser la consommation d'espace dans une enveloppe globale de consommation foncière de 382 hectares pour l'habitat et l'accueil de nouvelles

entreprises ou l'extension des activités endogènes. Pour mémoire cette consommation a été de 963 hectares sur la période 2013-2023 ;

- la délimitation des zones urbanisables est conforme à un étalement urbain contenu respectant les règles fixées par la Loi Climat et Résilience et aux exigences du PADD. De nombreuses OAP favorisent une optimisation de l'espace en encourageant la mutation de certains espaces bâtis peu dense.

- le traitement des îlots de fraîcheur en milieu urbain et les cinq parcs urbains apportent une réponse aux projections du réchauffement climatique annoncé pour les décennies à venir.

- Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) prend en compte le rôle de chaque commune au sein de l'armature territoriale pour l'accueil de population en lien avec la production de logements.

- tous les moyens ont été mis en œuvre par Toulouse Métropole pour faciliter l'accès au dossier composé de 6432 pages dont 950 cartes. La mise à disposition du Système d'Information Géographique de la Métropole a grandement facilité la tâche de la commission d'enquête dans la qualité des échanges d'information avec le public.

Points négatifs

- la réduction des surfaces urbanisables lèse de nombreux propriétaires dont les parcelles perdent leur constructibilité alors qu'elles sont situées en limite de la zone U. Il y a une diminution patrimoniale évidente alors que certaines acquisitions ou successions ont été réalisées sur la valeur de terrains constructibles avec les taxes qui s'y raccrochent. La CE reconnaît cependant qu'il s'agit là des conséquences liées à l'application de la Loi ALUR du 24 mars 2014 et de la Loi Climat et résilience relative à la lutte contre l'étalement urbain et le dérèglement climatique mais certaines situations pourraient être réétudiées sans compromettre l'équilibre général du projet.

- La construction de la ville sur la ville nourrit chez de nombreux habitants un ressenti négatif sur les effets de la surdensification et l'inadaptation des voies de circulation entraînant la saturation à certaines heures de la journée.

- Le PLUi H ne précise pas la localisation de l'Aire de grand passage pour les gens du voyage sur la partie ouest du territoire.

-Les OAP, dont la programmation répond aux exigences légales et à la volonté de densification de la ville sur la ville (*à l'exception de celles situées aux abords des villages*), ont été implantées en fonction d'une estimation des besoins et des moyens de transport associés. Leur planification n'est pas liée à la réalisation effective de ces données alors même que Toulouse Métropole va disposer d'un outil de suivi permettant d'ajuster leur réalisation

-Les EBC et EVP- Sans remettre en cause l'utilité des EBC et des EVP, la justification de leur positionnement surtout ponctuel sur de petite surface a du mal à être comprise par beaucoup de personnes concernées. La commission d'enquête a éprouvé les mêmes difficultés de compréhension et de justification lors des entretiens avec le public reçu.

9 Avis de la commission d'enquête

Au vu de tout ce qui précède la commission d'enquête, en toute indépendance et impartialité, émet un

AVIS FAVORABLE

au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat assorti des 355 Réserves et 45 Recommandations présentées ci-après,

Réserves

9.1 Réserves générales issues des engagements de Toulouse Métropole

Il s'agit des 11 requêtes issues de regroupements de contributions ou pétitions pour lesquelles Toulouse Métropole s'est engagée à modifier le PLUI-H arrêté avant l'approbation en Conseil Communautaire.

9.1.1 Pétition : ER 044-25 (ER48) sur BALMA

259 pétitionnaires

@5-1, Vincent Gallois @10-1, Juliette @11-1, Nicolas BLOHORN @12-1, Helene Hodde @13-1, Sandra Zelus @14-1, Quentin ARNAULD @15-1, Jean Viala @16-1, Arnaud Fraysse-Demelle @17-1, Charles CHAMBARD @18-1, Sophie Fage Vasse @19-1 ETIENNE ANDRE, @20-1, Coralie Luans @21-1, Thibaud VINCENT @22-1, Thierry DELOYE @23-1, ANNIE AUBOURG @24-1, Magali de Bastard @25-1, Louis ROUHIER @26-1, RAPHAELLE ROUHIER @27-1, Émilie Rouch @28-1, Paul Camus @29-1, François-Yves PREVOST @30-1, Séverine Doerflinger @31-1, ALAIN BOUTILLIER de SAINT ANDRE @32-1, Jean-Paul Prat @33-1, AYMAR DE LANGAUTIER @34-1, Cyril Rigot-Muller @35-1, André PEYREFITTE @36-1, Sébastien Lasserre @37-1, Ben @38-1, Laurent @39-1, Thierry BORONAT @40-1, Bernard Bouvrot @41-1, Michel Petit @42-1, dominique @43-1, Mario @44-1, Alain Naudy @45-1, Mathilde Leurent @46-1, Jean-François Vasse @47-1, Bérengère Pineau @48-1, Bertrand Saint-Paul @49-1, Bernadette Naudy @50-1, Émeline Kouakou @51-1, Stephanie @54-1, Arnaud DESBAZEILLE @55-1, Elisabeth Bullier @56-1, nathalie LABRID @58-1, Michel AYMERIC B59-1, Anonyme@60-1, Emmanuelle Macario @61-1, Gisèle Dorigné @62-1, Martine BOUTILLIER @64-1, Elise Bénédeyt @65-1, Laure Desbazeille @66-1, Julien BERTRAND @67-1, Hedwige de TORSIAC @68-1, Gilles SENTENAC @71-1, Nathalie BUCHOT @72-1, Stéphane Hosemans @73-1, Jean-Henri PICON @75-1, Fabien @77-1, MARC TRIER @78-1, Anne Délos @79-1, Laurence Zanibellato @81-1, Aline CHAVOILLON @82-1, Jean-Louis CHAVOILLON @83-1, Patricia Termosiris @84-1, Maud Boronat @85-1, Jean d'Hautefeuille B86-1, Jean d'Hautefeuille @87-1, Neley Barroy @88-1, Claire MAGRAS @89-1, nicole Verdet @90-1, diane de talhouet @91-1, Laurent Pauzies @92-1, Laurence Grimoin @93-1, Emmanuel Cros @94-1, Dominique Marie Michel ZOBLER @97-1, florence de Mentque B98-1, guy-moyat.alain @99-1, Clémence Chevrin @100-1, Benoît @103-1, Caroline @104-1, Gerard LAVENANT @106-1, Edith LAVENANT @107-1, Clotilde Wittemans @108-1, Foucauld Wittemans @109-1, Jean-Baptiste Wittemans @110-1, Philippine @113-1, Marie Odile VASSE @114-1, Kris CANALES @115-1, Blandine Zobler @116-1, JULIE PUYSSEGUR @117-1, CECILE AMRI @122-1, Segolene chevrin @123-1, JOHANNA BOURNE @124-1, Cyrille PETIT @126-1, Pierre Moreau @128-1, christine Lapierre @130-1, Arnaud BOURET @131-1, Michel Lapeyrie @139-1, Thierry @140-1, Marc Lemaire @141-1, Linda @155-1, Benedicte Civrac de Fabian @156-1, CATHERINE @158-1, Nicole @160-1, Luc MENAGER @162-1, Pierre Serveille @174-1, Pierre FRANCHOMME C179, @188-1, Emmanuel PINEAU @192-1, Renaud B193-1, Audemarie Paquin @194-1, Simon @200-1, Julie VERON @204-1, Dominique Deharo @205-1, Jacqueline Deharo @206-1, bertrand marcille @207-1, marie laure marcille @208-1, Michèle Winckel @213-1, Vincent @214-1, LUC JANICOT @218-1, laurent fargetton @221-1, Stanislas Igon @222-1, Anne-Laure Thouy @226-1, Mathilde Prevost @228-1, Céline Tranchant @229-1, stéphanie mariotto @230-1, Alice André @231-1, MATHIEU DOUZAIN-DIDIER @232-1, Stephanie @233-1, Geraldine @234-1, Sebastien Tranchant @235-1, Valérie PERES @236-1, Eric Michel B237-1, Stephanie Temel @238-1, Tony Labetouille @239-1, Mercedes FARGETTON @240-1, Etienne Denoel @241-1, Cendrine SFEIR @243-1, Stéphanie Temel Chapelle @250-1, Stéphanie Michel @251-1, Cecile @255-1, Yannick Poiré @266-1, julie PARIS @268-1, Franck Laurent @275-1, Martin Pentier @292-1, Emilie Luyckx @299-1, Monique Barthez @300-1, eric BARTHEZ @306-1, CELINE LOMPRE @316-1, colette SANCHEZ SANCHEZ dit SANTIEZ @323-1, Margaux Denoel @327-1, Jean-Pierre GRAVIL @341-1, Fabienne Bornes @359-1, Groupe Scout @360-1, Marie-Laure Rouquette @362-1, Vincent Le marchand @363-1, Marie Josée HUCAFOL @365-1, Marie Vivien @366-1, Claire @367-1, Janine Dupont @370-1, PATRICE LE MOUEL @371-1, Emeric Vivien B372-1, Delphine MARTIN @375-1, Shao Le Marchand @376-1, Julie Pontonnier @378-1, Julie @379-1, sylvie @380-1, Aloïs @381-1, alexandre durand @382-1, jf SIMAL ALDEA @383-1, Jean-Philippe HAUDEBERT @387-1, Guilhem de SAUNHAC @403-1, Thérèse Dina RIZK @404-1, Cécile @405-1, Marie-Laure AYMARD @407-1, Arnaud @411-1, Florence RIVIERE @412-1, Antoine Riviere @415-1, Jean-Louis MÉVEL

@416-1, Nadine GUÉRAULT @417-1, Marie-Christine MÉVEL FULCRAND @419-1, Maïder @420-1, Michel @422-1, Sandrine HAFFRAY @423-1, SERGE ARNAUD @424-1, MARIE-REINE ARNAUD @425-1, Maïlys @427-1, Marie Penard @431-1, Danielle AYOUB @438-1, jacques PENARD @457-1, Dominique PRAT @461-1, Estelle Colliot @470-1, Thierry PARDESSUS @500-1, JEAN YVES GRASLAND @625-1, André Ayoub @629-1, ÉlisabeTh LE LANN @671-1, virginie verdier @679-1, PATRICIA @685-1, Bertrand et Anne-Isabelle Laclau @686-1, Monique Laclau @686-1, Monique Laclau @689-1, Jean-Denis FALISE @691-1, Christine de Beaumont @691-1, @693-1, Jacques de Beaumont @697-1, Géraldine SCHAEFFER @697-1, Géraldine SCHAEFFER @706-1, Francois LOMPRE @728-1, JOELLE GONZALEZ @729-1, Monique ABRAVANEL @745-1, Yves pagliarino B756-1, Alain GIRARD @813-1, Joëlle Petit @915-1, Pierre FAUX @953-1, Mathilde @962-1, Mélanie DRAPIER @965-1, @966-1, Jean Henri Bullier@977-1, Blandine Zobler @978-1, Anne @986-1, Virginie André @1019-1, Pierre FRANCHOMME @1020-1, Charles de la Croix-Vaubois @1021-1, Marie de la Croix-Vaubois @1049-1, Patrick @1062-1, Aurélien Allibert @1064-1, SIMON DUQUESNE @1065-1, Benoit Verlinde @1076-1, André THOMANN @1077-1, Christiane THOMANN B1082-1, Xavier de RIGAUD @1095-1, Pierre POISOT @1104-1, Jean-Marie FLIPO @1114-1, Bernard ROUGER @1117-1, Régine @1118-1, Micheline ROUGER @1121-1, Jean Demolis @1149-1, Anouk @1159-1, Guilen PETEL B1179-1, Brigitte de crouzet @1188-1, Martine @1190-1, JEAN MARC SARDOU @1214-1, Fabrice LAURENT @1291-1, Lise Duquesne @1476-1, Séverine ROUBI @1711-1, Anthony @1742-1, daniele duboisse @1817-1, Françoise Govin @1836-1, André TITLI @1840-1, Evelyne TITLI @1880-1, Michèle PELISSIER @1919-1, Michel Petit @1946-1, Judith Dornier @1976-1, Manuela @2109-1, @2398-1, Harry Dormeuil @2520-1, Etienne Rouch @2563-1 Clément

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole consistant à supprimer l'Emplacement Réservé, de nature à rassurer les pétitionnaires

9.1.2 Pétition BLAGNAC Périport BK 407

@143 Yves Martin, E1213 , E1221 , E1225 Olga Coustau, E1226 louis coustau, E1238 Dany LOPEZ FARRE, E1240 Jos LOPEZ FARRE, E1273 Stephane&Lia, E1299 Jean-Claude Chaussonnet, E1303 Bonzom Jacques, E1304 Bonzom Jeanne, E1346 laurent caille, E1351 Jean Loup Dubuc, E1364 Guy MARTIN, E1430 Gautier BERGASSE, E1532 Josette Chaussonnet, E1533 BOUISSIERE François, E1536 Josette Chaussonnet, E1537 Anne France CHAUSSONNET, E1539 Jean-Claude Chaussonnet, E1545 NATHALIE HORAN, E1552 Philippe BOUSQUET, E1554 Philippe BOUSQUET, E1562 Christine B., E1571 Arnaud Berlioz, E1572 Delphine Magnin, E1582 isabelle pozza, E1584 Eliane Laurent, E1593 Valérie Laurent, E1597 Josette Chaussonnet, E1691 Jean-Claude Chaussonnet, E1700 S MARTINEZ, E1709 guillaume Meffre, E1719 Adeline Servat, E1759 Ren Cavaillé, E1885 Ren Cavaillé, E1895 Ren Cavaillé, E2017 , E2018 , E2019 , E2128 Bonzom Jeanne, E2177 Claude metivet, E2187 Christiane Alenda, E2204 jeanpierre.theallier, E2448 Fontanel Simone, E2606 Boyrie Rmi, E2661 , E2765 BEDOUIN Nathalie, @2784 NATHALIE BEDOUIN, E2823 Alain laurent, C3026 Nadia Escoubas,

La commission est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole de modifier l'étiquette de la zone UA4-2 afin de limiter la hauteur à 12 mètres (12/NR/90/10) sur les parcelles cadastrées BK n°406, 407 et 408.

9.1.3 Pétition CASTELGINEST BD 19

@9 MICHEL, @52 Laurent Dur, @102 Bertrand Lespine, @169 JEAN-CLAUDE LAFON, @216 Benjamin, @219 Melissa Champagne, @220 Claire Dubuisson, @223 Darcio Alves, @259 Frédéric GASNIER, @262 Frédérike PRETESEILLE, @264 Jacqueline Rivière, @271 Margot Sentenac, @272 Emilie PRYSTAWSKI, @273 Jules, @279 Gaëlle Castet, @281 Philippe, @293 Monique Sahuc, @294 Aurélie GUERIN, @295 SYLVIE PUECH, @304 Sophia, @305 Shahinez, @307 solenne, @310 Laureen Impoco, @337 Jean-Michel ASCENCIO, @348 Nicolas RAFFENAUD, @361 Agnès ROGER, @368 Fred, @377 Joseph Raynal, @396 Joséphine LAFON, @400 Chantal PINSON LOUBERE, @401 régis PINSON, @408 Joel Saux, @410 Fabienne Quilici, @429 remi champagne, @435 SUZANNE ALLIE, @454 Colette Quezel, @455 Jacqueline Rivière, @458 Kumi ASCENCIO, @459 Josiane ICHES, @462 Pierrette Lajardie, @472 PHILIPPE LAUZERTE, @481 Corine Sicre, @493 Jean Louis Reignoux, @498 Philippe Fouquin, @529 ADRIEN ROUCOLLE, @535 Gilbert Miral, @536 Jean-Claude ROUX, @561 Pierrette Boudou, @599 Grégoire CARNEIRO, @600 Élisabeth LIROLA LLOBELL, @605 Sophie, @695 Régine CAZE, @829 AUDREY BERNARD, @830 Helene Bernard, @831 Thomas, @1385 Muriel Deffore, @1838 BRIGITTE et PHILIPPE QUILICI, @2275 Charles, @2299 Alice Fg, @2528 Alain,

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole d'étendre l'EVP et ainsi satisfaire les pétitionnaires (engagement du Maire)

9.1.4 Pétition CUGNAUX Quai des Arts / Comminges

@149 Aline BOLTAR, @182 Solange DELBECQUE, @209 Marie Croisier, @210 TONY MENDES, @211 MATHILDE MENDES, @212 DAMASIO LOPES, @225 Max LAURENT, @242 Guillaume GALTIER, @280 Mickaël SCHRENK, @346 Renan HUSSON, @347 Marion Schrenk, @355 Emmanuel VILAIN, @369 Didier Camp, @374 Rémi Lassus, @388 Rémy Maurice, @390 Jean Pierre COLLECTIF Quai Arts Violettes, @402 Paul Chauveau, @434 FRANCOISE ISSALY, R443 Alain DARTIGUES, R445 Matthieu GUYONNAUD, E494 guillaume, @545 Perrine Faure, @564 Lionel BOURRE, @591 Marie-Hélène LANDEAU, @596 Maria Nicolas, @746 Jean Pierre COLLECTIF Quai Arts Violettes, @774 Dan LOSSURAC, @786 Renan, @847 Marie Camp, @848 Eric Ebb, @870 Jean Pierre COLLECTIF Quai Arts Violettes,

@873 Martine, @876 STEPHANE SUDRES, @879 Nelly vanes, @881 Alain deba, @887 Guy Alonso, @911 Evelyne Drouard, @914 Isabelle PAGE, @918 Michelle Jackson, @946 Aline, @947 Gérard MASSON, @951 Laurence Motot, @969 Julie Noel, @975 Jean-Claude Berthoumieu, @987 Lise, @1031 Manuela Benetti, @1032 Patrick Riviere, @1040 Daniel Cazenave, @1041 Annie CAZENAVE, @1056 Christelle Saint-Aroman, @1090 Pascal Piperno, @1091 pascal, @1101 Danielle guiral, @1109 André piperno, @1122 Chloé Maury, @1124 Cécile Maury, @1164 Robert Sénille, @1165 Ginette Sénille, @1177 Régine ROUQUETTE, @1185 Adélaïde CAMP, @1191 Josette LLADOS, @1194 Bernard HOFFMANN, @1197 Frédéric, @1198 logan moreno, @1199 Jean Paul MAITRE, @1200 Jade Moreno, @1203 Sylvie Mazaud, @1208 Jacques Berman, @1229 Bernard BAROGHEL, @1230 Sandrine Fourcaud, @1232 Martine Mouret Salamon, @1237 Evelyne Oriol, @1243 Christelle BINEAU, @1246 ALAIN LOURADOUR, @1264 Mickael Cazenave, @1267 Alain Brunet, @1294 Marie-Claire PIERRARD, @1298 Isabelle Bes, @1300 MARYVONNE HEINRICH, @1301 PASCAL PIQUEMAL, @1314 Xavier BRANLANT, @1328 Sébastien Dissac, @1331 emilie desrocques, @1332 tom piperno, @1334 valentin piperno, @1342 Amandine Camp, @1345 Elodie Cadi, @1353 Marie CLUZEL, C1371 , @1377 Clémence CASTELL SAUN, @1436 Arlette Gineste, @1454 Sandrine, @1463 Carole Aupetit, @1474 Didier DE ZAN, @1500 Thomas Giraudeau, @1506 Jacques GEORGES, @1517 Catherine Bendichou, @1540 Vincent Martineau, @1547 Jean Luc TARIT, @1556 Catherine VOISIN, @1559 Régine VOISIN, @1563 Marie CID, @1566 Fabrice TOME, @1575 FRANÇOISE MARZOL, @1578 Christian SABADIE, @1595 Maryse CAMP, @1617 Bernard, @1666 pascal gola, @1671 Ludovic Saint-Aroman, @1770 Amédée CAMP, @1789 Adrien CAMP, @1795 Nadège Bineau, @1813 andre EUGENE, @1816 Noelle AGUILERA, @1845 Jean-Luc et Jannick BINEAU, @1855 Annie LAUNAY, @1860 JEAN LUC BINEAU, @1862 Dominique Boscher, @1866 Jean-Pierre DELCASSO, @1874 MATHIAS SOMNY, @1877 JEAN PIERRE LOUMI, @1878 Jean-Michel MENINGAUD, @1891 marie-helene eugene, @1910 DOMINIQUE LACAILLE, @1916 Fanny Roujou, @1922 De Oliveira David, @1926 Julie Ribery, @1930 Gautier RIBERY, @1935 Lambert Quentin, @1937 Delphine Dos Santos, @1938 Christine Fabre, @1951 Aurore Queille, @1958 Séverine LE GUEN, @1964 Audrey Frechou, @1973 andre EUGENE, @1983 LAURENT bendichou, @1985 Iris Blaise, @2005 Cyril Cazes, @2006 Didier LANFRIT, @2026 Roger, @2036 Maria Amelia Dos Santos, @2040 veronique lecuyer, @2047 Andrée BOUDEAUD, @2050 Cécile LANFRIT, @2059 Nicole THIERRY, @2067 Mélanie FONTEZ, @2141 Jean-Daniel Dodin, @2173 Calypso Jacomelli, @2176 Mathieu Sambuq, @2188 DIDIER DUCRAY, C2189 , @2194 marie paule anton, @2241 MICHEL, @2244 Gérard BENAVENT, @2245 Gérard BENAVENT, @2246 DOMINIQUE WEILER, @2253 ROGER WEILER, @2298 Dominique DUBOS, @2306 pascal gola, @2333 Jean-Pierre FALLATI, @2422 Danielle DELBECQUE, @2424 patrice BIRELLO, @2426 Valérie CHELLE BIRELLO, @2437 Claude Marty, @2466 Josy Du, @2503 Manon Campergue, @2505 FRANCOIS LATTEUX, @2526 Solange DELBECQUE, @2534 Anne Marie MARTY, @2592 Michelle, @2664 Danièle AVRIL, @2742 Christophe Lacaille, @2829 Olivier, @3025 Cyril Deniel, @3048 Jean-Luc Cochet, @3058 Sarah Bordignon, @3084 Gerard CHRISTAU, @3178 Eliette Autané,

La commission est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole :

OAP Quai des arts

Remplacer au schéma de l'îlot N°1 la voie nouvelle,
Requalifier l'espace libéré par le remplacement ci-dessus
Matérialiser au schéma de l'îlot N°2 un espace végétal paysager
Préciser le texte de l'OAP

OAP Avenue de Comminges :

Supprimer de l'OAP secteur Cressonnière un îlot
Reprogrammer en phase 2 l'îlot constitué des parcelles situées impasse Goubard
Reclasser en secteur d'identification faible (R+1) la parcelle BC 212

9.1.5 Pétition CUGNAUX ER157-034

@473 VIGNES Bernard, @696 ABOULALA Hamid, @1169 LEROY Bernard, @1316 ESCADEILLAS, Sabine @1493 LA ROSERAIE Jacques. @1776 ROSATIO PAEZ Maria

La commission est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole de supprimer l'ER 157-034

9.1.6 Pétition SAINT JEAN ER 488-003

@1867 Didier BOUTERRE, R2105, @2202 Rémi Gabaix@2293 Vanessa ROUQUIE, @2377 philippe milani, @2533 LUCIE VALERO, @2548J ONATHAN BOURRE, @2577 LIVIA FIGUIERE, @2581 Lucas LAFRANCHIS, @2762 Laura Sacaze, @2775 Johanna Bouyssou, @2959 Caroline Poncin

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole consistant à renommer l'ER, de nature à rassurer les pétitionnaires

9.1.7 Pétition SAINT ORENS Petit bois ancienne gendarmerie

E771 christophe latcher, E1048 Jean ASSEMAT, @1087 Dominique FAURE, @1136 Patrick LARREYA, E1146 marine jacquin, @1289 Marielle GAUDOIS, @1311 Florence Marty, @1320 Philippe COMBES, @1369 CHANTAL ASSEMAT, @1433 Marie-Pierre Le Tallec, @1434 Arnaud Le Nedelec, @1435 Arnaud Le Nedelec, @1472 Dominique VOIRON, @1543 Guilhem COMBES, @1567 Thierry Voiron, @1758 Danièle Dagras, @1853 Francis NICOLAS, E1868 charlie krey,

E1872 charlie krey, @1883 Nicolas GRANEL, E1906 JEANNE NICOLAS VILLERAS, E1928 Jean-Luc Aragon, E2000 Alain CHRISTOL, @2348 Collectif Saint Orens Arbres Saint Orens Arbres, @2350 Collectif Saint Orens Arbres Saint Orens Arbres, @2556 Association SONE, @2599 Laetitia Lalla, @2655 Marc Lamothe, @2677 Claude Boiteau, @2690 Corinne LAMOTHE, @2731 Maria LAFFONT, @2733 Benjamin Tardy, @2795 Sophie TALOU, @2901 Gisèle Montaubric, @2974 Madeleine Papin, @2990 Sandra ROQUES, R3207 Monique Caldérara,

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole consistant à rétablir l'EVP, de nature à rassurer les pétitionnaires

9.1.8 Pétition TOURNEFEUILLE Les Ecarts

E384 Jean-François GUILLON, E389 Laurence CLANET, @392 THOMAS FIXY, @393 Laurence FIXY, E414 Lisa Causse, E421 , E426 Walter Caverivire, E448 PETIT Gerard, E449 Michel CHENY, E456 BOY Gerard, @492 JORRYS LAURENT, E547 Véronique Izac, E608 Jean BRICARD, E612 hgsaintonge, E703 Aurore&Cedric, E755 Monier BLAGNAC, E764 Pascal et Jolle Litique, E827 Sidali Toudeft, E883 Brigitte Peybernes, E954 myriamvidal, @1051 Jean Marie NICOLEAU, E1059 laure florent, E1063 Gregory lafaye, E1078 Christian TOCAVEN, E1080 Jean-François GUILLON, E1083 Mathieu Guiraud, @1137 ELISABETH BERGERO, @1138 PHILIPPE COHEN, E1163 PRENCIN Philippe, @1220 Muriel et Jean Marie NICOLEAU, E1541 Marie-The SALAFIA, @1603 ALAIN ISAMBERT, @1622 Fernand MOLLA, E2020 Marie Nolle Levret, @2819 Amina, E2920 Matthieu Salvan,

La commission est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole de modifier l'étiquette du zonage UM4 du secteur centre-ville « Baylac » en UM4 (13-NR-NR-15) et de supprimer sur le secteur de « Belbèze-Doumergue » le Périmètre d'Attente d'un Projet Global (PAPAG) arrêté le 20 juin 2024.

9.1.9 Pétition TOULOUSE 7 Zonage école élémentaire

@1442, Cécile Mugnier, @1453, Sacha, @1644, Fabienne Castagné, @1681, Clémence GRANIE, @1735, Benjamin GRANIE, @1757, Eve SIGAUD, @2013, Brice RENOUF, @2021, Claire Dupont, @2051, Mathilde Sardaigne, @2123, Laura BONNAUD CASTRO, @2181, Jérôme ALBOUY, @2254, Manon Pelletier, @2260, Aurélie Mas, @2261, Emilien AUDOUY, @2270, Anne-Sophie Pabiot, @2277, clementine Beuille, @2278, Elsa Moreau, @2282, Arnaud Eudet, @2283, Rosa Torres, @2284, Amandine Pierre, @2285, xavier francois, @2288, Martin DESCHILDER, @2292, Antoine Sorez, @2301, Gwendoline Loupec, @2304, Matthias Meunier, @2311, Elodie Denis, @2314, Delphine Collery, @2315, Rosa Torres, @2316, Frederic KAPFER, @2318, Thomas BEUILLÉ, @2320, Séverine Pabois-Colmagro, @2321, marcel MATEESCU, @2324, François-Xavier PIERRE, @2325, lucie burdin, @2326, Romain, @2328, Michele Basile, @2329, Priscilla PICHENY, @2332, Héloïse Bossu, @2335, Julien Manhes, @2353, Patricia Pizarro, @2354, Lucie, @2355, YANN MICHEL, @2361, Jerome ALBISSON, @2363, Marie Sibertin-Blanc, @2371, Eric, @2376, EMILIE VILLENEUVE, @2392, FABIEN GOMEZ, @2407, Marlene Frey, @2410, Patrice Lecussan, @2418, Jennyfer, @2428, Maxime, @2449, Gaelle Grisenti, @2465, Kaoutar Ecobichon, @2480, Tiphaine Laurier, @2500, Charlene Basso, @2515, sebastien PERTHUISOT, @2570, Juliette Dauphin, @2585, ALEXANDRE REY, @2625, Jérôme Colmagro, @2738, Marion, @2764, Clément Lignier, @2768, Céline Millet, @2779, Vincent BERMOND, @2786, lucie DAYDE, @2789, NICOLAS COUTTON, @2797, François Guinle, @2815, Anthony, @2825, Alexandre, @2839, Claire Matheron, @2859, Aurélie Joliveau, @2872, SURAMA SALAZAR, @2887, Gaëlle Lawniezak, @2891, JEREMY PAYEN, @2896, Laura Lorente, @2902, MARCEL MARTIN, @2903, Alexandre Vasseur, @2904, MARCEL MARTIN, @2961, Elodie Bonhoure, @2992, Marie BOUILHOL, @2994, Agnès Giraud, @3013, Céline Gaillarde, @3015, Pascal METTEL, @3117, Ève Manhes, @3121, CELINE METTEL, @3153, Julien Muneret

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole de classer en UIC1 le foncier de l'école élémentaire route de Blagnac.

9.1.10 Pétition TOULOUSE 15 ER 555-123

R452, @676, Anne-Marie Guillemot-Soubeille, @1629, francis LAVAL, @1641, JEROME, @1688, Cédric Bonnin, @1909, Yves, @2115, Joakim BRABANT, @2824, Nathalie BERGE, @2884, Rémi Fontugne, @2888, Catarina TAVARES, R3196, Pauline Barbance, + signataires

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole visant à supprimer la partie sud de l'ER 555-123 entre la rue Clément Ader et la rue Dupuy de Grez.

9.1.11 Pétition TOULOUSE 16 EVP

E2958, Laurent BERESCHEL, @3070, Aimée BARACETTI, @3076, Isabelle BARACETTI, E3132, Claude Maurech

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole visant à ajuster ponctuellement le contour de l'EVP 555-397, afin de laisser une marge de manœuvre aux abords immédiats de la construction située sur la parcelle AI 385.

9.1.12 Contributions individuelles

Il s'agit des 147 requêtes individuelles pour lesquelles Toulouse Métropole s'est engagée à modifier le PLUI-H arrêté avant son approbation en Conseil Communautaire :

@6 BOURCIER Charles, @63 ROC Corinne, @144-1 / Saint-Simon Environnement – Toulouse, @154 BURKIC Bertrand, @184 LACOMBE Yvan, @ 190 LACOMBE Yvan, @191 LACOMBE @196-1 NAUDIN Jean-Claude, Yvan, - B253-1 / ANONYME – Toulouse, R258 Denis, @315 BRUNATO Emmanuel , B318-1 / ARMENGAUD Michel – Toulouse, @322 ICARD Lauren, B345-1 / LOZES Fabrice, @349 GUILLET Vincent, @358-1 / MONS Jean-Pierre, @395 ANONYME , @437 LARRIEU François, @453-1, PIEDRAFITA Patrick, @503 Macaud Jean, @532 PILON Maryse, @534-2, ANONYME, @611 Anonyme, @627 BIANCHINI, @683 SOUQUET, @740-1 BENABDELMALEK Lucie - BEAUPUY, @811 FERRIE Claude, @819 El Yakoubi Karim, @816 EL YAKOUBI Karim, @833 STEFENEL Lauriane , E858 Anonyme, @931 DUTECH XAUSA Audran David, @961 Anonyme, @928-2 / DALLARD Philippe – Toulouse, @1033 Anonyme, @1034 Anonyme , @1043-1 / PELLEGRINI Éric, @1119-2, MORENO Marie-Claude -Balma ,@1127 RAYNAL Coralie , @1207-1 / GALAUP Elisabeth, @1257-2 ANTONIOLLI Edouard, @1258-1 / SOLDA Joachim - Toulouse @1393 DANIEL Jean Martine, @1400-1 / Didier, @1403 LEONARDI , R1414-1 (TM-A-15) / ANONYME – Toulouse, E1477 Schlegel Catherine, @1504-1, LATCHER Christophe, E 1509 MULLER, @1519-1 / Monique, @1520 JOUCLAS Thierry, @1577-1 / MOUROT Isabelle, @1583 RIBES Jean-Paul , @1598-1, LE GUEN Séverine, @1605-1 FARRE Robert, @1658 Bertrand Philippe , @1673 Michelle, @1676 Quincy Anne et Arnaud , B 1706-1, GAEL Nicolas, @1721 JOULIA Patrice, @1730 MARTIN MORAL, @1745 NOLVENN Damien, @C1753 Anonyme, @1766-1 / NADAUD Aurélien, @1772-1 / COURRECH Bertrand, E1781 Me MAILLARD, @1810 NOEL Sylvie, @1812 VERGNERIE Marie-Léonie, @1820-1 / RATNAYAKE Duminda – Colomiers, @1869 Anonyme, @1886-1 / CALIARO Marie José, @1929 BOISVIEUX Sébastien, @1932 Bruno, @1957-1, JANNEL Bertrand, @1988 BENHENOU SAMIR, C1996 Anonyme, @2025-1 / BEER-DEMANDER Chantal – Toulouse, R2028 Anonyme, R 2030-2 ANONYME, @2078 Froment Cendrine,R 2085-2, ANONYME - Balma, R 2095 ANONYME, R 2102-1, ANONYME - Balma, @2114-1 / Gaston, @2139 Anonyme, @2168 VIDAL Laetitia, @2170, MARVILLET Marine, @2219-2 / VIVIEN Hélène – Baziège, @2339-10 NICOLAS Gaël, @2373-1 ANONYME - Balma, @2386 MARTINEZ Léa, @2414-1 / BEDEL Christian-Pierre et Anne-Marie – Toulouse, @2432 MAERTEN Cyrielle, @2433 Carrat Lucette, @2439 DARTIGUES Nicolas, @2451-1 / MACAUD Jean – Toulouse, @2452-1 VIGREUX / Violaine – Toulouse, R2459 Montamat Immobilier, @2479-1 / FRANCES LAGUARRIGUE Jérôme, E2502 Toulouse Métropole Habitat, @2529-1, Association SONE, @2532-2, Association SONE, @2536-1, Association SONE, @2540-1, Association SONE, @2544-2 Association SONE, @2549-1, Association SONE, @2557 Lavialle Eric, B2559-1 /GUIRAUD Justin – Toulouse, @2569-1, Association SOBC, @2586-1 / GOT Florent – Toulouse, @2631 Anonyme, @2562-1 / CABROL Guillaume, E2657 Anonyme, @2700-1 / THOMAS épouse THOMAS BRALS SIMONE MARTINE MARIA, @2748 DESITTER Marie, @ 2754 Anonyme, @2756-2 / Clavel Stéphane – Toulouse, @2800 Lozeille Damien,@2821 BERNES Alain @2828-1 / GOT Florent – Toulouse, @2842 CAPDEPUY Marc, @2861 DRIJARD Guillaume, @2867-1 SENEQUE Xavier, @2913 et @2924 PICHARD Damien,@2921-1 – MARCHAL Pierre, @2933-1, Cendrine FROMENT GNSA Pays Toulousain, @2938-1 / RAYNAL Coralie, @2947 ESCRIVE Emmie, @3032 Clément, @3033 Michel @3040 GNSA Pays toulousain , @3051 GNSA Pays toulousain, @3063 MERZ Michaël , @3075 GELIS Dominique, @3104 et @3125 PICHARD Damien,@3123-1, ANONYME, @3134 BELIN Paul Henri ,@3168-1 ANONYME, @3170 PASTORELLO Jean-Louis , 3205 Anonyme, R 3208-1, MICHAUD Jerôme, 3215Anonyme, C3218 Anonyme, C3223 Anonyme, @3230 Anonyme.

9.2 Réserves générales en réponse aux recommandations de la MRAe

Il s'agit des 13 recommandations de la MRAe pour lesquelles Toulouse Métropole s'est engagée à modifier le PLUI-H arrêté auprès de la MRAe avant l'approbation du PLUi H en Conseil Communautaire.

	Demandes de la MRAe	Engagements de Toulouse Métropole
1	**4.3.3** SDAGE, PGRI	**TM propose de compléter le livret 1F du rapport de présentation** par une analyse de la prise en compte de ces documents SDAGE PGRI par le PLUi-H.
2	**4.3.4** PCAET	**TM s'engage à compléter la justification de l'articulation du PLUi-H / PCAET** dans le livret 1 F du PLUi H en s'appuyant sur le bilan à mi-parcours

	Demandes de la MRAe	Engagements de Toulouse Métropole
3	**4.4** Démarche d'évaluation environnementale, solutions de substitution raisonnables : • Cartographie croisant les enjeux et les secteurs de développement.	**TM intègrera dans le livret 1G1 des cartographies** précisant les sensibilités environnementales de chaque secteur de développement pour chacune des thématiques environnementales. Ces cartographies seront intégrées dans la partie 3 du livret 1G1.
4	**5.1.1** Logements et localisation	**TM propose de compléter le livret 1C avec des illustrations.** L'appréhension d'une valeur de densité brute est difficilement dissociable de la notion de qualité et de confort urbains. Cette précaution étant rappelée, l'analyse de ces opérations peut être illustrée par les exemples suivants : Pour les communes du Grand Pôle Urbain : • ZAC des Tibaous à Toulouse : environ 40 logements / ha • ZAC Andromède à Blagnac : environ 30 logements / ha Pour les communes du Pôle Urbain : • ZAC Gramont – Vidailhan à Balma : environ 40 logements / ha Pour les communes-relais : • ZAC Monges à Cornebarrieu : environ 30 logements / ha • OAP St Jory- La Ginestière à Quint-Fonsegrives : environ 30 logements / ha Pour les communes de proximité : • OAP Lou Pintre à Aussonne : environ 25 logements / ha OAP Belpech à Beaupuy : environ 10 logements / ha • OAP Briqueterie à Bruguières : environ 20 logements / ha.
5-6	**5.2** Préservation des milieux naturels et des continuités écologiques : • Démontrer l'absence d'impact des emplacements réservés qui intersectent des zones à forts enjeux, ou à défaut de reprendre la démarche d'évitement de ces secteurs.	**TM supprimera les ER et SEP concernés par l'APPB** *(Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope)*, tels que ceux impactant l'APPB du Ramier de Bigorre. **TM ajoutera dans le livret 1G1 une carte concernant les ER et les SEP intersectant des zones Natura 2000 et les ZNIEFF**.
7	**5.3** Articulation entre urbanisme et mobilités et maîtrise des émissions de gaz à effet de serre : • Secteur « Francazal » à Cugnaux	**TM propose de compléter pour ce secteur l'analyse sur le volet mobilité**.
8	**5.4.1** Risques d'inondation :	**TM complètera l'évaluation environnementale par un atlas**

	Demandes de la MRAe	Engagements de Toulouse Métropole
	• Démonstration d'évitement des zones inondables soit faite dans le dossier d'analyse des incidences.	**cartographique de l'ensemble des secteurs de projet concernés par un risque inondation** ou par une carte localisant les secteurs concernés dans la partie 3 Chapitre 6 du livret 1G1 du PLUi-H.
9	**5.4.2** Risques de mouvements de terrain	**TM propose de modifier le PLUi-H pour représenter les zones de risque des PPRN** (mouvement de terrain et sécheresse) et **PPRT dans la pièce 4C2** « Plan d'information des périmètres liés à l'environnement » et ce afin d'améliorer l'information du public
10	**5.5.1** Alimentation en eau potable (AEP) : • Sur la base de ces analyses, déduire les mesures nécessaires pour adapter le développement du territoire en fonction des contraintes d'approvisionnement en eau.	**TM complètera le livret 1G1 à ce sujet**.
11	**5.5.2** Assainissement : Analyser l'articulation du projet avec le principe fondamental d'action PF7 « appliquer le principe de non-détérioration de l'état des eaux » du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne.	**TM complètera les livrets 1G1 et 1F sur ce point**.
12	**5.7.4** Pollution des sols	**TM complètera le livret 1G1 du PLUi-H dans la partie 3 par des cartographies précisant les sensibilités environnementales de chaque secteur de développement par rapport aux sites et sols pollués**.
13	**5.8.3** Îlots de chaleur urbains et nature en ville	**TM propose de mieux illustrer dans le livret 1G1 la prise en compte de l'enjeu Îlots de chaleur urbains et nature en ville**.

9.3 Réserves générales en réponse aux avis des PPA, PPC :

Il s'agit des 85 demandes pour lesquelles Toulouse Métropole s'est engagée auprès des partenaires institutionnels à modifier le PLUI-H arrêté avant l'approbation du PLUi H en Conseil Communautaire..

Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne (CA)

PPA_PPC_048 Toulouse Métropole propose d'ajouter la ZAP de la plaine maraîchère des Quinze sols dans la pièce 4A1 propose d'ajouter la ZAP de la plaine maraîchère des Quinze sols dans la pièce 4A1.

PPA_PPC_052	Toulouse Métropole propose de rajouter dans la pièce 1D un paragraphe dédié aux changements de destination.
PPA_PPC_054	Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3A-Réglement écrit en réduisant de 50m à 30m la distance maximale d'implantation des annexes vis à vis de la construction existante non liée à l'activité agricole et précise que les annexes des constructions doivent être situées dans un rayon de 30m du point le plus proche de la construction principale et entretenir un lien fonctionnel avec celle-ci.
PPA_PPC_055	Toulouse Métropole propose de supprimer cette mention dans le règlement écrit des zones A et N.
PPA_PPC_056+D13:D19	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H à ce sujet.
PPA_PPC_057	Toulouse Métropole propose de compléter le livret 1G1 pour expliciter cette mesure d'évitement.
PPA_PPC_060	Toulouse Métropole propose de déplacer le STECAL, plus près des habitations afin de réduire l'impact sur les espaces naturels tout en permettant un renouvellement, à terme, des infrastructures sportives communales.
PPA_PPC_063	Pour le STECAL n°849, Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3C1-DGR en supprimant le STECAL car son statut relève d'une activité agricole au sens du code rural.
PPA_PPC_065	Toulouse Métropole prend acte. Une enveloppe a été réservée pour cet équipement qui fera l'objet d'une procédure spécifique.

Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne (CMA)

PPA_PPC_067	Toulouse Métropole propose de modifier le PLUiH en faisant figurer les linéaires sur le document 3C6 DGR au 1/15 000ème - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle et non plus sur le Cahier des planches graphiques 3C1 DGR au 1/2500ème..

Société Nationale des Chemins de Fers (SNCF)

PPA_PPC_241	Toulouse Métropole propose donc de modifier uniquement la liste des SUP en annexe du PLUi-H (pièce 4A1).
PPA_PPC_242	Toulouse Métropole propose d'intégrer mention de ces articles dans le document 3A « Règlement écrit ».
PPA_PPC_246	Cette remarque de la SNCF a toutefois fait apparaître quelques classements en espace boisé classé sur des boisements soumis à défrichement et qui de fait pourraient être bloquants pour des travaux d'entretien ou de sécurisation des voies. Afin d'éviter de telles difficultés Toulouse Métropole propose de les déclasser.
PPA_PPC_247	Toulouse Métropole propose d'apporter les modifications demandées sur la liste des Emplacements Réservés (pièce 3D-Annexe1) en notant pour le bénéficiaire : « État (SNCF Réseau) » et pour le nom de l'Emplacement Réservé : « Projet de lignes nouvelles Bordeaux-Toulouse et Bordeaux-Dax et ses aménagements connexes ».
PPA_PPC_249	Par soucis de précision, Toulouse Métropole propose de modifier le schéma de l'OAP Sofertipôle Gare à Fenouillet, pièce 5D15, en ajoutant la représentation de la desserte en transport en commun.
PPA_PPC_256	Pour prendre en compte les mesures compensatoires liées aux AFNT et envisagées dans le cadre des ORE, Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H afin de faire figurer ces espaces dans ses pièces et d'assurer la mise en œuvre des mesures de compensation associées (reprise des outils graphiques existants : zonage, EBC, ER, ...).

Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Garonne (CCI)

PPA_PPC_029*	Métropole propose de modifier le DGR 3C1 pour tenir compte des demandes d'évolutions de la CCI, à savoir modifier la zone UIC3 en UIC1 pour la partie urbanisée du site et la zone A en NL sur les espaces non bâtis

Syndicat Mixte d'Études de l'Aire Toulousaine (SMEAT)

PPA_PPC_239	Toulouse Métropole propose que le livret 1F du PLUi-H soit complété avec les éléments de justification en termes de compatibilité entre la consommation planifiée d'ENAF dédiée à l'économie et les pixels du SCOT..
PPA_PPC_240	Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H en faisant mention des prescriptions P11 et P12 du DOO du SCoT approuvé le 27/04/2017 dans la partie "Mettre en valeur les paysages" du Livret 1F - Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible.

Conseil Départemental de la Haute-Garonne (CD)

PPA_PPC_073	Le règlement écrit du PLUi-H ne réglemente pas l'agrivoltaïsme qui est encadré par ailleurs par le récent décret n° 2024-318 du 8 avril 2024. Toutefois, pour éviter toute interprétation divergente Toulouse Métropole propose de l'expliciter dans Règlement écrit des zones A et N.
PPA_PPC_097	Afin d'apporter les précisions demandées, Toulouse Métropole propose de compléter la formulation des fiches actions 11 et 12 du POA pour l'habitat.
PPA_PPC_099	Afin d'apporter les corrections demandées, Toulouse Métropole propose de modifier la formulation des fiches actions 11 et 12 du POA pour l'habitat.
PPA_PPC_100	Toulouse Métropole propose d'élargir le suivi aux copropriétés récentes issues de la défiscalisation dans la fiche action 18.
PPA_PPC_108	Toulouse Métropole propose d'apporter ces compléments aux éléments de contexte de l'action 16
PPA_PPC_124	La hauteur a effectivement été réduite entre le PLU et le PLUi H sur les parcelles 830AO156 et 157 (passage de 14,5m à 12m). Il s'agit d'une erreur car comme dans l'ensemble du périmètre de la 3ème ligne de métro, le zonage du PLU opposable a été maintenu à droit constant dans le PLUi-H, dans l'attente de la finalisation des études urbaines spécifiques à la 3ème ligne de métro. Toulouse Métropole propose donc de maintenir les droits applicables au PLU avec une hauteur de 14,5m.

Préfecture de la Haute Garonne et de la Région Occitanie – Direction Départementale des Territoires (DDT)

PPA_PPC_185*	L'accueil prévu dans le PLUI-H et sa répartition dans le temps sont donc compatibles avec la capacité des milieux à accepter les nouveaux rejets sur ce secteur et il n'est pas nécessaire de modifier le projet de PLUi-H. Toulouse Métropole propose de compléter la justification de l'adéquation entre les perspectives d'accueil et la capacité de rejet dans la pièce 1G1 du PLUi-H.
PPA_PPC_136*	Pour renforcer la cohérence du périmètre, Toulouse Métropole propose d'inclure dans cette zone AUf la parcelle attenante 841 AO 0060 appartenant également à l'État. Cette dernière était classée au PLUi H arrêté le 20 juin 2024 partiellement en zone U (UA et UM) pour les parties bâties, et en zone NS pour la partie non bâtie identifiée en ENAF (environ 4300 m²). Cette proposition s'inscrit en cohérence avec l'enveloppe ENAF prévue pour ce projet dans le cadre des projets d'envergure nationale ou européenne (PENE).

	Enfin, au vu de la nature du projet envisagé, Toulouse Métropole propose d'exclure cette emprise de la carte des périmètres des grands parcs figurant dans l'OAP qualité environnementale.
PPA_PPC_137*	Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3C1-DGR en supprimant le STECAL l de Celsis Nord (Toulouse Sesquières) et le tableau page 87 de la fiche action 14 du POA pour l'habitat (6C) car il pose en effet un problème de compatibilité avec le PPRI.
PPA_PPC_138	Toulouse Métropole propose de compléter les justifications dans le livret 1G1 pour les OAP Camilong à Castelginest, Mesplé à Pibrac et Grande-Borde à Aigrefeuille.
PPA_PPC_140	Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H afin de réduire le périmètre du STECAL aux constructions et installations liées à l'unité de traitement des lixiviats. Par ailleurs, Toulouse Métropole propose d'accompagner cette évolution d'une extension de l'EBC limitrophe au droit des masses boisées qui seront exclues de l'emprise du STECAL.
PPA_PPC_143	Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H pour protéger la ripisylve en inscrivant un Espace Boisé Classé (EBC).
PPA_PPC_144	Toulouse Métropole prévoit d'accompagner les utilisateurs du PLUi-H dans sa mise en œuvre et notamment en ce qui concerne l'OAP qualité environnementale.
PPA_PPC_150	Toulouse Métropole propose d'apporter les modifications demandées.
PPA_PPC_153	Toulouse Métropole propose d'apporter les modifications demandées**.**
PPA_PPC_154	Toulouse Métropole propose d'apporter les modifications demandées.
PPA_PPC_155	Concernant l'outil emplacement réservé pour le logement (ERL), il a effectivement été peu utilisé compte-tenu de la complexité du cadre juridique. Toulouse Métropole envisage d'approfondir cette question pour, le cas échéant, développer l'outil dans une prochaine évolution du document (fiche action 7 du POA pour l'Habitat).
PPA_PPC_158	Métropole propose de compléter la fiche action 10 pour mentionner la volonté de développer avec les partenaires concernés (Etat, CD31, URHAJ, CAF.) un cadre de partage des besoins et des programmations.
PPA_PPC_161	Toulouse Métropole propose d'élargir le suivi aux copropriétés récentes issues de la défiscalisation dans la fiche action 18.
PPA_PPC_164	Toulouse Métropole propose d'améliorer la lisibilité de ce périmètre sur la commune de Brax.
PPA_PPC_167	Toulouse Métropole propose d'apporter les modifications demandées.
PPA_PPC_169	Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H en corrigeant et complétant les éléments concernés dans le Livret 1B2 – Etat initial de l'environnement.
PPA_PPC_174	Toulouse Métropole propose de compléter le livret 1G1 du PLUi-H par une cartographie précisant les sensibilités environnementales de chaque secteur de développement au regard des risques afin de mieux illustrer la démarche d'évitement mise en œuvre dans le choix des secteurs de développement**.**
PPA_PPC_175	Toulouse Métropole propose de rappeler que le PPRI s'applique au préalable de ces principes dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qualité environnementale, Fiche 5.2.
PPA_PPC_176	Toulouse Métropole propose de modifier la fiche 5.3 de l'OAP Qualité Environnementale en transformant la mention « digue » en « systèmes d'endiguement classés ».
PPA_PPC_177	Pour rendre plus lisible la complémentarité de toutes ces dispositions, Toulouse Métropole propose d'ajouter dans la fiche 5.4 de l'OAP Qualité Environnementale la mention "s'appuyer sur la fiche 5.1" et de compléter le règlement écrit pour renvoyer vers l'OAP Qualité

	environnementale sur la prise en compte du risque inondation par ruissellement cartographié dans le plan de zonage
PPA_PPC_186	Toulouse Métropole propose donc de compléter le PLUi-H pour expliciter les objectifs et les ambitions attendues en termes de mobilité sur ce site dans le livret 1G1..
PPA_PPC_189	Toulouse Métropole propose de compléter la partie introductive (chapitre 2 Partie 4, livret 1G1) par des exemples pour mieux appréhender les choix ayant conduit à une fiche focus.
PPA_PPC_190	Toulouse Métropole propose de compléter l'évaluation environnementale par des cartographies précisant les sensibilités environnementales de chaque secteur de développement pour chacune des thématiques environnementales.

TISSÉO

PPA_PPC_275	Toulouse Métropole propose d'intégrer l'intégralité du parking relais en zone UIC1 et d'intégrer la partie en ENAF dans la consommation planifiée d'ENAF pour des infrastructures.
PPA_PPC_276	Le suivi de la production de logements et de m² de bureaux dans les zones d'influence des transports en communs sera mis en place à travers l'évaluation du PLUi-H tel que cela est explicité dans le livret 1G2.
PPA_PPC_278 PPA_PPC_279	Toulouse Métropole propose de corriger les documents graphiques et le règlement écrit comme demandé.

Office National des Forêts

PPA_PPC_223	Toulouse Métropole propose de modifier le livret 1B2 – Etat Initial de l'Environnement du PLUi-H pour mentionner l'application du régime forestier sur ces 3 forêts.
PPA_PPC_224	Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3C1-DGR en intégrant sur Mondonville les parcelles 351 AK 35 et 351 AK 36 en NS.
PPA_PPC_225	Toulouse Métropole propose de compléter le plan d'information des périmètres liés à l'environnement (pièce 4C2) pour faire figurer les périmètres des bois et forêts relevant du régime forestier.

Centre National de la Propriété Forestière Occitanie

PPA_PPC_045	Toulouse Métropole propose de modifier le Document Graphique du Règlement 3C1 afin de reclasser cette parcelle en zone NS.

Syndicat du Bassin Hers Girou

PPA_PPC_261	Toulouse Métropole propose de modifier le règlement écrit du PLUi-H afin de supprimer la phrase qui précise que la règle d'implantation.
PPA_PPC_269	Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H pour faire référence aux données du syndicat en indiquant le lien dans l'OAP Thématique « Qualité environnementale », fiche 5.4, « Prévenir le risque inondation par le ruissellement »,

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

PPA_PPC_032	Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3A Règlement Ecrit afin d'étendre l'application de la disposition règlementaire des zones UIC relative à

l'aménagement des espaces en limites de zones naturelles et agricoles pour la création de zone tampon avec végétalisation, aux zones UM et UA.

PPA_PPC_033 Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3 A Règlement Ecrit, notamment dans le chapitre 1 des STECAL NAL2 et AAL2, en affectant aux terrains locatifs familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage et aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, la destination d'Habitation et non celle d'Équipements d'Intérêt Collectif et de Services Publics.

PPA_PPC_034 Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3A Règlement Ecrit afin d'éviter de miter les espaces agricoles et naturels dans les zones N et A.

PPA_PPC_035 Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3A-Reglement écrit en limitant le nombre d'annexe à 5 afin d'éviter de démultiplier les « annexes » non nécessaires à l'activité agricole et ainsi de miter les espaces agricoles et naturels dans les zones N et A.

PPA_PPC_036 Toulouse Métropole propose de modifier le DGR 3C1 du PLUi-H conformément à la demande de la CDPENAF.

PPA_PPC_037 Toulouse Métropole propose de supprimer le STECAL en modifiant le DGR 3C1 du PLUi-H.

PPA_PPC_038 Toulouse Métropole propose de modifier l'emplacement de ce STECAL sur le DGR 3C1 pour le situer plus au sud, proche du cheminement existant, conformément à la demande de la CDPENAF.

PPA_PPC_040 Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H pour protéger la ripisylve en inscrivant un Espace Boisé Classé (EBC) sur les parcelles AI 10 et AI 11 sur la commune de Pibrac.

PPA_PPC_041 Toulouse Métropole propose de compléter le livret 1G1 du PLUi-H pour expliciter cette mesure d'évitement.

PPA_PPC_043 Toulouse Métropole propose de modifier le DGR 3C1 du PLUi-H en supprimant le STECAL.

PPA_PPC_044 Toulouse Métropole propose de modifier le DGR 3C1 du PLUi-H afin de réduire le périmètre du STECAL aux constructions et installations liées à l'unité de traitement des lixiviats

Nature En Occitanie

PPA_PPC_213 Concernant les projets d'infrastructures dans un APPB (Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope), Toulouse Métropole propose de supprimer l'ER (Emplacement Réservé) n° 490-021 sur la commune de Saint-Jory dans l'APPB du Ramier de Bigorre et de compléter le livret 1G1 du PLUi-H avec une carte des ER et des SEP intersectant des zones Natura 2000 et les ZNIEFF.

Association de Protection du Cadre de Vie et de l'Environnement Balmanais

PPA_PPC_001 Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3A Règlement Ecrit afin d'étendre l'application de la disposition règlementaire des zones UIC relative à l'aménagement des espaces en limites de zones naturelles et agricoles pour la création de zone tampon avec végétalisation, aux zones UM et UA.

Commune de Ramonville

PPA_PPC_235 Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.

PPA_PPC_236 Toulouse Métropole est favorable à la prise en compte de cette demande et propose l'inscription d'un emplacement réservé au bénéfice de la Commune de Ramonville sur la parcelle cadastrée 839 AL 56 à Toulouse. Celui-ci lui permettra de répondre à l'enjeu de réduction de la vulnérabilité au risque inondation par débordement du Saint-Agne sur son territoire.

Grand Ouest Toulousain

PPA_PPC_201 Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme.

PPA_PPC_202 Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

PPA_PPC_203 Toulouse Métropole prend acte de cette observation.

PPA_PPC_204 Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H.

PPA_PPC_205 Toulouse Métropole prend acte de cette observation.

Institut Supérieur de l'Aéronautique et de l'Espace (ISAE SUPAERO)

PPA_PPC_200 Au vu des enjeux structurants pour le territoire de Toulouse Métropole de préserver le « parc de pleine nature » du projet Grand Parc Canal, il est proposé de maintenir les contours de la zone naturelle dans l'emprise du Campus Rangueil hormis pour procéder à la marge à des ajustements, notamment sur le site de l'ISAE-SUPAERO.

Commune de Plaisance-du-Touch

PPA_PPC_230 Les plans A0 et le mode d'emploi du PLUi-H ont été mis en ligne sur le site Internet de la Métropole après l'arrêt du dossier en Conseil de la Métropole du 20 juin 2024.

Région Académique Occitanie Université de Toulouse

PPA_PPC_283 Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à l'observation PPA_PPC_281.

PPA_PPC_284 Toulouse Métropole renvoie vers la réponse apportée à l'observation PPA_PPC_281.

PPA_PPC_285 Toulouse Métropole propose de modifier le DGR 3C1 pour modifier la zone A en NL sur ce site.

PPA_PPC_286 Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à l'observation PPA_PPC_281.

Université Toulouse III Paul Sabatier annexé à l'avis de la Région Académique Occitanie et de l'Université de Toulouse

PPA_PPC_281 Au vu des enjeux structurants pour le territoire de Toulouse Métropole propose de préserver le « parc de pleine nature » du projet Grand Parc Canal, il est proposé de maintenir les contours de la zone naturelle dans l'emprise du Campus Rangueil hormis pour procéder à la marge à des ajustements au droit des bâtiments existants, sur le site d'ISAE-SUPAERO et sur le mail végétalisé situé sous le bâtiment de l'Administration.

Pour plus de détails, des éléments complémentaires de réponse sont apportés dans le cadre du PV de synthèse

9.4 Réserves générales en réponse aux avis des Communes membres :

Il s'agit des 69 actions pour lesquelles Toulouse Métropole s'est engagée auprès des communes membres avant l'approbation du PLUi H en Conseil Communautaire.

	COMMUNE	AVIS	REPONSES DE TM
1	Aigrefeuille	C001	Modifier le Document graphique du Règlement 3C1
4 2	Balma	C009	Examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme
4 3	Balma	C010	Modifier les dispositions relatives aux clôtures.
6	Beauzelle	C014	Modifier la pièce 5C OAP intercommunale.
7 1	Blagnac	C018	Modifier la destination de l'ER n°069-
7 2	Blagnac	C019	Supprimer l'ER n°069-003.
7 3	Blagnac	C020	Maintenir cet ER n°068-009.
7 4	Blagnac	C021	Suppression de l'ER n°069-004
7 5	Blagnac	C022	Ajouter la ZAP de la plaine maraîchère des Quinze.
10 1	Castelginest	C026	Modifier l'État Initial de l'Environnement
10 2	Castelginest	C027	Modifier le nom des voies CD15 et CD14.
10 3	Castelginest	C028	Modifier le paragraphe page 12.
10 4	Castelginest	C029	Modifier le nom des voies CD59, CD14 et CD 14 a,.
10 5	Castelginest	C030	Modifier le paragraphe page 18,
10 6	Castelginest	C031	Inclure les règles d'implantation des piscines dans toutes les zones.
10 13	Castelginest	C038	Rectifier les intitulés dans la liste des PUP de la pièce 4C1.
10 14	Castelginest	C039	Supprimer ces périmètres de la pièce 4C1.
10 15	Castelginest	C040	Apporter les modifications demandées.
11 1	Colomiers	C041	Modifier le règlement écrit comme demandé.
11 2	Colomiers	C042	Modifier le règlement écrit comme demandé
11 3	Colomiers	C043	Une erreur à supprimer.
11 4	Colomiers	C044	Intégrer un sous-secteur sur ce QPV.
11 5	Colomiers	C045	Modifier l'étiquette de la zone UM4-6
11 6	Colomiers	C046	Ajuster le zonage entre la zone UM7 et UA dans le secteur des Ramassiers.
13 1	Cugnaux	C050	Modifier l'étiquette du secteur UA4-8.
13 2	Cugnaux	C050	Modifier l'étiquette Chemin ce Cazals
13 3	Cugnaux	C050	Modifier l'étiquette Route de Plaisance
13 5	Cugnaux	C052	Modifier la pièce 3B-annexe 3.
13 6	Cugnaux	C053	Modifier la pièce 3B-annexe 3
13 7	Cugnaux	C054	Supprimer ce périmètre dans la pièce 4C1.
13 8	Cugnaux	C055	Supprimer ce périmètre dans la pièce 4C1.
14 1	Drémil Lafage	C057	Modifier la pièce 3B
17 1	Fonbeauzard	C065	Modifier le zonage de la parcelle AH 81
20 1	Launaguet	C071	Modifier le Document Graphique du Règlement 3C1.
20 2	Launaguet	072	Étendre l'EBC sur l'emprise ainsi libérée.
20 3	Launaguet	C073	Modifier le nom des voies chemin 15 et chemin 59,
20 4	Launaguet	C074	Modifier la pièce 3B annexe 3
20 5	Launaguet	C075	Modifier la hauteur des clôtures à 2m au lieu de 1,80m.
20 6	Launaguet	C076	Ajouter une distance minimale de 2 m entre les piscines et les emprises publiques.
20 8	Launaguet	C078	Modifier le PLUi-H

	COMMUNE	AVIS	REPONSES DE TM
20 9	Launaguet	C079	Compléter le texte de la feuille de route communale
25 2	Mons	C087	Prendre en compte cette demande.
25 3	Mons	C088	Prendre en compte cette demande.
26	Montrabé	C089	Modifier le Document Graphique du Règlement 3C1
28 1	Pin Balma	C096	Modifier le Document Graphique du Règlement 3C1.
28 2	Pin Balma	C097	Modifier le Document Graphique du Règlement 3C1
29 1	Quint Fons	C100	Modifier le tableau des retraits de l'annexe 3B3 du règlement écrit concernant la zone UIC3
29 2	Quint Fons	C101	Classer les 2 zones concernées par le campus d'Entiore en UIC1.
31 4	Saint Jean	C107	Modifier le Document Graphique du Règlement 3C1.
31 5	Saint Jean	C108	Modifier le PLUi-H en intégrant le reliquat de la parcelle XA27 au zonage UM9.
31 8	Saint Jean	C111	Modifier le Document Graphique du Règlement 3C1.
33 1	Saint Orens	C124	Modifier la pièce 3B –
33 2	Saint Orens	C125	Modifier le PLUi-H et de réinstaurer cet EVP,
34 1	Seilh	C126	Modifier la pièce 3C1-DGR.
35 1	Toulouse	C128	Modifier le Document graphique du Règlement 3C1.
35 2	Toulouse	C129	Modifier le Document graphique du Règlement 3C1
36 1	Tournefeuille	C130	Modifier le PLUi-H
36 2	Tournefeuille	C131	Actualiser les annexes du PLUi-H dès lors que la commune aura délibéré.
36 3	Tournefeuille	C132	La ZAC 042 Quéfets sera supprimée,
36 4	Tournefeuille	C133	Modifier le PLUi-.
37 1	Villeneuve Tol.	C134	Modifier la mention erronée du règlement écrit
37 4	Villeneuve Tol	C137	Modifier la pièce 3B – annexe 3
37 5	Villeneuve Tol	C138	Modifier la pièce 3B – annexe 3.
37 9	Villeneuve Tol	C142	En modifier le bénéficiaire (ER).
37 10	Villeneuve Tol	C143	Maintenir l'EBC sur la parcelle AL 255
37 11	Villeneuve Tol	C144	Supprimer l'EVP présent sur cette parcelle.
37 12	Villeneuve Tol	C145	Modifier le DGR (emprises impactées)
37 19	Villeneuve Tol	C152	Modifier l'OAP t
37 20	Villeneuve Tol	C153	Modifier l'OAP.

9.5 Réserves générales issues des questions de la commission d'enquête :

Il s'agit des 6 questions de la commission d'enquête pour lesquelles Toulouse Métropole s'est engagée à modifier le PLUI-H arrêté avant l'approbation du PLUi H en Conseil Communautaire

9.5.1 Question N° 2 du Volume 1 du PVS : Règlement écrit

La commission a interrogé Toulouse-Métropole sur certaines prescriptions ambiguës quant à leur mise en application (UM 3-2 C2S1P2 2-1-2, UM6-2 C2S1P1 § 2.3, UM8 S1P1 §2.1, NC C1S1P1).
Toulouse Métropole propose de clarifier la rédaction des prescriptions UM6-2 C2S1P1 § 2.3 et 178 UM8 S1P1 §2.1 et de compléter la prescription NC C1S1P1.
La commission d'enquête est en accord avec ces propositions.

9.5.2 Question N°4 du Volume 1 du PVS : OAP Santé

La commission d'enquête a interrogé Toulouse Métropole sur le volet Santé et Transport du PLUI H, en complément notamment des avis émis par l'Autorité Régionale de Santé (ARS) et de l'opérateur des transports locaux (Tisséo).

La commission d'enquête observe que les interrogations et observations portées par ces autorités rejoignent d'autres inquiétudes mentionnées par les structures territoriales qui demandent une meilleure coopération dans la mise en œuvre du projet.

La commission d'enquête souligne que ces sujets sous-tendent les inquiétudes de beaucoup de contributeurs en matière d'acceptabilité du projet.

La commission d'enquête a bien conscience de la nécessité de ces travaux mais leur fréquence, leur ampleur impactant toute la superficie de la métropole et leur quasi-permanence sur une période importante génèrent des réactions de lassitude ou de rejet qui peuvent nuire à l'acceptabilité du projet de PLUi-H.

La commission d'enquête prend acte de la création de l'observatoire mentionné par Toulouse Métropole et observe que suite à sa question Toulouse Métropole confirme qu'un suivi annuel de la production de logements et de surfaces économiques sera réalisé et partagé avec tous les acteurs impliqués dans les projets.

La commission d'enquête estime cependant que cette démarche est insuffisante au vu de l'ampleur du projet et doit être conjuguée avec une réversibilité, ou un aménagement des actions engagées ou à venir. Bien que documentée et estimée selon des méthodes validées par l'État, la croissance annuelle de 9000 personnes par an n'est pas un fait intangible et reste susceptible d'évolution à la hausse ou à la baisse.

En conséquence, au vu des moyens de suivi et de prospective dont dispose ou va se doter Toulouse Métropole, la commission d'enquête estime possible et nécessaire d'encadrer de façon plus fine la mise en œuvre des OAP de façon, afin de se conformer à la cohérence affirmée dans le PADD, à lier l'habitat à la réalisation des projets structurants de transports ou à répondre à des besoins en logements divergents par rapport aux modélisations.

Ma commission d'enquête formule la réserve suivante :

Conditionner, dans les communes comportant plusieurs OAP, l'ouverture des secteurs en fonction de l'avancement de l'urbanisation des autres opérations et des travaux liés aux dessertes de moyens de transport publics.

9.5.3 Question N° 5 du Volume 1 du PVS : Pôle National des Opérations Aéroportées

La CE observe que l'État a mentionné une réserve portant sur le Pôle National Opérations Aéroportées (PNOAP) dans son avis rendu en date du 03/10/2024.

En l'absence d'éléments de réponse de TM, durant le déroulement de l'enquête, la CE a saisi le 02 janvier 2025 le ministère des armées. Ce dernier a répondu par courrier en date du 28 janvier versé au registre numérique sous le numéro E 791.

TM a transmis sa réponse à cette contribution dans son mémoire en réponse.

La CE observe que TM propose de « reclasser la parcelle AO 0049 en zone Auf et d'inclure par souci de cohérence la parcelle attenante AO 0060 appartenant à l'État »

La CE estime que cette évolution, qui reprend les termes de la demande de l'État, répond également aux enjeux stratégiques et opérationnels exprimés par le ministère dans le cadre de ce dossier. La CE exprimera donc une réserve générale afin d'en assurer la traçabilité.

En revanche la CE observe que TM ne souhaite pas procéder à un classement de zonage particulier des emprises militaires dont la liste en fournie en annexe 2 du courrier de la

préfecture de la haute Garonne et confirmée par la lettre du ministère des armées du 28 janvier.

La CE prend acte de la réponse de TM qui précise que les dispositions légales et réglementaires ne nécessitent pas la création d'un zonage dédié. La CE précise cependant que l'article R 421-8 du code de l'urbanisme n'englobe pas les emprises mentionnées (les emprises concernées situées sur le ressort de TM ne sont ni des arsenaux de la marine, ni des aérodromes militaires, ni des grands camps nationaux). De plus la notion de « construction soumise à des règles de protection du secret de la défense nationale » est encadrée par l'article R 422-1 du code de l'urbanisme qui en définit une liste précise (par exemple centre de transmission, dépôt de munition) ou qui spécifie que ces constructions doivent faire l'objet d'une décision de portée générale. La CE estime donc que ces dispositions complémentaires peuvent entrainer des divergences d'appréciation en ce qui concerne les terrains, portions de terrain où bâtiments construits sur les parcelles objets de l'enquête publique.

La CE observe que la réponse de TM visant « réexaminer l'opportunité d'une zone UIC » lors d'une prochaine procédure » semble contradictoire avec son argumentation précisant « que les dispositions légales et réglementaires ne nécessitent pas la création d'un zonage dédié ».

La CE a donc procédé à l'examen des unités présentes sur les sites concernés afin d'en étudier l'importance.

La caserne Balma Ballon abrite l'état-major de la 11° brigade parachutiste seul état-major français détenant l'expertise de la planification et du commandement des opérations aéroportées

Le Quartier Edme est l'emprise où se situe le 1° régiment du train parachutiste (1°RTP). Cette unité est la seule unité française destinée au conditionnement, à l'embarquement au chargement et au parachutage des hommes et des matériels de la brigade parachutiste. Elle est la seule apte à assurer le conditionnement des charges et des matériels devant être livrés par voie aérienne (aérolargage et aéroportage). Enfin en liaison avec l'armée de l'air et de l'espace elle participe aux opérations de transit aérien y compris dans le cadre des opérations d'évacuation ressortissants. L'ensemble des moyens matériels nécessaire à la mission (hangars de stockage et de conditionnement, parachutes, palettes etc..) est localisé sur le site.

Le quartier Pradère est le lieu de cantonnement du 14° régiment d'infanterie et de soutien logistique parachutiste (14° RISLP). C'est la seule unité française spécialisée dans le soutien logistique au profit des unités combattantes aéroportées (vivre, eau, protection individuelle du combattant). Le régiment est également apte à mettre en œuvre un centre de regroupement et d'évacuation des ressortissants (CREC) en cas de besoin.

La caserne Pérignon abrite le centre du service national en charge des actions de recensement (JDC notamment) et recrutement au profit des armées Le site de la délégation générale de l'armement (DGA) Techniques aérospatiales (TA) est le centre national, unique en Europe, d'expertise techniques aéronautiques de tous les milieux.

A ce titre il assure la prospective, l'évaluation opérationnelle des matériels, la sécurité et la sureté de fonctionnement de tous les matériaux et systèmes embarqués.

Le Palais Niel outre sa fonction de représentation dans un cadre historique protégé abrite le quartier général du général commandant la 11° BP également commandant d'armes interarmées de la garnison de Toulouse.

La commission observe que, comme le mentionne un article de la presse militaire en date du 23 novembre 2017, la co-localisation de ces unités conditionne le respect des engagements opérationnels du PNOAP qui vise à permettre la projection de forces dans un délai très court (quelques heures à quelques jours en fonction du volume de forces)

La Commission d'Enquête estime donc que ces unités concourent toutes à la réalisation de la mission dédiée au PNOAP et ne peuvent être dissociées du projet qui est reconnu comme projet d'envergure nationale ou européenne (PENE) et intégré dans la loi de programmation militaire 2024-2030.

Au plan local, la Commission d'Enquête relève que le seul financement de l'aménagement de la parcelle AO 49 représente, selon le document fourni par le ministère des armées, un investissement de plus de 40 millions d'euros. De plus, selon les chiffres recueillis par la commission d'enquête, la retombée économique locale de chacune des entités mentionnées représente un volume de 30 à 50 millions par an.

En conséquence, la Commission d'Enquête estime que le report du classement spécifiques des sites militaires toulousain est de nature à retarder voire compromettre la réalisation du PNOAP dont l'intérêt stratégique se conjugue avec l'urgence de la situation géopolitique actuelle.

La Commission d'Enquête formule donc la réserve suivante : créer un zonage UIC8 spécifique dédié aux activités militaires pour les emprises suivantes :

Caserne Balma-Ballon
Quartier Edme
Quartier Pradère
Caserne Pérignon
Site de la DGA TA
Quartier général (Palais Niel)

9.5.4 Question N°6 Volume 1 du PVS - ER 322

Toulouse Métropole reste dans le flou. En effet, sa prise de position qui consiste à effacer l'Emplacement Réservé présent dans le PLU en vigueur et dans le PLUi H de 2018 (ER 322) est contrariée par le dernier chapitre de sa réponse où Toulouse Métropole r*éaffirme toutefois qu'elle restera attentive aux études prévues au Contrat de Plan Etat-Région.*

Prenant en compte la position de l'Etat et de la Région, des positions ambiguës de la SNCF et de Toulouse Métropole, de l'Union des 40 Comités de Quartiers de Toulouse, des associations et de l'ensemble des personnes qui se sont mobilisées, la commission d'enquête émet **une Réserve** en vue de la réinscription de l'ER 322 au PLUi H en attente du résultat des études inscrites au Contrat de Plan Etat Région.

9.5.5 Question N°8 du Volume 1 du PVS - Pollution

La commission d'enquête prend note de l'intérêt qu'accorde Toulouse Métropole à ces sujets de risque de pollution d'origine technologique. La législation et la réglementation ne peuvent à elles seules garantir à la population métropolitaine une réelle prévention du risque. Elles doivent être traduites sur le territoire par des actions concrètes en matière d'aménagement. C'est une veille constante que les collectivités doivent mettre en place sur

leur territoire. En ce sens, la commission émet une réserve pour la prise en compte de l'actualisation du plan de prévention de risque technologique (PPRT) sur Toulouse approuvé le 16 octobre 2024 (sté ESSO SAF) et le réexamen de l'implantation d'une voie de mobilité douce en lien avec ce PPRT actualisé.

9.6 Réserves particulières de la CE issues des requêtes du public :

Il s'agit des 74 requêtes pour lesquelles la commission d'enquête demande sous forme de réserves de modifier le PLUI-H arrêté avant l'approbation en conseil communautaire.

E101 @ 855-1 -Anonyme - Balma

La commission d'enquête n'est pas en accord avec la proposition de Toulouse Métropole et prend note de la volonté au travers du classement EBC de "*protéger un espace vert existant de qualité paysagère et/ou végétale et/ou écologique."* Cet objectif semble être atteint avec le classement de la parcelle AZ 124 contiguë à la parcelle AZ 35 dont le zonage en zone NS à 97,71% est doublé d'une protection EBC identique (97,71% de la surface de la parcelle). La CE observe que cette logique n'est pas appliquée à la parcelle AZ 35 (d'une surface de 1612m2) qui fait l'objet d'un classement en zone constructible sur 68,6% de sa surface (1105 m2) et d'un classement en zone NS sur 31,4%. Le classement de l'EBC sur une surface équivalente à la surface classée en zone NS aurait paru plus logique à la CE.

Le raisonnement de TM qui indique que le classement en EBC "ne vient pas compromettre les droits acquis" antérieurement interpelle la commission d'enquête qui conclut qu'en dépit du classement en EBC une artificialisation du sol est possible.

Parmi les éléments transmis par le requérant figure une délibération de la commune de Balma portant sur un accord entre l'indivision et la commune pour un échange de parcelles à surface constructible équivalente. La commission d'enquête estime que cet engagement a créé un lien de confiance entre les parties qu'il convient de prendre en compte.

Enfin la commission d'enquête, observant que la protection environnementale de la bordure arborée de la parcelle 35 peut être assurée par un autre moyen juridique que le classement EBC, propose de réduire la protection EBC de la parcelle AZ 35.

Pour toutes ces raisons, la commission d'enquête estime que le reclassement de la partie de la parcelle ZK 137 demandé par le requérant est justifié et propose de modifier le zonage de la parcelle ZK 137 selon les termes de la requête.

R285-1/ Anonyme - Toulouse 9

Contrairement à la position de Toulouse Métropole, la commission d'enquête est favorable à la requête présentée dans cette contribution. Elle considère comme le requérant que le maillage piétons-cycles proposé par la Métropole pourrait avoir son cheminement modifié vers la bordure Est des parcelles 831 AD 173 et 362 qui sont la propriété de l'établissement foncier local du Grand Toulouse sur lesquelles aucun projet incompatible ne paraît figurer dans le PLUi-H. Si le tracé de ce maillage en était légèrement modifié, il aurait l'avantage de ne pas avoir recours à un Emplacement Réservé qui implique une atteinte au droit de propriété privée alors même qu'une alternative existe sur le domaine public. Par ailleurs, la commission estime que ce changement mineur dans l'itinéraire de la voie piétons-cycles n'aura pas d'incidence sur l'économie générale du projet. Elle propose donc d'accéder à la requête présentée dans cette contribution.

B302-2 / MAILLARD Eva - Aussonne

La commission d'enquête n'est pas en accord avec la proposition de Toulouse-Métropole eu égard à l'argumentation présentée par la requérante (parcelle ne comportant que peu de boisements, relativement jeunes, sans intérêt écologique particulier et concentrés sur une faible partie de sa superficie). La réponse de Toulouse-Métropole est généraliste sans arguments contradictoires sur le fond. La commission propose de donner une suite positive à l'observation à savoir suppression de l'EBC avec éventuellement identification des sujets remarquables.

@480-1 / LAPUELLE Clémence - Toulouse

La commission d'enquête n'est pas en accord avec la proposition de TM 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 une réduction forte de l'EVP voire sa suppression.

@491-1 / LARRIEU François - Toulouse

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 considérée et de son environnement.

Cette parcelle est actuellement classée en secteur UD constructible sans aucune servitude. Il est prévu de la classer en secteur UM 7, constructible, avec une servitude EVP n° 557-047 qui couvre 98 % de sa surface de la parcelle et une servitude Secteur de biodiversité qui couvre 49 % de sa surface. La conjugaison de ces deux servitudes rend, de fait, la parcelle inconstructible en totalité.

La parcelle est classée au référentiel IGN OCSGE 2022 en usage "US6.3 : sans usage" et en couverture "CS2.1.2 : Formations arbustives et sous-arbrisseaux" pour l'essentiel avec en partie ouest une petite partie de sa surface (environ 460 m²) classée en couverture "CS2.1.1.1 : Peuplements de feuillus". Ce classement est confirmé par l'interprétation visuelle des photographies aériennes et de la dalle de points LIDAR IGN. L'essentiel des points LIDAR sur celle-ci sont effectivement classés "sol". Un examen attentif de l'ensemble des points de la dalle montre que les parcelles bâties voisines, notamment BC 189, BC 192, BC 194, présentent des caractéristiques de végétation identiques à celles de la parcelle BC 345, alors même que la servitude EVP n° 557-047 ne les concerne pas. Les photographies produites par les requérants confirment également les caractéristiques de la parcelle BC 345.

La commission considère que l'instauration combinée des deux servitudes sur cette parcelle classée constructible est manifestement excessive et mal justifiée au regard du faible intérêt des végétations qui sont effectivement présentes sur l'ensemble de la parcelle BC 345. La

commission demande à ce que la limite de l'EVP soit revue de façon à la faire coïncider avec la limite du secteur de biodiversité qui couvre 49 % de la surface de la parcelle, ce qui permettrait au requérant de conserver en partie nord de sa parcelle 3243 m² constructibles, tout en préservant la végétation classée au référentiel OCSGE en couverture "CS2.1.1.1 : Peuplements de feuillus" qui participe effectivement au fonctionnement du secteur de biodiversité.

Par ailleurs la commission considère que la modification de la hauteur en zone UM7 sollicitée par le requérant n'est pas justifiée, la hauteur de 6 m est cohérente avec la hauteur moyenne des constructions existantes dans la zone UM7.

@606 – LAFFONT Valentin - Quint Fonsegrives

La commission d'enquête estime la réponse de Toulouse Métropole insuffisante, généraliste sans appréciation de l'argumentaire du requérant. Ce dernier démontre que sa proposition de modification du zonage respecte l'objectif de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (répartition avant opération : zone NS 78,43%, zone UM9, 21,57%, répartition après opération : zone NS 78,43%, zone UM9 1,57%) et rend constructible une surface de faible dimension d'environ 1000 m2 tout en ouvrant en NS une surface boisée. La commission propose de modifier le zonage de la parcelle ZC 823 (échange de surfaces entre les zonages NS et UM9) qui ne porte ni atteinte à l'équilibre économique du PLUi H, ni à la consommation d'ENAF.

@715-1/ Isabelle - Toulouse 5

Contrairement à la position de Toulouse Métropole, la commission d'enquête est favorable à la requête présentée dans cette contribution. La demande de la requérante d'implantation d'une annexe en limite séparative dont la hauteur est inférieure au bâti contigu paraît compatible avec la disposition commune du règlement écrit (chapitre II, paragraphe 4, alinéa 3) qui autorise le dépassement des hauteurs en limite séparative lorsque celles-ci s'inscrive dans la surface verticale d'une construction existante sur le terrain contigu, ce qui est le cas pour cette requête. La commission propose donc d'accéder à la demande présentée dans cette contribution.

R 748-1 – Anonyme -Saint Orens

La commission d'enquête n'est pas en accord avec la proposition de Toulouse Métropole eu égard à l'argumentation présentée par le requérant. L'argumentation rédigée par TM concernant le lien fonctionnel et le "*caractère majoritairement non bâti du secteur*" semble, aux yeux de la CE, contradictoire avec la description fournie par le requérant (proximité de l'arrêt de bus à 90 m et présence d'un lycée) qui correspondent aux plans de Toulouse Métropole et sont corroborées par un examen de cartographie aérienne sur Géoportail. Les recherches menées par la commission d'enquête sur internet mentionnent que l'établissement comprend plus de 1400 élèves, a présenté 450 candidats au baccalauréat et dispose de deux filières de BTS et d'une classe de CPGE.

La municipalité de Saint Orens a confirmé à la commission d'enquête sa volonté d'installer une résidence étudiante à proximité de l'établissement au profit des étudiants post Bac. La commission d'enquête estime que ce projet serait de nature à sécuriser les déplacements des étudiants et constituerait un élément attractif pour le recrutement de l'établissement notamment en direction des étudiants aux ressources modestes. Enfin la réalisation de cet internat limiterait une partie du trafic pendulaire lié à la desserte actuelle du lycée.

Toutefois, les parcelles du requérant se situent aux lisières de la zone urbanisée ce qui justifie la volonté de limiter l'urbanisation et le classement en zone A de la parcelle AX 09, le classement à 99.88% en zone N1 de la parcelle AX08 et le classement à 99.66% en zone A de la parcelle AX 10.

La commission d'enquête observe cependant que l'établissement du zonage n'est pas obligatoirement lié aux limites parcellaires, ce qui est vérifié dans de nombreuses situations du projet porté à l'enquête. La proposition de reclassement partiel de la parcelle avoisinant le lycée semble donc répondre à une logique cohérente d'urbanisation et prendre en compte les nécessités environnementales.

Afin de prendre en compte ces impératifs, la commission d'enquête propose que le classement des parcelles AX 8 et AX 10 soit maintenu et que la parcelle AX 9, dont les photos aériennes indiquent la présence d'une large haie sur ses pourtours longeant le chemin de Nazan, fasse l'objet d'un classement en zone constructible sur la partie de sa superficie longeant les voies routières et limitée au Nord par la haie bocagère délimitant l'accès aux bâtiments existants (soit une surface d'environ 2500 à 3000 m2). La commission d'enquête propose en parallèle une protection des haies bordant le chemin de Nazan au voisinage de la parcelle BC 197 assurant la continuité écologique du secteur.

@753-2 – Anonyme - Quint Fonsegrives

La commission d'enquête observe que l'extension de la parcelle ZD 305 sur la parcelle ZD 312 en zone A n'a pas de justification apparente (vérifiée sur Google Earth) et s'inscrit à contrario dans une consommation anormale d'ENAF. Selon la commission d'enquête, cette anomalie de délimitation ne peut justifier le déplacement de cette excroissance de la zone UM 9 vers la parcelle ZD 105.

La commission d'enquête propose à Toulouse Métropole de rectifier cette délimitation de zonage et s'en tenir au tracé du PLU en vigueur.

@805-1 / BELLAZOUZ Djamal - Colomiers

La commission d'enquête n'est pas en accord avec la proposition de Toulouse-Métropole eu égard à l'argumentation présentée par le requérant (lettre de la commune de Colomiers précisant que seule restait classée une haie de chênes rouvres en bordure du chemin de la chasse. La commission propose qu'une suite positive soit réservée à la réduction de l'emprise de l'EBC à l'espace nécessaire à la conservation de la haie.

@877 / SASTRE Stéphane

La commission d'enquête n'est pas en accord avec la proposition de Toulouse Métropole eu égard à l'argumentation présentée par le requérant.

L'argumentation proposée par Toulouse Métropole s'appuie sur une logique indifférenciée d'appliquer strictement les règles d'implantation des EBC et, dans le cas d'espèce, fondée sur un critère statistique de taux de boisement, ceci sans considération de la nature de l'équipement consistant à un projet de construction d'un commissariat "Rive Gauche" qui doit s'assurer de la sécurité des accès aux locaux et de circulation pour les véhicules de police et pour les usagers de l'établissement.

C'est pourquoi la commission d'enquête demande expressément à la collectivité de revoir sa position sur le maintien de cet EBP ou tout au moins de réduire son emprise sur la parcelle d'implantation du projet, cette proposition n'étant pas de nature à remettre en cause l'intérêt général du projet.

@910-1 / DENIS Jacques - Aussonne

La commission d'enquête n'est pas en accord avec la proposition de Toulouse-Métropole eu égard à l'argumentation présentée par le requérant (jardin d'agrément depuis une vingtaine d'années planté de quelques arbres - pin parasol, palmiers, chênes, olivier - essentiellement sur la partie basse longeant le ruisseau) et au regard des prescriptions UM7 (pourcentage de pleine terre de 30% minimum). La réponse de Toulouse-Métropole est généraliste sans argument contradictoire sur le fond. La commission propose de donner une suite positive à l'observation à savoir réduction de l'EBC à la partie sud-est de la parcelle classée « sylviculture » à l'OCS GE « usage ».

@1088-2 Anonyme - Saint Orens

La commission d'enquête *ne partage pas* la proposition de Toulouse Métropole eu égard à l'argumentation présentée par la requérante élue au conseil municipal à propos de la parcelle AV 82 appartenant à la commune de Saint Orens.

La commission d'enquête observe, comme le mentionne TM, que la délibération du conseil municipal de Saint Orens en date du 16/09/2024 établie dans le cadre de la consultation des communes membres ne mentionne pas le sujet. Toutefois elle souligne que la contribution a été déposée par une élue durant l'enquête publique qui avait pris connaissance de cette délibération, ce qui indique une prise de position forte sur le sujet.

La commission d'enquête prend en compte les nombreux éléments indépendants de toute politique d'urbanisation présentés par le requérant afin d'étayer sa demande : l'urbanisation avérée du secteur aux abords immédiats de la parcelle, la difficulté d'exploiter une parcelle agricole de taille modeste (7300m2) à proximité immédiate des habitations, la situation de dent creuse de la parcelle (les deux parcelles jouxtant directement la parcelle cadastrées AV 2 et AV 115 étant classées en zone constructible).

La CE après examen des photos aériennes démontrant la non-exploitation de cette parcelle a procédé à la vérification de la non-inscription de cette parcelle au titre de la PAC. Elle estime donc que le caractère agricole de la parcelle AV 82 est contredit par la réalité et les déclarations administratives.

La commission d'enquête relève également que la parcelle se situe dans la continuité du cimetière municipal et du funérarium et que le PADD sur lequel se fonde le projet classe Saint Orens parmi les 07 communes relais devant accueillir 13 000 personnes sur la durée du projet. Pour répondre à ce besoin, le PLUI-H prévoit la réalisation de 4 OAP sur le territoire de la commune dont une de plus de 1000 logements (OAP Tucard).

La commission d'enquête, au vu de ces éléments démographiques, estime donc logique que la gestion et l'extension du cimetière soit une préoccupation communale ce que permettrait le classement de la parcelle AV 82 en zone constructible. Elle estime enfin que la demande de protection en EVP de la haie de séparation répond aux objections soulevées par le requérant en matière d'écologie et de discrétion liée à la proximité d'un lieu de recueillement.

En conséquence, une suite positive ne portant pas atteinte à l'équilibre général du projet, la commission propose de reclasser la parcelle AV 82 en zonage constructible et de placer la haie de séparation en EVP.

@1112-2 – DEMATTEIS Raymond - Mondouzil

La commission d'enquête n'est pas en accord avec l'analyse de Toulouse Métropole eu égard à l'argumentation présentée par le requérant. Le découpage de l'unité foncière du requérant en zones distinctes montre un manque de cohérence. La commission observe que la parcelle OA 608 classée à 97,77% en NS constitue pour une majeure partie de sa surface une enclave en zone UM7. Cette parcelle d'une surface d'environ 1600 m2 pourrait être selon l'avis de la commission être reclassée partiellement (prolongement de la limite nord de l'OA 607) ou entièrement en zone constructible afin de rester en cohérence avec l'existence de la parcelle constructible OA 606 contiguë dont la superficie (84m2) ne peut pas objectivement recevoir le moindre projet urbain. En conséquence, la commission propose de rendre la parcelle OA 608 constructible partiellement ou entièrement

@1175 et @1495 – DELIGNY Bernard - Pin Balma

La commission d'enquête ne partage pas l'analyse de Toulouse Métropole au vu des arguments du requérant. La réponse très générique ne permet pas de justifier le classement de 30% de la parcelle en zone agricole avec une protection renforcée. L'ensemble des terres agricoles avoisinantes bénéficient toutes d'un classement simple en zone agricole. Par ailleurs aucun élément de cette portion de parcelle ne permet de la distinguer qualitativement du reste de la parcelle. La commission d'enquête estime donc que le reclassement de la partie de la parcelle AK2 en zone A sur laquelle serait implantée un abri pour chevaux ne constitue pas une modification de l'économie générale du projet. Elle propose de reclasser la totalité de la parcelle AK2 en zonage A

@1287-1/RIBES Benoit - Toulouse 18

Contrairement à la position de Toulouse Métropole, la commission d'enquête est favorable en partie à la requête présentée dans cette contribution. Si elle approuve en général la préservation d'espace de nature en milieu très urbanisé, elle reste attentive au périmètre proposé pour le classement d'un Espace Boisé Classé (EBC). Dans le cas de cette contribution, une partie de l'EBC couvre des surfaces artificialisées ce qui va à l'encontre de la nature même d'un EBC et de son objectif. Dans la mesure où la modification du périmètre sera marginale sans remettre en cause le bien-fondé de l'EBC et l'économie générale du PLUi-H, la commission propose que son emprise sur les parcelles 843 AE 212, 213, 214, et 215 soit réduite de manière à tenir compte des surfaces artificialisées existantes.

B1354-1 / Anonyme - Seilh

La commission d'enquête n'est pas en accord avec la proposition de TM 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 PLUi H 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.

@1498-1 / DOUGNAC-PALE Christophe - Cugnaux

La commission d'enquête n'est pas en accord avec la proposition de TM eu égard à l'argumentation présentée par le requérant à savoir un terrain de 2 570 m2 et non pas 5 500m2 supportant une maison individuelle et limitrophe à son aspect Ouest d'une zone UM7 avec plusieurs habitations et une modification de zonage validée lors du dernier PLUi-h annulé. L'extrémité Ouest de la route de Toulouse en zone UA1 ne comporte qu'un bâtiment d'activité existant sur un terrain de 1 640m2. La commission estime que le changement de zonage n'altérera que marginalement le potentiel commercial du secteur et propose le rattachement de la parcelle à la zone UM7 mitoyenne.

@1557-1 / JALABERT Véronique - Tournefeuille

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 de la parcelle. La commission propose le maintien de la constructibilité actuelle. La parcelle est repérée au référentiel OCSGE 2022 pour sa totalité en "usage résidentiel" et couverture "Formations herbacée" et "peuplements de feuillus. Le maintien de la constructibilité actuelle n'est pas de nature à modifier significativement le bilan de la consommation prévisionnelle des ENAF et supprime l'effet de "dent creuse". Cette situation n'est pas isolée, ce qui a justifié un questionnement global de la commission figurant au 6.10 "Dents creuses" du Procès-verbal de synthèse.

@1576-1/ Clément - Toulouse 13

Contrairement à la position de Toulouse Métropole, la commission d'enquête est favorable à la requête présentée dans cette contribution. Si elle approuve en général la préservation d'espace de nature en milieu très urbanisé, elle reste attentive au périmètre proposé pour le classement d'un Espace Boisé Classé (EBC). Dans le cas de cette contribution, le projet du requérant est obéré par le tracé de l'EBC. L'ajustement à la marge du périmètre de ce dernier ne viendra pas contrarier le corridor écologique présent sur le secteur, dans la mesure où une forte rupture de tracé est bien présente au niveau des parcelles contiguës 839 AT 1 et 82. Considérant que la modification demandée ne compromet pas l'objectif de l'EBC et l'économie générale du PLUi-H, la commission propose donc d'arrêter l'EBC en limite de la zone UM10 6-L-20-60.

@1640-1 / LASGUINIES Jérôme - Aussonne

La commission d'enquête n'est pas en accord avec la proposition de Toulouse-Métropole eu égard à l'argumentation présentée par le requérant (autorisation de défrichement en date du 23/12/24). La réponse de TM est généraliste sans argument contradictoire sur le fond. La commission propose compte tenu de la forte présence d'EBC sur le secteur, de donner une suite positive à l'observation à savoir suppression de l'EBC sur la partie du terrain entre le chemin de la Planette et l'habitation existante.

@1747-1/DELVAL/BOSC - Tournefeuille

Contrairement à la position de Toulouse Métropole, la commission d'enquête est favorable à la requête présentée dans cette contribution. Si elle approuve en général la préservation d'espace de nature en milieu très urbanisé, elle reste attentive au périmètre proposé pour le classement d'un Espace Vert Protégé (EVP). Dans le cas de cette contribution, le requérant demande une réduction mesurée de l'EVP qui grève sa parcelle. La commission note une absence de cohérence dans le classement des EVP dans ce secteur de la commune de Tournefeuille. En effet de nombreuses parcelles voisines de celles du requérant possèdent une couverture végétale tout à fait semblable sans être pour autant classées en EVP. Cette flagrance différence de traitement ne semble pas justifiée aux yeux de la commission. Considérant d'une part cette iniquité et la modération de la requête, d'autre part l'absence d'impact sur l'économie générale du PLUi-H, la commission propose d'y accéder en réduisant l'EVP dans les limites évoquées par le requérant.

@ 1791-1, E1791-2, R2134, R2136 et @2411/RICHARD Damien et Lucie

La commission est en accord avec le déplacement de la SEP 555-85 au sud de la parcelle à condition que ce nouvel emplacement de la SEP soit en dehors du périmètre d'exposition du PPRT Esso approuvé le 16 octobre 2024.

@1830 et @1359-1 – JOMARD Jean-Christophe Balma

La commission d'enquête ne partage pas la proposition de Toulouse Métropole et observe que les informations fournies (avec photographies) rendent difficilement perceptibles la notion de protection "d'*un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et écologique".* La zone concernée est soit déjà entièrement artificialisée soit en voie de l'être au titre d'une OAP programmée par TM. L'identification des "masses *arborées en phase diagnostic du PLUi-H sur les parcelles AH 7, 9, 10, 11, 132"* sera très largement amputée par la réalisation de l'OAP dont la commission rappelle que son objectif vise à construire une ZAC comportant 110 logements.

La commission d'enquête partage l'avis de Toulouse Métropole sur le fait *que Ces éléments de nature ordinaires répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc...*

La commission d'enquête observe cependant que Toulouse Métropole a fait classer ces parcelles en zonage UA 3 (zone urbaine à vocation d'activité, soit respectivement 100% de la parcelle AH7, 99.99% de la parcelle AH9, 100% pour la parcelle AH10, 99,97% pour la parcelle AH 11, 100% pour la parcelle AH12 et 100% pour la parcelle AH 132) ce qui paraît contradictoire avec un classement EVP sur plus de 75% de la surface de ces parcelles (soit respectivement 88.74% pour la parcelle AH7, 73.81% pour la parcelle AH 9, 87.72% pour la parcelle AH10, 99.97% pour la parcelle AH11, et 100% pour la parcelle AH 132).

La commission d'enquête observe également que la majorité des parcelles est frappée d'une prescription ER ce qui réduit encore la possibilité d'urbanisation. Elle en déduit donc que le choix

d'une urbanisation sur ce secteur a été validé mais que les contraintes complémentaires appliquées à ces zonages le rendent très difficilement réalisable.

Cette appréciation de la commission d'enquête semble confirmée par l'absence de toute prescription EVP concernant la parcelle AH12 qui jouxte les parcelles AH7,9 et 10 également classée en UA 3 et qui n'est frappée d'aucune prescription EVP.

La commission d'enquête estime néanmoins que la protection environnementale des lieux pourrait être assurée au titre d'un dispositif juridique de protection des haies bordant les parcelles qui assurerait une fonction de continuité écologique et de séparation entre les deux secteurs. Cette disposition pourrait être au profit des haies bordant le chemin de Montredon.

La commission d'enquête estime également que le règlement écrit applicable au zonage UA 3 comprend un paragraphe traitement environnementaux et paysagers des espaces non bâtis et des abords des constructions (section 3) qui pourrait répondre aux enjeux environnementaux et à la décision d'autoriser l'activité économique sur ces parcelles. A titre d'exemple la commission d'enquête mentionne qu'il impose *"la plantation d'un arbre pour 400m2 d'espace de pleine terre"*

Par ailleurs, si la commission d'enquête prend bien note de la nécessité de freiner la disparition des éléments naturels ordinaires, elle relève toutefois la volonté de Toulouse Métropole de donner à l'ensemble de ces parcelles une vocation d'activité en zone urbaine en contradiction avec la prescription d'EVP qui frappe 87 % de la surface de l'unité foncière. Elle note que sur ce lot de parcelles le requérant porte un projet d'équipement sportif (padel) en adéquation avec le zonage UA, favorable à la dynamique économique du secteur, soutenu par la ligue de tennis Occitanie pour l'intérêt que représente ce nouveau sport en matière de santé et présentant des atouts en matière environnementale. La commission considère que ces derniers éléments notamment devraient permettre de réduire l'EVP pour rendre possible ce type de construction.

La commission d'enquête propose la suppression de la prescription EVP sur les parcelles AH7, 9,10, 11 et 132 de manière à permettre l'installation de l'équipement sportif projeté et l'instauration d'une zone de protection des haies pour les parcelles bordant le chemin de Montredon.

@2236-1 / Nelly - Cornebarrieu

La commission d'enquête n'est pas en accord avec la proposition de Toulouse-Métropole eu égard à l'argumentation présentée par la requérante et les caractéristiques détaillées de la localisation de sa parcelle.

La commission relève que la nouvelle limite de la zone constructible s'appuie sur les limites du foncier classé "usage résidentiel" au référentiel OCSGE 2022. Toutefois, elle relève également que la plupart du foncier classé "usage agricole" au référentiel OCSGE 2022 et qui borde le foncier à "usage résidentiel", est classé par ailleurs en "Gel (Surfaces gelées sans production)" au RPG 2023. La parcelle AW584 n'est pas cultivée compte tenu de son usage manifestement résidentiel et ne le sera probablement jamais. La demande de la requérante est modeste, le différentiel de surface constructible est de l'ordre de 630 m². La reprise de l'ancienne limite du secteur UD pour l'ensemble des parcelles concernées bordant le chemin de Cordelle présente un impact marginal sur le bilan prévisionnel de la consommation des ENAF et ne porte en réalité aucun enjeu significatif. La commission considère que son maintien est justifié et sans incidence notable au bilan prévisionnel de la consommation des ENAF. Cette situation n'est pas isolée, ce qui a justifié un questionnement global de la commission figurant au 6.10 "Dents creuses" du Procès-verbal de synthèse.

@2783 – URBI&ORBI Avocats- Flourens

La commission prend note de la réponse de Toulouse Métropole et observe les éléments suivants. Le courrier de la maire de la commune remis à l'enquête est en date du 05 février, soit postérieurement à la délibération. Il est adressé à la vice-présidente de Toulouse Métropole ce que la commission d'enquête traduit par une volonté forte de l'élue de manifester sa position. Les termes du courrier font état d'engagements pris entre les parties et parmi lesquels figure la demande d'achat par le contributeur de la parcelle ZK 137.

La demande de reclassement formulée par le conseil du requérant ne porte pas sur la totalité de la parcelle (d'une surface de 180094m2) mais sur la partie Est de cette parcelle d'une surface d'environ 7 à 8000 M2 et bordant un chemin d'exploitation.

La commission d'enquête observe que l'argumentation de Toulouse Métropole portant sur l'équivalence de classement entre zonage A et zonage NS semble clairement contredite par la rédaction plus restrictive, à juste titre, des possibilités d'affectation des sols et de destination des bâtiments qui figure dans le règlement écrit. Sa lecture incite à penser que l'autorisation y devient l'exception et non la règle. La commission d'enquête propose le reclassement de l'extrémité Est de la parcelle ZK 137 en zone agricole sur une surface maximale de 8000 m2 afin de permettre au requérant de mener à bien son activité agricole

Recommandations

9.7 Les recommandations issues des questions de la commission d'enquête

Il s'agit des 4 questions de la commission d'enquête pour lesquelles celle-ci demande sous forme de recommandations de modifier le PLUI-H arrêté avant l'approbation en conseil communautaire.

9.7.1 Question N°3 du Volume 1 du PVS : EVP EBC

La commission prend acte des engagements de Toulouse Métropole pour la poursuite du travail intercommunal, initié avec le PLUI-H, sur la connaissance et la protection du patrimoine naturel de la Métropole en concertation avec la population. La commission d'enquête recommande la poursuite de ce travail intercommunal.

9.7.2 Question 7 : Risque inondation

Les Evaluations Préliminaires du Risque d'Inondation ont identifié la vallée de la Garonne au niveau de Toulouse comme Territoire à Risques Importants d'inondations (TRI). La crue historique du 23 juin 1875 de type océanique pyrénéenne a été l'une des plus importantes jamais relevées sur la Garonne à Toulouse. Le débit durant cette crue a atteint environ 7000 m³/s à l'échelle du Pont Neuf, donc supérieur aux niveaux de protection des secteurs Langlade - Saint-Cyprien (tronçons GO à G8), Empalot - Saint Michel (tronçons D1-0 à D9.) et de Blagnac. Seul le secteur protégé Amidonniers - Ginestous (tronçons D9 à D15) dispose d'une protection équivalente à un débit de 7500 m 3 /s donc supérieur à celui de la crue de 1875.

La pression foncière due à l'apport démographique attendu durant les dix années du PLUi-H entraine dans certains secteurs un renouvellement urbain fortement soumis à l'aléa inondation.

La commission relève que cette protection est assurée par les digues construites dans les années 50. Et que ce système d'endiguement de Toulouse et de Blagnac est réglementé par

l'arrêté préfectoral du 30 juin 2022, qui en devoir d'apporter les garanties nécessaires en matière de surveillance et d'entretien des ouvrages.

La commission note aussi que le projet de PLUI-H s'appuie à juste titre sur le programme d'action de prévention des inondations PAPI 2025/2031 dont la temporalité se superpose en partie à celle du document d'urbanisme. Elle retient bien que les données du PAPI sont intégrées au niveau de l'OAP environnementale mais s'interroge cependant sur la déclinaison de celles-ci au niveau du règlement du PLUi-H.

La commission souhaite que soit mieux pris en compte l'impact possible du changement climatique sur l'ampleur des crues à venir en particulier l'aléa du territoire à risques importants d'inondation (TRI) de la Garonne. Elle préconise que l'information destinée aux opérateurs du renouvellement urbain et des équipements structurants, en fasse clairement mention. Afin de préciser la vulnérabilité du territoire la commission d'enquête recommande à minima d'indiquer dans l'état initial de l'environnement par la cartographie adéquate, le périmètre de l'aléa TRI qui correspond à un temps de retour statistique de la crue de 1000 ans.

9.7.3 Question 9 : Dents creuses

La méthode pratiquée par Toulouse Métropole est claire en termes de doctrine appliquée pour traiter les situations de « dents creuses ». Néanmoins les quelques cas rencontrés durant l'enquête montrent qu'une analyse fine pourrait faire l'objet, en l'appuyant sur les données du référentiel national OCS GE, d'une évolution sur certaines parcelles sans intérêt agricole évident avec pour but de les rattacher aux zones constructibles voisines sans impacter l'équilibre économique du projet. En ouvrant ou rouvrant ces droits à construire cela participerait à la construction de la « ville sur la ville ». La commission d'enquête émet une recommandation pour que ces situations soient analysées finement dans le cadre de la présente procédure avant approbation du PLUi H.

9.7.4 Question 10 soutenabilité du développement autocentré

La commission d'enquête adhère aux objectifs fixés par le PLUi H et aux nombreux outils mis en place pour y contribuer. Elle ne peut que souhaiter la réussite de ce projet présenté comme un ensemble cohérent au service d'une attractivité élevée et "non démentie" à ce jour.
Néanmoins, la commission d'enquête s'interroge sur la mise en œuvre opérationnelle de ces projets notamment en matière de maîtrise du foncier pour développer un habitat accessible à tous. Si les nombreux outils réglementaires dont se dote Toulouse Métropole à travers ce PLUi H semblent judicieux et bien pensés, il n'en demeure pas moins qu'ils ne suffiront pas à produire du logement accessible et à haute valeur environnementale, s'ils ne sont pas accompagnés par des moyens financiers exceptionnels et dont la pérennité est assurée sur du temps long. Le risque étant que si leur réussite peine à se manifester ce sont les phénomènes progressifs d'exclusion bien connus, et de saturation qui vont progresser, probablement ternir l'image de l'agglomération et impacter le territoire bien au-delà de Toulouse Métropole.
Les nombreuses contributions, qu'elles viennent d'institutions ou de particuliers, qui utilisent cette enquête pour attirer l'attention sur la soutenabilité d'un développement autocentré et d'une hypermétropolisation de Toulouse Métropole se font ainsi l'écho de cette problématique. Cette dernière va croître avec les effets du Zéro Artificialisation Nette

à l'horizon 2050 ; la prochaine révision du PLUi H pour la période 2035-2045 sera soumise à une contrainte deux fois plus forte que celle d'aujourd'hui si les perspectives d'accueil de population et d'entreprises restent sur la même trajectoire.
C'est pourquoi la commission d'enquête pense que la coopération de Toulouse Métropole avec les institutions de la "grande agglomération toulousaine" et de "l'inter-SCoT" constituent une condition nécessaire mais très insuffisante pour s'ouvrir au reste du territoire environnant et faire bénéficier son arrière-pays, pourvoyeur de savoir-faire et de main d'œuvre de L'attractivité de la Métropole
Sa réputation internationale et sa position dans l'économie européenne et mondiale, doit pouvoir rayonner plus fortement demain sur un territoire élargi dans un rayon de 50 à 150 km autour de la ville rose pour le dynamiser tant en termes d'emplois et de services que de population. A cette échelle, la nouvelle dynamique participera à décongestionner la capitale régionale tout en offrant à sa population une meilleure qualité de vie.
La commission d'enquête recommande donc une plus grande coopération avec les agglomérations voisines et les institutions de rangs régional et départemental dans le cadre d'une démarche de dialogue permanente et proactive.

9.8 Recommandations issues des questions du public :

Il s'agit des 59 requêtes du public pour lesquelles la commission d'enquête demande sous forme de recommandations de modifier le PLUI-H arrêté avant l'approbation en conseil communautaire

9.8.1 Pétition : AUSSONNE Aire de grand passage

@328Hubert CORBELHubert CORBEL, @463Thibaut GENRE-GRANDPIERREThibaut GENRE-GRANDPIERRE, @478BRIGITTE VIDALBRIGITTE VIDAL, @482NICOLAS ROULEAUNICOLAS ROULEAU, @484JEAN VIDALJEAN VIDAL, @487Sylvie SAFFONSylvie SAFFON, @502Cynthia ClarensCynthia Clarens, @508Sophie GUILBERTSophie GUILBERT, @512Liliane TONONLiliane TONON, @518GEORGES SACAREAUGEORGES SACAREAU, @527sophie cavaillesophie cavaille, @540Eric CavailleEric Cavaille, @551FREDERIC BAQUEFREDERIC BAQUE, @554lucette baquelucette baque, @557vincent baquevincent baque, @562jean- Paul Frustiejean- Paul Frustie, @572Jean Paul FrustieJean Paul Frustie, @575Jean Paul FrustieJean Paul Frustie, @576frednad baquefrednad baque, @577Jean-Paul FRUSTIEJean-Paul FRUSTIE, @580nadine baquenadine baque, @581Marie Jose FrustieMarie Jose Frustie, @584Michel CarnusMichel Carnus, @595Gilbert PANTAROTTOGilbert PANTAROTTO, @630Bruno MargguttiBruno Margutti, @634Serge FisichellaSerge Fisichella, @636Agnes MericAgnes Meric, @638Romain BourgadeRomain Bourgade, @639Laura DuffyLaura Duffy, @641julie de Bailliencourtjulie de Bailliencourt, @643MATHIEU SOLEMATHIEU SOLE, @644Michaela AGNELLOMichaela AGNELLO, @645Gabriella AgnelloGabriella Agnello, @649Gilles ASSALITGilles ASSALIT, @651RobertRobert, @652Michael AubertMichael Aubert, @656Erwan GuéganErwan Guégan, @658Vincent AbelVincent Abel, @664Yves DuflosYves Duflos, @673Martine TandolMartine Tandol, @690MagaliMagali, @700Thierry ASSALITThierry ASSALIT, @701Sabine MAUDUITSabine MAUDUIT, @702Jeannine ASSALITJeannine ASSALIT, @704Weili WangWeili Wang, @707Emmanuel CIDEmmanuel CID, @709Sabrina MullerSabrina Muller, @712Eddy MilinEddy Milin, @714jean-luc lavergnejean-luc lavergne, @717FRANCOISE BERNARD CORDOMIFRANCOISE BERNARD CORDOMI, @719Raphael BrisbartRaphael Brisbart, @720MAXIME TRIOLAIREMAXIME TRIOLAIRE, @723DelphineDelphine, @724Heloise TRIOLAIREHeloise TRIOLAIRE, @732Alexandre LASSUSAlexandre LASSUS, @734patrick CONTEpatrick CONTE, @741LaurenceLaurence, @758Mitko GeshevMitko Geshev, @760Ryan MackeltRyan Mackelt, @761AnaïsAnaïs, @766Brigitte ValinBrigitte Valin, @767MarieMarie, @775Jeannine ASSALITJeannine ASSALIT, @776Romuald BeauzethierRomuald Beauzethier, @778Stephan carlesStephan carles, @780Stephanie CarlesStephanie Carles, @787Raphael CouletRaphael Coulet, @823Clara BREILClara BREIL, @826Guillaume BritzGuillaume Britz, @866Jean-Marc MailhesJean-Marc Mailhes, @900André SAINT-MARCAndré SAINT-MARC, @919Charline DELAUNAYCharline DELAUNAY, @945alain Salamanalain Salaman, @979josette mazarsjosette mazars, @981stephane mazarsstephane mazars, @983sonia mazarssonia mazars, @1024David BLANCHETDavid BLANCHET, @1110Gilles BourgeatGilles Bourgeat, @1129Alain GARCIAAlain GARCIA, @1166Anne-Marie PonsAnne-Marie Pons, @1490Christophe PonsChristophe Pons, @1564jean-baptiste Accariezjean-baptiste Accariez, @1650Elisabeth AccariezElisabeth Accariez, @1917Véronique LeconteVéronique Leconte, @1952Christele AubryChristele Aubry, @1953Sylvain Decaux-JouanSylvain Decaux-Jouan, @1970Pierre LecerfPierre Lecerf, @2015Erwan GUEGANErwan GUEGAN, @2201Alain CartierAlain Cartier, @2705JACQUES MOUTONJACQUES MOUTON, @2996Marie Emilie VergnaudMarie Emilie Vergnaud,

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse-Métropole est satisfaisante. La commission relève que les études sont en cours de façon à cerner les différents impacts de cette zone. La commission recommande que ce projet fasse l'objet d'une concertation la plus large et approfondie possible avec les acteurs concernés de façon à renforcer son acceptabilité.

9.8.2 Pétition : COLOMIERS OAP Rue des Sports

@880 Monique @1042 Jacqueline LAPORTE @1513 Bernard Alexandre @1797 Colette Ng, @2276 Martine Cambon, @2331 Oriana Ng, @2591 Huguette Savignac, E2633 Savignac CLAUDE, @2644 Huguette Savignac@2650, Huguette Savignac, @2691 Huguette Savignac, @2724 Huguette Savignac, E2758 Colette Ng, @2908 Odyssia Ng:

La commission recommande de préciser dans la définition de l'OAP des sous-secteurs optimisés de façon à minimiser l'impact des opérations réalisées sur le foncier qui ne serait pas immédiatement mutable, de conditionner le démarrage des opérations à l'obtention de la maîtrise foncière complète des sous-secteurs définis dans l'OAP et d'encadrer les pratiques des opérateurs privés visant à obtenir la maîtrise foncière vis-à-vis des propriétaires concernés.

9.8.3 Pétition : CORNEBARRIEU Collectif des habitants du quartier des Ambrits

@1616 Serge BERRUYER, @1912 Guillaume CHIROLEU, @2799 Florent GOT

La commission recommande de compléter la réponse apportée en précisant les typologies des logements et les formes urbaines pouvant être accueillies sur les 2 ERL et de préciser les motifs, critères ou raisons ayant conduit au choix de ces fonciers pour l'accueil des 2 ERL.

9.8.4 Pétition : SAINT ORENS Quartier Orée du bois

E1728 collectif SOA, @1959 Gaël NICOLAS, @2346 Collectif Saint Orens Arbres NICOLAS, @2598 Laetitia Lalla, @2652 Marc Lamothe, @2658 Cathy Sanchez, @2675 Claude Boiteau, @2686 Corinne LAMOTHE, @2729 Maria LAFFONT, @2732 Benjamin Tardy, @2787 Sophie Talou, @2951 Cendrine Froment GNSA, @2985 Sandra ROQUES, @2987 Madeleine Papin.

La commission d'enquête recommande à Toulouse Métropole d'engager une concertation avec les résidents et les associations environnementales avant tout abattage des arbres isolés des ronds-points pour une qualification en EVP permettant une gestion plus souple.

9.8.5 Pétition : TOURNEFEUILLE Les Ecarts

E384 Jean-François GUILLON, E389 Laurence CLANET, @392 THOMAS FIXY, @393 Laurence FIXY, E414 Lisa Causse, E421 , E426 Walter Caverivire, E448 PETIT Gerard, E449 Michel CHENY, E456 BOY Gerard, @492 JORRYS LAURENT, E547 Véronique Izac, E608 Jean BRICARD, E612 hgsaintonge, E703 Aurore&Cedric, E755 Monier BLAGNAC, E764 Pascal et Jolle Litique, E827 Sidali Toudeft, E883 Brigitte Peybernes, E954 myriamvidal, @1051 Jean Marie NICOLEAU, E1059 laure florent, E1063 Gregory lafaye, E1078 Christian TOCAVEN, E1080 Jean-François GUILLON, E1083 Mathieu Guiraud, @1137 ELISABETH BERGERO, @1138 PHILIPPE COHEN, E1163 PRENCIN Philippe, @1220 Muriel et Jean Marie NICOLEAU, E1541 Marie-The SALAFIA, @1603 ALAIN ISAMBERT, @1622 Fernand MOLLA, E2020 Marie Nolle Levret, @2819 Amina, E2920 Matthieu Salvan,

La commission d'enquête demande à Toulouse Métropole de reprendre respectivement pour les zonages UM7 (6-NR-30-50) et UM7 (9-NR-50-30) les délimitations des zonages du PLU actuel UC /UBa et non pas UD/UDa non opposable en attendant que le quartier soit mieux doté en services et commerces et mieux desservi en matière de mobilités.

9.8.6 Pétition : TOULOUSE 16 Classement Rue de L'Union

E1211, Marine Largy, @1223, Muriele Laborde, @1931, Marie Pierre Sozza, @1934, Bertrand Martinel, @1940, Olalla Cambronero, @1956, Paule Battault, @2252, Muriele Modely, @2442, Lana SACCHET, @2501, GILLES MAUREL, @2673, Noémie Martinel, @2711, Franck Laborde, @2892, Claire BALOUET, @3087, Teddy Bilba, @3089, Catherine Wong

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de Toulouse-Métropole, en particulier que la hauteur de façade de la zone UM3-3 18-4/3-NR-R est pondérée par la hauteur sur voie fixée à 4/3. La commission pense qu'au regard de l'étroitesse des rues, la pondération proposée paraît insuffisante pour maintenir un cadre de vie agréable. La commission propose donc que le règlement soit amendé de manière à fixer une hauteur de façade compatible avec les caractéristiques urbaines de ce secteur.

9.8.7 Pétition : TOULOUSE 19 Cartoucherie

@257, Claire PASCO, @261, Marie claudine, @263, Arnaud Remy, @267, Lesne gwen, @274, Elodie Toulouze, @343, Patrick Lambert, @397, Marjorie Bonillo, @517, Isabellec Chancé, @559, Thomas, @570, Dimitri, @583, yannick Guillaumat, @585, Maud Garçon, @587, Amandine Baillet, @672, Maud, @737, Marion ROBERT, @809, Catherine LESORT- PAJOT, @952, Jules, @970, Amélie Placko, @1037, Aitor GUITARTE VIDAURRE, @1259, Didier Verriest, @1278, MOHAMED HANINI, @1280, Mohamed Hanini, @1370, Catherine Meslet, @1502, Severine Vannobel, @1600, ANNE BOUCAULT, @1704, Octavie Leforestier, @1859, Octavie Leforestier, @2712, Véronique Berthet, @2911, Thibaut Dauhut

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de Toulouse Métropole. Elle considère cependant la pertinence des arguments des pétitionnaires qui se réfèrent au projet initial porté par Alain Marguerit urbaniste paysagiste qui définissait des formes urbaines adaptées au nouveau quartier. La commission d'enquête propose donc que l'aménagement du quartier prenne en compte les orientations sur l'implantation d'équipements publics et les hauteurs de construction qui ont été définies dans le projet d'origine.

9.8.8 Contributions individuelles

E1-1-/GIULIANI Serge & @2492/FIEREO Jean - Toulouse 8

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole de proposer d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H. Elle s'interroge cependant sur ce report, compte tenu du potentiel de densification qu'offre la 3ème ligne de métro dès aujourd'hui. Par ailleurs une zone UM6-3 9-L-50-30 est contiguë à l'îlot contenant la parcelle fait que la modification du zonage n'entraînera pas de rupture dans les formes urbaines du quartier. L'économie générale du PLUi-H n'étant pas affectée mais confortée, la commission propose de donner une suite favorable aux deux requêtes dans le cadre de l'élaboration de cette première version du PLUi-H

@8- CHIRO Jacques et RIVES Philippe - Aigrefeuille

Prenant en compte la feuille de route d'Aigrefeuille au POA (pièce 6B) et la décision du conseil municipal en date 16 09 2024 approuvant le PLUi H, le terrain de M RIVES ne fait pas partie des priorités pour l'ouverture à l'urbanisation en ENAF.
Néanmoins, la situation de la parcelle de M Rives cernée par des lotissements récents offre une opportunité d'ouverture à l'urbanisation en l'intégrant dans un tissu bâti existant. La commission propose à TM d'inscrire cette ouverture avant approbation ou à l'occasion d'une évolution prochaine du PLUi H.

@53-1 / CLAIR Olivier - Blagnac

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de Toulouse-Métropole. Elle considère cependant l'argumentation du requérant sur la situation de ces terrains dont les constructions actuelles sont en harmonie avec les caractéristiques du bâti existant rue Malard plutôt que celui route de Grenade recevable. La proposition d'examen

de la demande de protection du bâti existant lors d'une évolution future du document d'urbanisme ne dispense pas de s'interroger sur la nature du zonage. La commission propose de retenir dans l'immédiat un classement en UM7 plutôt qu'en UM4-2, quitte à le réexaminer lors d'une évolution ultérieure du document.

@166-1/ DUMOULIN Françoise - Pibrac

La commission d'enquête n'est pas en accord avec la proposition de TM eu égard à l'argumentation présentée par la requérante et la situation de la parcelle AK 84. Celle-ci est classée à 66% en Uba dans le PLU opposable et son classement en zone NS pourrait être assimilé à la création d'une dent creuse. Afin de remédier à cette conséquence, la commission propose que soient prolongées les limites Nord de la zone UM7 contiguë dans le prolongement des parcelles AK83 et AK 85.

@167-1/ DUMOULIN Françoise - Pibrac

La commission d'enquête n'est pas en accord avec la proposition de TM eu égard à l'argumentation présentée par la requérante et la situation de la parcelle AO 21. Celle-ci est classée à 66% en UBa dans le PLU opposable et son classement en zone NS pourrait être assimilé à la création d'une dent creuse. Afin de remédier à cette conséquence, la commission propose que soient prolongées les limites Est de la zone UM7 contiguë et la limite Sud de la parcelle AO 45 afin de préserver l'accès de la parcelle AO 81.

R178-4/Anonyme - Toulouse 4

La commission considère que la réponse de Toulouse Métropole au requérant est insuffisante et propose que les précisions demandées sur l'ER 555-138 soient apportées dans le dossier du PLUi-H.

@319-2 / Christine - Beauzelle

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole.

Toutefois, la commission relève que la parcelle considérée n'est probablement pas cultivée. Par ailleurs, l'essentiel des parcelles classées agricoles voisines de celle-ci sont classées "Gel" (surfaces sans production) au RPG 2023, notamment la plupart de celles qui sont voisines de constructions. Il serait souhaitable de ces zones classées agricoles mais qui, de fait, ne sont pas cultivées fassent l'objet d'un diagnostic visant à identifier précisément les motifs de leur non-exploitation et les pistes qui pourraient leur permettre de retrouver une exploitation agricole.

@321-1/BERNADI Romain – Toulouse & @757-1/Thierry - Toulouse 6

La commission considère que la réponse de Toulouse sur la pertinence de l'EVP manque de précision. En particulier elle ne démontre pas comme le précise l'article L151-23 du Code de l'urbanisme dans son alinéa 2 que le règlement du PLUi-H a bien localisé dans les zones concernées par les requêtes, un EVP nécessaire au maintien des continuités écologiques à protéger. La commission propose que cette démonstration soit portée à la connaissance du public.

@335-1 et @ 2145. SABAH Philippe – Toulouse

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole et a bien noté que le dossier n'est pas définitivement clos et fera l'objet, en concertation avec le centre hospitalier Gérard Marchant, d'un examen global du devenir du site dans le cadre d'une prochaine évolution du PLUi-H.

@495-1 – Anonyme - Pin Balma

La commission d'enquête observe que les parcelles contiguës à la parcelle AH 10 n'ayant pas fait le choix de planter des espèces arborées sont soit non classées en zone EVP, soit classées à 10%, alors que la parcelle AH 10 appartenant au requérant est classée en EVP à 46% Elle observe que l'espace vert existant qui borde la chaussée se situe pour partie sur la voie publique et pour partie sur la parcelle du requérant. Il apparaît clairement à l'examen des photographies aériennes que la parcelle du requérant est nettement plus végétalisée et arborée que les propriétés environnantes. En conséquence la commission ne partage pas l'analyse de Toulouse Métropole et recommande que la protection EVP située sur la parcelle AH10 en bordure de la voie publique soit supprimée.

@501-1 GOURC Olivier - Colomiers

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole. Toutefois, la réponse doit cependant être précisée pour éviter tout malentendu sur le point de savoir si le bien en question doit être acquis en totalité par l'EPFL ou bien par Toulouse Métropole (cas des fonds de parcelles).

B514-1 / GERARDUZZI et autres - Tournefeuille

La commission d'enquête n'est pas en accord avec la proposition de TM eu égard à l'argumentation présentée par les requérants.

Ces parcelles sont classées au PLU actuel en UC et majoritairement dans l'OAP Petit Marquisat. Les propriétaires ont acquis pour la plupart ces biens par succession et paiement de droits en corrélation avec la valeur des terrains classés constructibles (90€/m²).
Le contexte et les objectifs de production de logements de la Commune de Tournefeuille n'ayant pas permis de retenir cet ensemble foncier comme réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035, il a été classé en zone NS au projet de PLUi-H.

Ces parcelles très morcelées pour une superficie de l'ordre de 2,8 ha sont totalement enclavées dans l'environnement urbain, repérées au référentiel OC SGE en "agriculture" pour son usage, au RPG 2023 en "non disponible". L'exploitation agricole semble compromise en raison de leur environnement urbain immédiat (difficultés d'accès des engins, plaintes des riverains…). Le PLU actuel présente une perspective d'urbanisation, crédible et justifiée.

La commission propose de donner une suite positive ne portant pas atteinte à l'équilibre économique du projet, à savoir le classement soit en zone UM7 (6-NR-30-50) de l'ensemble, à l'image de l'unité foncière à proximité 27 avenue du Marquisat ou à défaut, le classement de l'emprise de l'ancienne OAP Petit Marquisat en zone AU fermée et le surplus en UM7 (6-NR-30-50) si la perspective immédiate d'urbanisation n'est pas compatible avec les besoins en logement immédiat sur la commune.

@553-1 / Anonyme – Colomiers

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par TM.

Les caractéristiques actuelles du secteur UP1 sont les suivantes (source IGN bd topo) :

- Secteur pavillonnaire pour l'essentiel à l'exception de quelques collectifs en cours de construction ou achevés récemment en partie Est,
- Surface totale : 10,93 hectares,
- Nombre de logements : 118,
- Foncier mobilisé par une occupation résidentielle : 5, 81 hectares (soit 53,16 % de la surface totale)
- Densité brute rapportée à la surface totale : 10,80 logements à l'hectare,
- Densité nette rapportée au foncier en occupation résidentielle (hors voirie et domaine public) : 20,31 logements à l'hectare,
- Surface totale de l'emprise au sol du bâti résidentiel : 1,21 hectares,
- Coefficient d'emprise au sol de l'occupation résidentielle : 20,77 %
- Période de construction : assez ancienne 1960 à 2016
- Hauteur moyenne du bâti résidentiel : 5,5 ml,

Il est bordé au Nord par le le secteur UIC1-2 18-NR-100-RE où sont présents des équipements publics (pas de résidentiel), le secteur UM4-6 19-NR-RE-RE, beaucoup plus dense, qui regroupe 2123 logements collectifs et individuels sur une surface totale de 44,12 hectares (densité brute de 48,12 logt/ha, nette 90,56 logt/ha)
, au Nord et à l'Ouest par le secteur UM6 7-NR-60-25, qui regroupe 558 logements, essentiellement individuels, sur une surface de 30.58 hectares (densité brute de 18,25 logt/ha, nette 40,06 logt/ha).
La RN 24 borde la partie Sud du secteur. L'allée de Comminges traverse la totalité du secteur.
L'OAP affiche un objectif de création de 600 logements pour la période 2025-2035 soit une densité brute de l'ordre de 55 logements à l'hectare à comparer avec la faible densité actuelle de 10,80 logements à l'hectare.
Le choix de densifier sur ce site paraît justifié compte tenu de la faible densité actuelle, de l'environnement immédiat et des enjeux urbains du site (proximité des services de l'offre de transport requalification d'un axe structurant de l'allée de Comminges etc…).
La description de l'OAP mériterait d'être plus précise quant à son phasage et sa programmation.
La commission émet la recommandation suivante :

- Définir plus précisément les secteurs de l'OAP, la nature des travaux envisagés sur ceux-ci, leur phasage, l'impact sur les constructions existantes,
- Conditionner le démarrage des opérations envisagées à l'obtention de la maîtrise foncière complète des secteurs définis et phasés dans l'OAP,
- Encadrer les pratiques des opérateurs privés visant à obtenir la maîtrise foncière vis-à-vis des propriétaires concernés.

@567-2 / DIRK - Pibrac

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse-Métropole. Toutefois elle relève que le croquis fourni par le requérant à l'occasion de l'enquête publique montre une implantation du bâti qui n'est pas compatible avec la définition des limites prévues au projet de PLUi H. La commission recommande à Toulouse Métropole de vérifier ce point de façon à éviter tout malentendu avec le requérant.

R611 / Anonyme Launaguet

La commission d'enquête estime la réponse de Toulouse Métropole insuffisante. Elle demande que soient précisés les motifs qui confèrent à ce bâti les caractéristiques patrimoniales ayant conduit à en faire un EBP.

@757-1/Thierry - Toulouse 6

La commission d'enquête n'est pas en accord avec la proposition de TM eu égard à l'argumentation présentée par le requérant. Celui-ci indique en effet que le bâti classé en EBP a été édifié en 1983, ce qui ne lui confère probablement pas une valeur patrimoniale digne d'un classement protecteur. La commission propose que la Métropole examine plus attentivement l'historique et la valeur de cet élément architectural avant de confirmer son classement en EBP.

@840-1 BRUNEL Pierre Jean – Toulouse

La commission d'enquête estime la réponse de Toulouse Métropole insuffisante. Elle ne répond pas à l'interrogation du demandeur sur la possibilité de classement des trois parcelles concernées dans une zone permettant à minima les critères d'habitation applicables en zone UM6, comme les parcelles connexes. Des précisions doivent être apportées par la collectivité sur la question posée par le pétitionnaire.

858 et 856-2 / Saint Alban

La commission d'enquête estime la réponse de Toulouse Métropole insuffisante. Elle demande que soient explicités les motifs ayant conduit à qualifier d'ENAF la partie non construite de la parcelle AN 196.

R933-1 (MOV-A-7) / Myriam

Argumentaire semblable à celui produit pour la contribution @1674. La commission d'enquête estime la réponse de Toulouse-Métropole insuffisante. En effet, la situation réelle de cette unité foncière n'est pas abordée. Il s'agit de parcelles agricoles totalement enclavées dans l'environnement urbain, qui sont accessibles via un accès étroit (5.25 ml) bordé par des habitations. Les deux parcelles sont repérées au RPG 2023 (Gel (Surfaces gelées sans production) pour l'une et "Prairie permanente" pour l'autre). L'exploitation agricole semble compromise en raison de l'environnement urbain immédiat de ces parcelles (difficultés d'accès des engins, plaintes des riverains…). De sorte qu'il est probable qu'à terme ces parcelles se transformeront en friches agricoles. Le PLU actuel présente une perspective d'urbanisation à terme, crédible et justifiée compte tenu de l'enclavement. Le projet de PLU consacre le classement en A, alors même que la perspective d'une exploitation agricole viable semble peu crédible. Il apparaît souhaitable qu'un inventaire des parcelles agricoles au voisinage des zones urbanisées soit dressé de façon à identifier leur potentiel agricole réel. Le RPG 2023 recense beaucoup de parcelles dans cette situation répertoriées dans la classe "Gel (Surfaces gelées sans production)", il importe d'en connaître les raisons et le cas échéant déterminer les pistes susceptibles de maintenir leur exploitation agricole

B950-1/FVPA Avocat - Toulouse 9

La commission d'enquête n'est pas en accord avec la proposition de TM eu égard à l'argumentation présentée par le requérant. Elle considère qu'une modification partielle du zonage NS vers la zone UA1 contiguë est acceptable. Elle propose donc cette modification sous réserve de la limiter à partir de l'angle des parcelles 832 AM 148 et 133 jusqu'à l'angle Est de la parcelle 832 AM 53. L'impact sur le secteur de biodiversité serait très limité et l'économie générale du PLUi-H n'en serait pas affectée.

@1066-1 / CHLEBOWSKI Geoffroy - Mondonville

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 les caractéristiques détaillées de la parcelle. La parcelle est classée en "Usage résidentiel" au référentiel OCSGE 2022 dans sa totalité. L'adaptation du zonage est tout à fait marginale et n'a aucune incidence sur le bilan prévisionnel de consommation des ENAF. Dans le cas d'espèce la commission recommande de classer l'intégralité de la parcelle en cohérence avec son classement en usage résidentiel au référentiel OCSGE 2022.

@1081-1 / BERNES Jean-Paul - Aussonne

La commission d'enquête estime la réponse de Toulouse-Métropole insuffisante car ne répondant pas sur le fond à la demande du requérant, maire adjoint d'Aussonne, sollicitant pour protéger la trame verte et bleue et le maintien d'un corridor de biodiversité, de classer l'ensemble de cours d'eau Aussonnelle/Panariol/Gagéa comme << grand parc >> ou d'y définir des dispositions identiques. La commission demande que soient précisés les dispositions au projet actuel répondant à cette demande ou les objectifs, critères, raisons ne permettant pas d'y donner suite.

@1131-2 / DESMAREST Guillaume - Gagnac-sur-Garonne

Ce monsieur exploite sur les parcelles AB 23 et 56 à 63 une plateforme de négoce et de recyclage de matériaux. Il craint de devoir fermer son activité si le terrain est classé NS. La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole. Toutefois, les deux dernières phrases des explications de Toulouse Métropole paraissent contradictoires.

Il convient d'apporter une réponse claire au demandeur qui souhaite savoir s'il pourra poursuivre son activité.

@1132-1/ BERTRAND Jean Claude - Toulouse 9

Eu égard à la situation des 2 parcelles enclavées dans une zone de parking, la commission est favorable au maintien de l'ER 555-185 comme le préconise Toulouse Métropole Elle propose cependant lors de réaliser l'extension de cet équipement sous la forme un parking perméable et drainant de manière à limiter le ruissellement souvent responsable de sinistres.

@1242-1 / VIDALINC Myriam - Cornebarrieu

La commission renvoie à la recommandation émise sur la contribution R933-1 (MOV-A-7).

@1297-1 / THEOPHILE Margaux - La Salvetat-Saint-Gilles

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 l'unité foncière de celui-ci. La parcelle mère AI 0062 a fait l'objet d'une division qui ne figure

pas sur le fond de plan cadastral du PLUi H, dont résultent trois parcelles : AI 67 contenance 2117 m², AI 68 contenance 1261 m², AI 71 contenance 18212 m². L'emprise des parcelles AI 67 et AI 68 est intégralement classée "Usage résidentiel" au référentiel OCSGE 2022. La limite ouest de la parcelle AI 68 coïncide parfaitement avec la délimitation entre usage agricole et usage résidentiel du référentiel OCSGE. Par ailleurs, la parcelle AI 71 n'est pas référencée au RPG 2023. Le classement de la parcelle AI 68 en zone UM9 n'est pas de nature à modifier de manière significative le bilan prévisionnel de consommation des ENAF. Dans le cas d'espèce la commission recommande de classer les parcelles AI 67 et AI 68 en zone constructible en cohérence avec leur classement en usage résidentiel au référentiel OCSGE 2022.

B 1352-2 / BEZANCON Renée Gagnac sur Garonne

Ce monsieur propriétaire de la parcelle AI50 demande son maintien en zone constructible et s'oppose donc à son passage en A. La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de Toulouse Métropole. Elle considère cependant que le classement en UM 7 de la partie Est de la parcelle AI 50, entre les parcelles AI 56 et AI 107, assurerait la jonction des deux zones urbaines et éviterait les problèmes liés aux nuisances que ne manquerait de produire l'exploitation de cette bande de terre étroite si près des habitations.

B1406-3 / Anonyme Toulouse

La commission d'enquête entend bien l'argumentation développée par la collectivité mais estime que la demande de l'intéressé doit pouvoir être réétudiée en prenant en compte la sécurisation de l'accès au portail d'entrée du terrain qui donne directement sur la rue comme l'indique le pétitionnaire. La commission demande de revoir en conséquence le périmètre d'implantation de l'EVP.

@1456-2 / CASTEX Victorine - Toulouse

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 exclurait 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.

@1614-1/ANGER Gabriel - Toulouse 13

La commission d'enquête remarque qu'aucune réponse n'a été apportée à la demande du requérant sur le classement des parcelles 839 AL 127, 140, 149, 40 et 06. Elle s'interroge aussi sur cette "dent creuse" constructible au milieu d'un EBC dont certaines parties des parcelles ne sont pas artificialisées. La commission propose qu'un examen approfondi soit

réalisé sur ce secteur pour vérifier qu'une rupture de corridor écologique ne soit pas le résultat du classement UM10.

@1674-1 / ZANETTI Patrick et Alain - Pibrac

La commission d'enquête estime la réponse de Toulouse-Métropole insuffisante. En effet, la situation réelle de cette unité foncière n'est pas abordée. Il s'agit de parcelles agricoles totalement enclavées dans l'environnement urbain, qui sont accessibles via un accès étroit (5.25 ml) bordé par des habitations. Les deux parcelles sont repérées au RPG 2023 Gel (Surfaces gelées sans production pour l'une et "Prairie permanente" pour l'autre). L'exploitation agricole semble compromise en raison de l'environnement urbain immédiat de ces parcelles (difficultés d'accès des engins, plaintes des riverains…). De sorte qu'il est probable qu'à terme ces parcelles se transformeront en friches agricoles. Le PLU actuel présente une perspective d'urbanisation à terme, crédible et justifiée compte tenu de l'enclavement. Le projet de PLU consacre le classement en A, alors même que la perspective d'une exploitation agricole viable semble peu crédible. Il apparaît souhaitable qu'un inventaire des parcelles agricoles au voisinage des zones urbanisées soit dressé de façon à identifier leur potentiel agricole réel. Le RPG 2023 recense beaucoup de parcelles dans cette situation répertoriées dans la classe "Gel (Surfaces gelées sans production)", il importe d'en connaître les raisons et le cas échéant déterminer les pistes susceptibles de maintenir leur exploitation agricole.

@1844-1 / Monique – Colomiers

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par TM.

Les caractéristiques actuelles du secteur UP1 sont les suivantes (source IGN bd topo) :

- Secteur pavillonnaire pour l'essentiel à l'exception de quelques collectifs en cours de construction ou achevés récemment en partie Est,
- Surface totale : 10,93 hectares,
- Nombre de logements : 118,
- Foncier mobilisé par une occupation résidentielle : 5, 81 hectares (soit 53,16 % de la surface totale)
- Densité brute rapportée à la surface totale : 10,80 logements à l'hectare,
- Densité nette rapportée au foncier en occupation résidentielle (hors voirie et domaine public) : 20,31 logements à l'hectare,
- Surface totale de l'emprise au sol du bâti résidentiel : 1,21 hectares,
- Coefficient d'emprise au sol de l'occupation résidentielle : 20,77 %
- Période de construction : assez ancienne 1960 à 2016
- Hauteur moyenne du bâti résidentiel : 5,5 ml,

Il est bordé au Nord par le secteur UIC1-2 18-NR-100-RE où sont présents des équipements publics (pas de résidentiel), le secteur UM4-6 19-NR-RE-RE, beaucoup plus dense, qui regroupe 2123 logements collectifs et individuels sur une surface totale de 44,12 hectares (densité brute de 48,12 logt/ha, nette 90,56 logt/ha), au Nord et à l'Ouest par le secteur UM6 7-NR-60-25, qui regroupe 558 logements, essentiellement individuels, sur une surface de 30.58 hectares (densité brute de 18,25 logt/ha, nette 40,06 logt/ha).
La RN124 borde la partie Sud du secteur. L'allée de Comminges traverse la totalité du secteur.

L'OAP affiche un objectif de création de 600 logements pour la période 2025-2035 soit une densité brute de l'ordre de 55 logements à l'hectare à comparer avec la faible densité actuelle de 10,80 logements à l'hectare.
Le choix de densifier sur ce site paraît justifié compte tenu de la faible densité actuelle, de l'environnement immédiat et des enjeux urbains du site (proximité des services de l'offre de transport requalification d'un axe structurant de l'allée de Comminges etc…).
La description de l'OAP mériterait d'être plus précise quant à son phasage et sa programmation compte tenu de la refonte complète des formes urbaines qui semblent attendues et du nombre important de propriétaires potentiellement impactés par sa réalisation.

@1869 / CAZAUX Patrice Saint Jean

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.

@1894-1 / Anonyme – Cornebarrieu

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 les caractéristiques détaillées de la parcelle. En effet, au référentiel OCSGE 2022 la parcelle est repérée en sa totalité en "Usage résidentiel" pour son usage et couverture " Formation herbacée" s'agissant de sa partie non bâtie. La partition de cette parcelle entre zone constructible et agricole n'a pas grand sens. Il est clair que cette parcelle n'a pas d'usage agricole et la position de la ligne de départage est en réalité arbitraire. Dès lors une modification marginale de son tracé afin de permettre la réalisation du projet du requérant n'a aucune incidence notamment sur le bilan prévisionnel de la consommation des ENAF. Il apparaît possible de s'appuyer sur les limites de la parcelle en son sud pour fixer la limite entre zone A et la zone UM7. Toutefois, si Toulouse Métropole souhaite maintenir une partition de zonage sur cette parcelle, elle peut aussi en modifier le tracé de façon à permettre d'inclure le projet envisagé dans la zone constructible et dans le même temps inclure dans la partie agricole la partie qui fera l'objet de la démolition de bâtiment envisagée. Les deux surfaces étant identiques (démolition et reconstruction) le bilan est neutre. La commission relève cependant que la définition par le requérant de son projet de démolition-reconstruction est trop imprécise pour que Toulouse Métropole puisse déterminer une nouvelle délimitation au sein de la parcelle.

La commission recommande qu'à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H la limite de la zone constructible sur cette parcelle coïncide avec ses limites cadastrales en cohérence avec l'indication d'usage résidentiel mentionnée au référentiel OCSGE 2022.

@1972-1/Franck - Toulouse 15

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole, cependant elle relève aussi que la parcelle 842 AD 671 est située en zone aléa fort inondation. Le requérant précise qu'il possède une résidence de plain-pied et qu'il souhaite construire un refuge en étage pour sécuriser ses biens en cas de crue responsable d'inondation du quartier. La commission propose que soit examiné ce cas de manière à trouver une issue favorable au requérant.

@1980/FAVREL Jérôme - Toulouse 15

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole sur le besoin de fluidifier la circulation sur ce secteur et la nécessité de maintenir l'ER 555- 032. Elle s'interroge cependant sur le fait que la réponse de la métropole n'aborde pas les conséquences d'un élargissement de la rue Boieldieu sur les secteurs aval en termes de circulation et donc de déplacement de la congestion. La commission propose donc qu'une image plus large géographiquement des bénéfices attendus par l'ER 555-032 sur la fluidisation de la circulation soit développée et mise à disposition du public par Toulouse Métropole.

C1996 / Anonyme Saint Jean

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.

@2139-1 / DA SILVA Myriam - Launaguet

La Commission d'Enquête relève que les parcelles en question ne sont pas en NA mais en NS. Elle observe que la parcelle AD 8 est classée UA3 pour 74% de sa superficie le reste en NS. Elle estime donc cette réponse insuffisante et demande à Toulouse Métropole de préciser les raisons du décrochement entre les parcelles AD 7, 13 et 14 et la parcelle AD 8**.**

R2209-2 (CUG-A-6) / Danielle - Cugnaux

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole. La commission constate cependant que l'EVP sur la parcelle AH 67 par son emprise de 65 % de la superficie et sa dispersion annihile son potentiel constructible. La commission estime que la proposition de la requérante, mal formulée certes, de limiter l'emprise Nord de l'EVP aux seuls arbres présents en lisière mérite un réexamen visant à réduire l'EVP à l'emprise de la haie, sachant que l'ensemble du terrain sous-secteur de biodiversité assure par ailleurs une protection résiduelle.

C2214/(TM-B-52) - Toulouse 18
E2397CEMP - Toulouse 18

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de Toulouse Métropole. Elle considère cependant que ce projet pourrait être accepté compte tenu de son aspect qualitatif en matière de mixité fonctionnelle et de réponse conforme aux objectifs du PADD. L'économie générale du document n'en serait pas affectée notablement. En conséquence, la commission propose à Toulouse Métropole de revoir sa position sur cette requête.

@2307-1 / Pascal - Mondonville

La requête est effectivement peu explicite. Cependant, il apparaît probable que le requérant souhaite la reprise du secteur UD du PLU actuel sur le secteur traversé par l'emplacement

réservé n° 150 -01, le visuel qu'il a transmis à l'appui de sa requête est assez clair même s'il n'est pas commenté.

Ce secteur est effectivement pour partie construit de façon partiellement continue.

L'inclusion en secteur A de ce foncier bâti n'a pas grand sens. La zone A prévue devrait exclure le foncier qui est repéré "Usage résidentiel" au référentiel OCSGE 2022, le zonage A devrait logiquement s'appuyer sur les limites du foncier repéré "Usage agricole" au référentiel OCSGE 2022. Cette modification de zonage n'est pas de nature à modifier significativement le bilan prévisionnel de la consommation des ENAF.

@2492/FIEREO Jean - Toulouse 8

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole de proposer d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H. Elle s'interroge cependant sur ce report, compte tenu du potentiel de densification qu'offre la 3ème ligne de métro dès aujourd'hui. Par ailleurs une zone UM6-3 9-L-50-30 est contiguë à l'îlot contenant la parcelle fait que la modification du zonage n'entraînera pas de rupture dans les formes urbaines du quartier. L'économie générale du PLUi-H n'étant pas affectée mais confortée, la commission propose de donner une suite favorable aux deux requêtes dans le cadre de l'élaboration de cette première version du PLUi-H

@2521-2 LEBRETON Jacques - Pibrac

La commission d'enquête estime la réponse de Toulouse-Métropole insuffisante dans la mesure où elle ne tient aucun compte des précisions qui sont apportées par M. Lebreton. En effet, celui-ci indique qu'une partie de la zone couverte par l'EVP n'est pas arborée, et par ailleurs il ne remet pas en question la continuité arborée située le long de la Chauge qui avait été retenue à l'occasion de l'élaboration du PLUI H 2019. De sorte qu'une adaptation des limites de l'EVP apparaît probablement possible sans remettre en question la fonctionnalité de celui-ci.

2631 / PUJOL Clémentine Bruguières

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de Toulouse Métropole. Elle considère cependant que ce projet, sans remettre en cause l'économie générale du PLUi H, pourrait partiellement être accepté sur la propriété agricole familiale, qui ne présente pas d'enjeux environnementaux et constitue une enclave isolée au centre d'une zone urbaine, en reclassant en UM 7 environ 2000m², soit sur la partie nord-est des parcelles AR 132 et 188 en contiguïté avec le secteur de la zone urbanisée qui l'entoure face à la parcelle AC 114, soit dans la partie Sud-ouest de la parcelle 132. Une telle superficie extraite de l'activité agricole ne serait pas de nature à mettre en péril l'équilibre de l'exploitation.

@2643-2 / NOGUEZ Pierre – Brax

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole. Toutefois M. Lebreton apporte des précisions sur les modifications des limites de l'EVP entraînant une réduction de sa surface de l'ordre de 1000 m² tout en préservant son caractère fonctionnel, avec l'engagement d'une recomposition équivalente de façon à rendre possible ses projets de construction en cours d'instruction. La commission estime que les propositions de M. Lebreton méritent d'être étudiées en détail.

@ 2767-1 /Anonyme - Saint Alban

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole, mais la considère comme incomplète en ce qu'elle ne répond pas à la question relative à la parcelle AH 93 classée NS alors qu'une construction y est implantée.

@2906-2 / QUERALTO Michel - Toulouse

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole. Le classement est cohérent avec les usages et couvertures de l'unité foncière qui sont fournis par le requérant. La surface est importante et un changement de zonage serait de nature à perturber le bilan de la consommation des ENAF.
Toutefois, il semble, sous réserve de vérification, que ces terres ne sont plus exploitées et qu'elles sont simplement entretenues par débroussaillage, et que le défaut d'exploitation génère un risque d'incendie et une insécurité pour les zones bâties à proximité. Il serait souhaitable que les motifs de l'abandon de leur exploitation agricole soient clairement identifiés (cause économique ? viabilité de l'exploitation agricole ? potentiel agricole faible ?…) et que des pistes de solutions soient recherchées pour qu'elles puissent retrouver un usage agricole réel et viable.

@ 2914-2 / LACHURIE Jérôme - Aucamville

Ce monsieur ne comprend pas que quatre arbres situés sur les parcelles 586 et 587 soient classés remarquables alors qu'aux environs d'autres arbres semblables ne sont pas classés. La réponse de Toulouse Métropole de ne pas s'engager à prendre éventuellement en compte les arbres signalés est en contradiction avec l'argumentation développée qui souligne le taux très bas de boisement sur la commune (4%) et la volonté de préserver l'existant. La commission d'enquête recommande une homogénéité dans la sélection des arbres remarquables du secteur.

@2956-1 / CASTERA Didier - Seilh

La commission d'enquête estime la réponse de Toulouse-Métropole 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).

@3006-1/GNSA PAYS TOULOUSAIN FROMENT Cendrine - Toulouse 7

La commission d'enquête n'est pas en accord avec la proposition de TM de repousser à une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H l'examen du classement en EBC de 2 tilleuls, eu égard à l'argumentation présentée par la requérante. Considérant que le classement de 2 arbres ne demande pas nécessairement de longues études préalables, la commission propose d'examiner cette requête dès cette version du PLUi-H.

C3022-1 (TM-B-61) / Bruno

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.

Au référentiel OCSGE 2022 cette parcelle est totalement incluse dans une zone dont l'usage est classé "Usage résidentiel" et la couverture est "Formations herbacées". Il est probable

que cette parcelle n'est pas cultivée. Au RPG 2023, la parcelle ne figure pas, il existe une parcelle déclarée qui jouxte la parcelle AS0429 sur une petite partie au nord de celle-ci, elle est classée dans le groupe de culture "Gel" (surfaces gelées sans production). L'environnement immédiat de la parcelle AS0429 est en grande partie bâti, il existe une desserte de voirie. Il apparaît possible de modifier le zonage sur la partie sud de la parcelle, pour partie projetée en zone UM7, sur une surface qui pourrait être limitée à la seule réponse aux besoins de constructibilité exprimés par le requérant sans que cette décision soit susceptible de porter atteinte significativement au bilan de la consommation prévisionnelle des ENAF. La commission recommande de revoir le classement de cette parcelle lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi H.

C3230 / Anonyme Launaguet

Le propriétaire des parcelles AS 132, 136, 191, demande que ces dernières soient maintenues constructibles. La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation Toulouse Métropole. Elle considère cependant que la demande de l'intéressé sur les parcelles 132 et 136 est cohérente dans le contexte local, sans porter atteinte à l'économie générale du projet, et que le classement en UM 7 de la parcelle AS 136 permettrait de relier deux zones urbaines et mettrait fin à un ilot urbain en zone agricole, tandis que celui de la parcelle 132 inexploitable du point de vue agricole bouclerait la zone UM7 sur le chemin du Cere.

10 L'enquête publique vecteur de bonification :

L'enquête publique a eu pour but d'informer le public et de recueillir ses observations et ses requêtes préalablement à l'adoption du projet par le conseil métropolitain. Les acteurs du territoire (MRAe, PPA, PPC, Communes Membres) se sont également exprimés dans le cadre de l'élaboration du projet et de l'enquête.

Le sous dossier « Conclusions et Avis » répertorie toutes les évolutions du projet issues de l'enquête publique au travers les échanges Procès-Verbal de Synthèse / Mémoire En Réponse entre la commission d'enquête et Toulouse Métropole.

Cet ensemble de réflexions et de décisions constitue une **réelle valeur ajoutée** apportée par l'enquête publique au projet du PLUi H et ZA de Toulouse Métropole qui en ressort bonifié.

	Réserves générales : engagements TM	Réserves de la CE	Recommandations de la CE
MRAe	13	non	non
PPA/PPC	85	non	non
Communes	69	non	non
Questions de la CE	6	6	3
Pétitions/regroupements	11	1	7
Contributions individuelles	147	28	59
TOTAL	**331**	**35**	**69**

Rappel de la composition du dossier de la Commission d'Enquête :

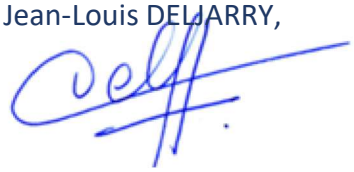
- Le Rapport Tome I est accompagné du Tome II composé de 58 cahiers résultant des échanges entre le Procès-Verbal de Synthèse produit par la Commission d'Enquête et le Mémoire en Réponse produit par Toulouse Métropole,
- Les Conclusions et Avis de la Commission d'Enquête pour le PLUi H,
- Les Conclusions et Avis de la Commission d'Enquête pour le zonage assainissement,
- Les pièces annexes du dossier

La Commission d'Enquête demande que ces sous dossiers ne fassent pas l'objet de publications séparées.,

Labruguière le 30 avril 2025,

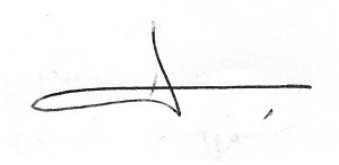
Le Président de la Commission

Jean-Louis DELJARRY,

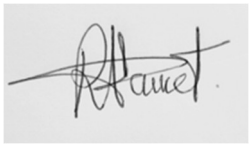


Les membres de la commission

Marc CHOUCAVY



Rosy FAUCET



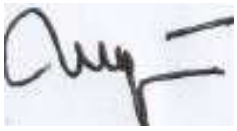
Jean-Louis CLAUSTRE



Christian PERSIN



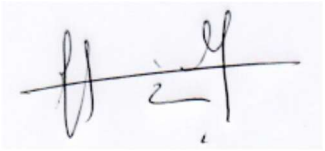
Christian RESSEGUIER



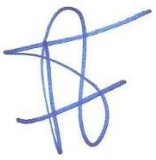
Bernard BRIANE



Christian TOURAILLES



Pierre FAURE



Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal H
2-Révision du Schéma d'Assainissement

Enquête ouverte du 2/01/2025 9h au 13/02/2025 12h

Arrêté AGT-24-2047 du 22/11/2024 portant ouverture de l'enquête

HAUTE-GARONNE
OCCITANIE

Maître d'ouvrage de l'opération :
Toulouse Métropole

Les 37 communes
Aigrefeuille
Aucamville
Aussone
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomiers
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac
Gratentour
Launaguet
Lespinasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin balma
Quint Fonsegrives
Saint Alban
Saint Jean
Saint Jory
Saint Orens
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve Tolosane



toulouse métropole

1.Rapport d'enquête publique

2.Conclusions et avis motivé

Révision du zonage d'assainissement

3.Pièces annexes

Par désignation du Tribunal Administratif de Toulouse
Arrêté du TA N° E24000080/31 du 26/06/2024

La commission d'enquête,

Président, Jean-Louis DELJARRY

Membres titulaires	**Membres suppléants**
Marc CHOUCAVY	Jacques GAURAN
Jean-Louis CLAUSTRE	Laurent MERCY
Christian RESSEGUIER	Françoise MILLAN
Christian TOURAILLES	Jean-Pascal COMMENGE
Rosy FAUCET	
Christian PERSIN	
Bernard BRIANE	
Pierre FAURE	

SIGLES ET ACRONYMES

ABF	Architecte des Bâtiments de France	**ER** **ERL**	Emplacement Réservé Emplacement Réservé pour le Logement
AEP	Alimentation Eau Potable	**GeMAPI**	Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations
AFNT	Aménagements Ferroviaires Nord-Toulousain	**ICU**	Ilot de Chaleurs Urbains
ARS	Agence Régionale de la Santé	**MH**	Monuments Historiques
APUMP	Association des Professionnels de l'urbanisme Midi Pyrénées	**MRAe**	Mission Régionale d'Autorité environnementale
AUAT	Agence Urbanisme Agglomération aire métropolitaine Toulousaine	**PCAET**	Plan Climat Air Energie Territorial
CA31	Chambre d'Agriculture 31	**PLU**	Plan Local d'Urbanisme
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie	**PLUi H**	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat
CE	Commissaire enquêteur / Commission d'Enquête	**PADD** **PO** **POA**	Plan d'Aménagement de Dév. Durable Propriétaire Occupant Programme d'Orientations et d'Actions
CEPT **CES** **CSE**	Coefficient d'Espaces de Pleine terre Coefficient d'Emprise au Sol Coefficient de Surface Eco aménageable	**PPA** **PPC**	Personnes Publique Associées Personnes Publique Consultées
CEREMA	Centre d'Etudes et d'Expertises sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement	**PPR** **PPRi** **PPRN** **PPRMvT** **PPRS** **PPRT**	Plan de Prévention de Risques PPR inondation PPR Naturel PPR Mouvement de Terrain PPR Sècheresse PPR Technologique
CDHG	Conseil Départemental Haute Garonne	**PVR** **PVC**	Participation pour Voirie et Réseaux Principes de Voies de Circulation L151.38 CU
CDPENAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestier	**QPV**	Quartier Prioritaire de la Ville
CRHH **CRPS**	Commission Régionale de l'Habitat et de l'Hébergement Commission Régionale du Patrimoine et des Sites	**RPG**	Registre Parcellaire Graphique
DAC	Document d'Aménagement Commercial	**RLPi** **RSD**	Règlement Local Publicité intercommunal Règlement Sanitaire Départemental
DOO	Document d'Orientation et d'Objectif	**RNU**	Règlement National d'Urbanisme
DPU	Droit de Préemption Urbaine	**RTE**	Réseau de Transport d'Electricité
DUP	Déclaration d'Utilité Publique	**SAU**	Surface Agricole Utile
EBC **EBP** **EBP EU** **EVP**	Espace Boisé Classé Espace Bâti Protégé Espace Bati Protégé Ensemble Urbain Espace Vert Protégé	**SAGE** **SDAGE** **SRADDET** **SRCAE**	Schéma et Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Schéma Régional d'Aménagement et de Dév. Durable et d'Egalité des territoires Schéma Régional Climat Air Energie
EICE	Espace Inconstructible pour Continuité Ecologique	**SEP** **SIP**	Servitude pour Equipements Publics Site d'intérêt Paysager
EICSP	Equipements d'Intérêt Collectif et de Services Publics	**SCoT**	Schéma de Cohérence Territoriale
ENAF	Espaces Naturels Agricoles et Forestiers	**SME** **SPANC** **STEP**	Syndicat Mixte Eau et Assainissement Service Public Assainissement Non Collectif Station d'Epuration
ENE	Engagement National pour l'Environnement (Loi du 12 07 2010)	**SMD** **SMS**	Seuil Minimum de Densité Secteur de Mixité Sociale
EPI **EPT**	Elément paysager Identifié Espace de Pleine Terre	**SPL** **SPR**	Secteurs à % de logements sociaux Site Patrimonial Remarquable
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale	**SP** **SV**	Surface de Plancher Surface de Vente

STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées	**VIM**	Vue d'Intérêt Métropolitain
SUP	Servitude d'Utilité Publique	**VNF**	Voie Navigable de France
TA	Tribunal Administratif	**ZAC** **ZAD**	Zone d'Aménagement Concerté Zone d'Aménagement Différé
TAD	Transport à la Demande	**ZAN**	Zéro Artificialisation Nette
TVB	Trame Verte et Bleue	**ZAP**	Zone d'Agriculture Protégée
UDAP	Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine	**ZPAC** **ZPAH** **ZPF**	Zone Préférentielle d'Accueil de Commerces et services Zone Préférentielle Accueil Hôtellerie Zone de Prélèvement Future
UNESCO	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization		
APPELATION DES ZONES DU PLUi H			
A	Agricole	**NS**	Naturelle Stricte
AU	A Urbaniser	**UA**	Activités économiques
AUf	A Urbanisée fermée	**UIC**	Equipements Collectifs et Services Publics
N	Naturelle	**UM**	Urbanisée Mixte (UM1 à UM10)
NC	Spécifiques aux activités des carrières	**UP**	Zone Urbaine de ProJet
NL	Naturelle de Loisirs		
LES DIFFERENTES LOIS			
LAAAF	Loi d'Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et de la Forêt (13 10 2014)	**CR**	Climat et Résilience contre le dérèglement climatique (22 08 2021)
ALUR	Loi d'accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (Loi du 24 03 2014)	**SRU**	Solidarité et au Renouvellement Urbain (13 12 2000)
ENE	Engagement National pour l'Environnement (12 07 2010)	**UA**	Urbanisme et Habitat (Loi du 2 07 2003)

SOMMAIRE :

1 Objet de l'enquête _____ 4

2 Le projet et ses enjeux _____ 4

3 Bilan sommaire de l'enquête _____ 5

4 Avis de la Commission d'enquête _____ 5

5 Réserve de la commission d'enquête _____ 5

6 Bilan des points positifs et négatifs du projet _____ 5

1 Objet de l'enquête

L'objet de la présente enquête publique est la révision du zonage d'assainissement des eaux usées des 37 communes membres de Toulouse Métropole.
Cette enquête découle de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) qui stipule :
« Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :
1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;..... »
En application de l'article R.122-17 du Code de l'Environnement, l'Autorité Environnementale, par décision du 1er août 2017, a soumis cette révision à une évaluation environnementale.
Ce projet approuvé par délibération DEL 24-0245 du 6 juin 2024, assure la mise en cohérence du zonage d'assainissement des eaux usées avec le projet de PLUi H dont l'enquête publique est menée concomitamment.
L'autorité organisatrice est Toulouse-Métropole qui approuvera par délibération la révision à l'issue de l'enquête.

2 Le projet et ses enjeux

Le zonage d'assainissement des eaux usées a pour but d'assurer la mise en place des outils d'épuration les mieux adaptés à la configuration locale et au milieu considéré par la délimitation des zones où l'assainissement des eaux usées sera de type collectif et des zones où il sera de type non collectif.
Les zonages actuellement en vigueur sont communaux et ont plus de 20 ans. Toulouse Métropole a souhaité actualiser leur contenu en accord avec le contexte actuel et le PLUi-H et d'homogénéiser les zonages et les règles applicables à l'échelle de la métropole. Cette révision s'appuie sur le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées approuvé en 2019 qui comporte une planification des actions à réaliser sur le système de collecte et de traitement des eaux usées sur la période 2020-2035.
Les zones urbanisées où il est apparu plus opportun de prévoir une collecte des eaux usées vers un ouvrage de traitement collectif sont classées en zone d'assainissement collectif.
Le reste du territoire métropolitain est classé en zone en assainissement non collectif, les habitations doivent être dotées, par leurs propriétaires d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme et maintenu en bon état de fonctionnement.
Les superficies ajoutées au zonage d'assainissement collectif représentent 570 ha, soit 2% de la superficie actuelle (470 ha en régularisation de zones déjà raccordées, 100 ha de zones d'urbanisations futures) et les superficies soustraites représentent environ 4 620 ha, quasi-exclusivement en zones A et N soit 17% du zonage actuel.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie a donné son avis en date du 3 octobre 2024

3 Bilan sommaire de l'enquête

Le public s'est mobilisé plus fortement qu'en 2019 sur la période du 2 janvier 9h au 13 février 12h 2025 soit sur une durée de 42 jours.

Réparties sur 4 secteurs, les permanences tenues par au moins deux commissaires enquêteurs étaient au nombre de 63 auquel il convient d'ajouter six visiopermanences qui ont mobilisé jusqu'à 7 commissaires enquêteurs sur certains créneaux horaires.

Lors des permanences, les commissaires enquêteurs ont tenu 632 entretiens pour 942 personnes reçues. Les 9 membres de la commission ont traité 3231 contributions du public transcrites par le registre papier, le registre numérique, le courrier postal ou autres moyens

Pour un projet de cette importance qui touche le quotidien de tous les métropolitains, la commission d'enquête relève que, bien que supérieure à 2019, la participation reste faible comparée à une population de plus de 800 000 habitants et ce malgré une campagne d'information largement déployée sur tout le territoire formé des 37 communes.

Concernant le zonage assainissement, proprement dit, la commission d'enquête n'a enregistré que **13** observations dont **10** d'entre elles étaient hors sujet. Ce projet n'a visiblement pas mobilisé le public sachant qu'il s'agissait d'une révision du zonage assainissement dont les règles sont en vigueur depuis plus de 20 ans.

4 Avis de la Commission d'enquête

La commission d'enquête regrette la très faible implication du public tout en reconnaissant qu'il s'agissait de la révision d'un document en vigueur depuis plus de 20ans.

La commission d'enquête a considéré comme suffisants tous les moyens de publicité et d'expression mis à la disposition du public,

La commission d'enquête n'ayant relevé aucune oppositions ou difficultés particulières concernant le projet de révision du zonage assainissement estime que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et en conformité avec la réglementation.

5 Réserve de la commission d'enquête

Les échanges entre la commission d'enquête et Toulouse Métropole sont reportés sur le document constitué par le Procès-Verbal de Synthèse et le Mémoire en Réponse (PVS/MER).

La seule réserve prononcée par la commission concerne le complément au dossier pour lequel Toulouse Métropole s'est engagée dans son mémoire en réponse à prendre en compte avant l'approbation définitive du PLUi H par le Conseil Métropolitain.

Le détail de cette réserve se trouve après l'avis général donné par la commission d'enquête.
6 Bilan des points positifs et négatifs du projet

6 Bilan des points positifs et négatifs du projet

Points positifs

-Ce projet de zonage de l'assainissement des eaux usées est en cohérence avec le projet de nouveau Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme Local de l'Habitat mené concomitamment

- Ce zonage s'appuie sur les conclusions techniques, financières et stratégiques à court, moyen et long terme du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées approuvé par Toulouse Métropole en 2019 qui comporte une planification des actions à réaliser sur le système de collecte et de traitement des eaux usées sur la période 2020-2035.

- Ce zonage découle de l'étude comparative des scénarios d'assainissement collectif et non collectif conduits sur les 37 communes du territoire métropolitain visant à justifier le choix de l'intégration ou non de certains secteurs dans le zonage, sur la base de critères environnementaux (problématiques sanitaires de rejets de dispositifs ANC dans les fossés), techniques (faisabilité et contraintes) et économiques (pertinence).

- Cette révision permet de dépasser l'hétérogénéité des documents de zonages en vigueur à l'échelle des 37 communes, tant en termes d'ancienneté qu'en terme de contenu par une homogénéisation des zonages et des règles applicables à l'échelle de la métropole en accord avec le contexte actuel et le PLUi-H.

Points négatifs :

- le choix de Toulouse Métropole de supprimer du zonage en assainissement collectif l'ensemble des secteurs non urbanisables au PLUi-H (zones agricoles A ou naturelles N) y compris celles bordées par un réseau eaux usées existant, choix pouvant entraîner une certaine incompréhension du public.

Au vu de ce qui précède, la commission d'enquête considère que le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées présente un bilan positif.

La commission d'enquête émet un

AVIS FAVORABLE

à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées des 37 communes membres de Toulouse Métropole

Assorti d'une Réserve

Il s'agit de l'action pour laquelle Toulouse Métropole s'est engagée avant l'approbation du PLUi H en Conseil Communautaire.

Réponse à l'avis de la MRAE

La MRAe dans son avis du 3 octobre 2024 rappelle que l'évaluation environnementale doit être menée avec une attention particulière sur la préservation de la qualité des masses d'eau superficielles et souterraines et que le dossier doit être complété pour argumenter l'absence d'incidences du plan sur les milieux aquatiques et pour informer le public sur les incidences des nuisances des stations d'épuration (odeurs, bruit) sur les riverains.

Dans son mémoire en réponse Toulouse Métropole s'engage à intégrer dans le dossier d'évaluation environnementale associé au zonage approuvé un préambule complémentaire et le détail des réponses apportées aux remarques de la MRAE sur la qualité des informations présentées, la qualité de la démarche, la prise en compte de l'environnement (préservation de la qualité des masses d'eau superficielles et souterraines) et la maîtrise des nuisances pour les riverains.

Rappel de la composition du dossier de la Commission d'Enquête :

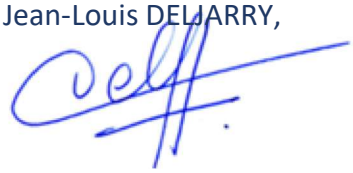
- Le Rapport Tome I est accompagné du Tome II composé de 58 cahiers résultant des échanges entre le Procès-Verbal de Synthèse produit par la Commission d'Enquête et le Mémoire en Réponse produit par Toulouse Métropole.
- Les Conclusions et Avis de la Commission d'Enquête pour le PLUi H,
- Les Conclusions et Avis de la Commission d'Enquête pour le zonage assainissement,
- Les pièces annexes du dossier.

La Commission d'Enquête demande que ces sous dossiers ne fassent pas l'objet de publications séparées.

Labruguière le 30 avril 2025

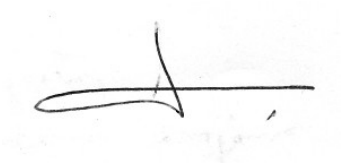
Le Président de la Commission

Jean-Louis DELJARRY,

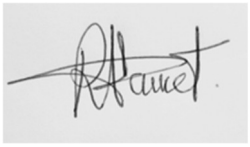


Les membres de la commission

Marc CHOUCAVY



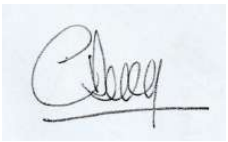
Rosy FAUCET



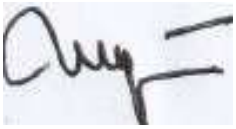
Jean-Louis CLAUSTRE



Christian PERSIN



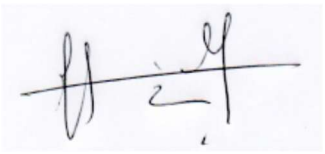
Christian RESSEGUIER



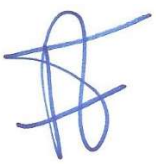
Bernard BRIANE



Christian TOURAILLES



Pierre FAURE



Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal
2-Révision du Schéma d'Assainissement

Enquête ouverte du 2/01/2025 9h au 13/02/2025 12h
Par arrêté AGT-24-2047 du 22/11/2024

HAUTE-GARONNE
OCCITANIE

Maître d'ouvrage de l'opération :
Toulouse Métropole

Les 37 communes
Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomiers
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac
Gratentour
Launaguet
Lespinasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin balma
Quint Fonsegrives
Saint Alban
Saint Jean
Saint Jory
Saint Orens
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve Tolosane



1.Rapport d'enquête publique
2.Conclusions et avis motivé
PLUi-H
3.Pièces annexes
4.Additif aux conclusions

Par désignation du Tribunal Administratif de Toulouse
Arrêté du TA N° E24000080/31 du 26/06/2024
La commission d'enquête,

Président, Jean-Louis DELJARRY

Membres titulaires	Membres suppléants
Marc CHOUCAVY	Jacques GAURAN
Jean-Louis CLAUSTRE	Laurent MERCY
Christian RESSEGUIER	Françoise MILLAN
Christian TOURAILLES	Jean-Pascal COMMENGE
Rosy FAUCET	
Christian PERSIN	
Bernard BRIANE	
Pierre FAURE	

,

SIGLES ET ACRONYMES,

ABF	Architecte des Bâtiments de France	**ER,ERL**	Emplacement Réservé Emplacement Réservé pour le Logement
AEP	Alimentation Eau Potable	**GeMAPI**	Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations
AFNT	Aménagements Ferroviaires Nord-Toulousain	**ICU**	Ilot de Chaleurs Urbains
ARS	Agence Régionale de la Santé	**MH**	Monuments Historiques
APUMP	Association des Professionnels de l'urbanisme Midi Pyrénées	**MRAe**	Mission Régionale d'Autorité environnementale
AUAT	Agence Urbanisme Agglomération aire métropolitaine Toulousaine	**PCAET**	Plan Climat Air Energie Territorial
CA31	Chambre d'Agriculture 31	**PLU**	Plan Local d'Urbanisme
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie	**PLUi-H**	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat
CE	Commissaire enquêteur / Commission d'Enquête	**PADD,PO,POA**	Plan d'Aménagement de Dév. Durable, Propriétaire Occupant, Programme d'Orientations et d'Actions
CEPT,CES,CSE	Coefficient d'Espaces de Pleine terre, Coefficient d'Emprise au Sol, Coefficient de Surface Eco aménageable	**PPA,PPC**	Personnes Publique Associées, Personnes Publique Consultées
CEREMA	Centre d'Etudes et d'Expertises sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement	**PPR,PPRi,PPRN,PPRMvT,PPRS,PPRT**	Plan de Prévention de Risques, PPR inondation, PPR Naturel, ,PPR Mouvement de Terrain, PPR Sècheresse, PPR Technologique
CDHG	Conseil Départemental Haute Garonne	**PVR,PVC**	**Participation pour Voirie et Réseaux, Principes de Voies de Circulation L151.38 CU**
CDPENAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestier	**QPV**	Quartier Prioritaire de la Ville
CRHH,,CRPS	Commission Régionale de l'Habitat et de l'Hébergement, Commission Régionale du Patrimoine et des Sites	**RPG**	Registre Parcellaire Graphique
DAC	Document d'Aménagement Commercial	**RLPi, RSD**	Règlement Local Publicité intercommunal, Règlement Sanitaire Départemental
DOO	Document d'Orientation et d'Objectif	**RNU**	Règlement National d'Urbanisme
DPU	Droit de Préemption Urbaine	**RTE**	Réseau de Transport d'Electricité
DUP	Déclaration d'Utilité Publique	**SAU**	Surface Agricole Utile
EBC,EBP,EBP EU,EVP	Espace Boisé Classé, Espace Bâti Protégé, Espace Bati Protégé Ensemble Urbain, Espace Vert Protégé	**SAGE,SDAGE,SRADDET,,SRCAE**	Schéma et Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Schéma Régional d'Aménagement et de Dév. Durable et d'Egalité des territoires, Schéma Régional Climat Air Energie
EICE	Espace Inconstructible pour Continuité Ecologique	**SEP,SIP**	Servitude pour Equipements Publics, Site d'intérêt Paysager
EICSP	Equipements d'Intérêt Collectif et de Services Publics	**SCoT**	Schéma de Cohérence Territoriale
ENAF	Espaces Naturels Agricoles et Forestiers	**SME, SPANC,STEP**	Syndicat Mixte Eau et Assainissement, Service Public Assainissement Non Collectif, Station d'Epuration
ENE	Engagement National pour l'Environnement (Loi du 12 07 2010)	**SMD, SMS**	Seuil Minimum de Densité, Secteur de Mixité Sociale
EPI, EPT	Elément paysager Identifié, Espace de Pleine Terre	**SPL, SPR**	Secteurs à % de logements sociaux, Site Patrimonial Remarquable
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale	**SP, SV**	Surface de Plancher, Surface de Vente

STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées	**VIM**	Vue d'Intérêt Métropolitain
SUP	Servitude d'Utilité Publique	**VNF**	Voie Navigable de France
TA	Tribunal Administratif	**ZAC, ZAD**	Zone d'Aménagement Concerté, Zone d'Aménagement Différé
TAD	Transport à la Demande	**ZAN**	Zéro Artificialisation Nette
TVB	Trame Verte et Bleue	**ZAP**	Zone d'Agriculture Protégée
UDAP	Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine	**ZPAC, ZPAH, ZPF**	Zone Préférentielle d'Accueil de Commerces et services, Zone Préférentielle Accueil Hôtellerie, Zone de Prélèvement Future
UNESCO	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization		
APPELATION DES ZONES DU PLUi-H			
A	Agricole	**NS**	Naturelle Stricte
AU	A Urbaniser	**UA**	Activités économiques
AUf	A Urbanisée fermée	**UIC**	Equipements Collectifs et Services Publics
N	Naturelle	**UM**	Urbanisée Mixte (UM1 à UM10)
NC	Spécifiques aux activités des carrières	**UP**	Zone Urbaine de Projet
NL	Naturelle de Loisirs		
LES DIFFERENTES LOIS			
LAAAF,	Loi d'Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et de la Forêt (13 10 2014)	**CR**	Climat et Résilience contre le dérèglement climatique (22 08 2021)
ALUR,	Loi d'accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (Loi du 24 03 2014)	**SRU**	Solidarité et au Renouvellement Urbain, (13 12 2000)
ENE	Engagement National pour l'Environnement (12 07 2010)	**UA**	Urbanisme et Habitat (Loi du 2 07 2003)

Table des matières

1-Compléments demandés par le Tribunal Administratif : 5
1.1 Mentionner le « sens général » de l'avis des Personnes Publiques Associées 5
1.2 Renforcer l'analyse des avantages et inconvénients du projet 7
1.2.1 Points positifs 8
1.2.2 Points négatifs 10
1.2.3 Synthèse : 11
1.3 De manière générale, détailler, les mentions relatives aux réserves qui pourraient être complétées 11
1.3.1 Paragraphe 9.3 : Réserves générales en réponse aux avis des PPA: 11
1.3.2 Paragraphe 9.3 : Réserves générales en réponse aux avis des PPC 28
1.3.3 Paragraphe 9.4 : Réserves générales en réponse aux avis des communes membres 37
1.3.4 Paragraphe 9.5 : Réserves générales issues des questions de la commission d'enquête 51
2-Additif portant sur les 15 corrections des Conclusions et Avis § 9.1 au 9.8: 51
2.1 Paragraphe 9.1 Réserves sur les demandes du public 51
2.1.1 9.1.4 Pétition CUGNAUX Quai des Arts / Comminges 51
2.1.2 9.1.12 Réserves sur des demandes de particuliers où TM a fait des propositions 51
2.2 Paragraphe 9.2 Réserve en réponse de la MRAe : 52
2.3 Paragraphe 9.3 Réserves réponses aux PPA, PPC 52
2.4 Paragraphe 9.4 Réserves réponses aux Communes 52
2.5 Paragraphe 9.5 Réserves sur les questions de la Commission d'Enquête : 52
2.6 Paragraphe 9.6 Réserves sur demandes des particuliers : 52
2.7 Paragraphe 9.7 Recommandation sur les questions de la Commission d'Enquête 53
2.8 Paragraphe 9.8 Recommandation sur demandes du public 53

Par courrier du 19 mai 2025, Toulouse Métropole a saisi le Tribunal Administratif de Toulouse au titre de l'article R 123-20 du Code de l'environnement afin de demander à la commission d'enquête de compléter les conclusions.

Par courrier du 22 mai, reçu le 27 mai 2025 par LR/AR, le Tribunal Administratif de Toulouse a saisi la commission d'enquête pour lui demander de compléter les conclusions. Les points évoqués visent à :

- Mentionner le sens général de l'avis Personnes Publiques Associées
- Renforcer l'analyse des avantages et inconvénients du projet, en relation avec les grands axes du projet de PLUi-H et les principaux motifs de contestations enregistrés ainsi que les motifs pour lesquels la commission d'enquête estime que les avantages du projet l'emportent sur ses inconvénients.
- Détailler, de manière générale, les mentions relatives aux réserves qui pourraient être complétées, lorsque ce n'est pas le cas, par un bref exposé de la réclamation présentée à la commission d'enquête, de la position de la métropole toulousaine sur la question et de la motivation, de la position de la commission, en particulier dans les parties 9.3, 9.4, et 9.5 des conclusions de la commission d'enquête.

En date du 23 mai 2025, une réunion via Teams entre les représentants de Toulouse Métropole (Dominique FALLIERO, Marjolaine CORDIER et Lise DEBRYE) et la commission d'enquête (Jean-Louis DELJARRY et Marc CHOUCAVY) a permis de préciser les points à voir sur les Conclusions et Avis, en respectant la stricte exigence de ne rien changer à la portée du rapport et des conclusions déjà déposés.

Cette phase vise à obtenir des clarifications ou précisions sur les conclusions émises par la Commission d'Enquête dans son rapport remis à Toulouse Métropole le 6 mai dernier et au Tribunal Administratif le lendemain soit le 7 mai.

L'additif porte au chapitre 1 sur les compléments apportés par la commission d'enquête à la demande du Tribunal Administratif et au chapitre 2 aux demandes de précisions de Toulouse Métropole concernant 15 points des chapitres de 9.1 à 9.8.8 du document « Conclusions et Avis » dont l'essentiel concerne la correction d'erreurs matérielles.

Par ailleurs, afin d'apporter une meilleure lisibilité sur les réponses de Toulouse Métropole aux Personnes Publiques Associées, aux Personnes Publiques Concertées et aux Communes membres, la Commission d'Enquête joint, au paragraphe 1.3 ci-dessous, trois tableaux qui reprennent uniquement les engagements du porteur de projet.

1 Compléments demandés par le Tribunal Administratif :

1.1 Mentionner le « sens général » de l'avis des Personnes Publiques Associées

- Le document source qui permet de tirer un « sens général » des avis des PPA se présente comme un tableau récapitulant les avis sur le Projet du PLUi-H de Toulouse Métropole. Il ne reprend que les remarques nécessitant une réponse de Toulouse Métropole ou une évolution du document. Pour l'intégralité des observations, il faut se référer au dossier d'enquête publique.

- Le "sens général" qui ressort de ces avis peut être qualifié de **"Favorable avec remarques et/ou réserves"** Cela signifie que les différentes entités publiques associées reconnaissent généralement **la pertinence et le travail accompli dans le PLUi-H**, mais soulignent la nécessité d'ajustements, de clarifications ou d'approfondissements sur des points précis relevant de leurs compétences.
- Les remarques couvrent un large éventail de sujets, reflétant la complexité et l'interdisciplinarité d'un document d'urbanisme tel que le PLUi-H. Voici les principaux thèmes abordés par les PPA :
    - **Agriculture et Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)** : La Chambre d'Agriculture et la Préfecture/DDT insistent sur la nécessité de mieux intégrer les réalités et enjeux agricoles (constructions, ZAP, parcellaires), de clarifier le zonage (zones A et N, STECAL) et de préciser les modalités de consommation des ENAF Des préoccupations spécifiques sont soulevées concernant notamment l'agrivoltaïsme
    - **Développement Économique et Commercial** : Les Chambres Consulaires (CMA, CCI) expriment des inquiétudes concernant la perte de foncier économique, l'impact des linéaires de protection de la diversité commerciale sur les baux et la nécessité de concertation, la prise en compte de l'offre locale dans la programmation de nouveaux locaux, et la gestion des déchets professionnels. Le SMEAT demande une justification de l'ouverture de nouvelles zones économiques.
    - **Habitat et Logement Social** : Le Conseil Départemental et la Préfecture/DDT formulent de nombreuses remarques sur les objectifs de logement, la densification (liée aux transports), la politique foncière, la cohérence avec le PDH et le POA, l'opérationnalisation des aires d'accueil des gens du voyage, les seuils de déclenchement pour le logement social (SPL), la territorialisation du Bail Réel Solidaire (BRS), la vigilance sur la vente de logements HLM, le suivi des opérations en PSLA et ANRU, l'encadrement des loyers (et l'impossibilité d'entrer dans l'expérimentation Loi ELAN), la prise en compte du logement des jeunes et des ménages spécifiques, et la qualité des logements existants. La DDT regrette le recours limité aux Emplacements Réservés au Logement (ERL).
    - **Transports et Mobilité** : La SNCF et Tisséo mettent l'accent sur l'intégration des règles de protection du domaine ferroviaire (SUP, servitudes de visibilité), la consultation pour les projets proches des voies ferrées, la gestion de la végétation aux abords, la prise en compte des projets structurants comme l'AFNT (impact sur OAP Soferti, ajustement des ER, compensation environnementale), les Pôles d'Échanges Multimodaux (PEM), et le Service Express Régional Métropolitain (SERM) Tisséo demande un suivi de la production près des transports et l'extension des normes de stationnement aux lignes Linéo Le Conseil Départemental souhaite une meilleure cartographie du réseau cyclable (REV).

- **Environnement, Risques et Paysage** : La Préfecture/DDT, l'ARS, et la Chambre d'Agriculture abordent les risques (inondation par débordement et ruissellement, PPRI, systèmes d'endiguement, zones rouges, nuisances sonores, multi-exposition air/bruit), la gestion de l'eau (retrait des constructions, eaux non conventionnelles, eaux pluviales, SDGEP), la préservation de la biodiversité (corridors écologiques TVB, EBC, EVP, zones de compensation), le paysage et le patrimoine (insertion paysagère, terrasses, SIP, VIM, EBP, EIE), la lutte contre les îlots de chaleur urbains (ICU), et les risques sanitaires (sites pollués, moustiques, végétation allergène) **L'application de l'OAP Qualité Environnementale est soulignée**.
- **Planification et Procédure** : Des remarques concernent la lisibilité des documents, la méthodologie (comparaison avec anciens documents, quantification ENAF, hiérarchisation des sites de développement), l'adéquation entre population et infrastructures/rejets, la création de zonages spécifiques (militaires, aéroportuaires), le suivi des objectifs (bilan à 6 ans), la cohérence et la fragmentation des OAP, le manque perçu d'association dans l'élaboration par le Conseil Départemental, et l'analyse des interactions avec les territoires voisins. Les évaluations d'impact sur la santé (EIS) sont recommandées mais non imposées par le PLUi-H.

- **En réponse à ces points**, Toulouse Métropole propose diverses actions, allant de la prise d'acte et l'explication des choix retenus (souvent justifiés par la cohérence avec d'autres documents, le calendrier de la procédure, ou des études en cours) à la proposition de modifications du document ou l'engagement d'étudier certaines demandes lors de procédures d'évolution futures (nombreuses références)

La commission d'enquête constate que le « sens général » des avis des Personnes Publiques Associées réserve un **accueil favorable au PLUi-H**, considéré comme un document structurant, mais assorti d'un grand nombre de **demandes d'améliorations, de précisions et d'ajustements**. Ces demandes visent à renforcer la cohérence du plan avec les enjeux spécifiques de chaque PPA (agriculture, économie, environnement, risques, transports, habitat, santé, etc.), à améliorer sa lisibilité et son opérationnalité, et à assurer une meilleure intégration avec les autres politiques publiques et documents de planification. La commission d'enquête estime donc que les PPA identifient des points de vigilance qui proposent des pistes pour affiner le document au service d'un aménagement plus équilibré et intégré du territoire métropolitain.

1.2 Renforcer l'analyse des avantages et inconvénients du projet

La commission d'enquête reprend tous les avantages et inconvénients formulés dans les conclusions et avis du dossier d'enquête et renforce l'argumentaire par d'autres points saillants identifiés dans le dossier d'enquête.

1.2.1 Points positifs

- Le projet de PLUi-H apporte **une réponse à une situation critique** : le PLUi-H a été élaboré notamment pour répondre aux conséquences de l'annulation totale du PLUi-H 2019 par le Tribunal Administratif de Toulouse en 2021. Cette annulation a entraîné la réactivation des anciens documents d'urbanisme (PLU/POS) et la disparition du volet habitat (POA), freinant de nombreux projets. Elaborer un nouveau PLUi-H était une nécessité pour la Métropole.
- Le projet de PLUi-H est **conforme aux dispositions législatives et réglementaires** du code de l'urbanisme. Il respecte notamment la dernière Loi Climat et Résilience du 20 Aout 2022, notamment l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'échéance 2050, à laquelle il est soumis.
- Le projet de PLUi-H est **compatible avec tous les documents supérieurs** en vigueur anticipant certaines mesures qui seront arrêtées par le SCoT dans le cadre de la révision en cours à laquelle participe Toulouse Métropole.
- Le projet de PLUi-H avec **son PADD fixe les orientations générales** pour l'évolution du territoire et les choix stratégiques. La traduction réglementaire et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), notamment l'OAP thématique "Qualité environnementale" qui couvre l'ensemble du territoire, visent à mettre en œuvre ces orientations pour un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé
- Le projet de PLUi-H permet d'**aborder les enjeux stratégiques** à l'échelle du territoire pertinent de la Métropole et de répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains par une armature territoriale qui concilie la centralité de la ville de Toulouse avec la préservation de l'attractivité des villes et villages de la couronne toulousaine.
- Le projet de PLUi-H représente **une opportunité d'offrir un corpus réglementaire renouvelé, une harmonisation des règles et une continuité de traitement** sur des questions transversales comme la Trame Verte et Bleue ou les enjeux énergétiques, diffusant ainsi une **ambition de qualité** environnementale et urbaine.
- Le projet de PLUi-H intègre **le Programme Local de l'Habitat** (PLH) ce qui est un avantage stratégique et permet une **meilleure prise en compte de la politique métropolitaine de l'habitat dans le projet de territoire**. Elle renforce la place de l'habitat dans les débats, la gouvernance et la concertation. Le PLUi-H ouvre un **cadre de concertation élargi** spécifiquement pour l'habitat par rapport aux anciens PLH. Il permet de mieux réfléchir avec les communes sur le **phasage du développement de l'habitat** et de le rendre plus équilibré et mieux accepté.
- Le projet de PLUi-H est **un outil puissant** qui permet de **mieux intégrer et coordonner les politiques publiques stratégiques** liées à l'aménagement du territoire, telles que la programmation de l'habitat, la planification urbaine, les services publics, les mobilités, l'économie, l'environnement, les risques et le patrimoine. Il permet de **bâtir simultanément ces politiques** au lieu de les aborder de manière cloisonnée.

- Le projet de PLUI-H résulte d'un travail approfondi à l'échelle du territoire des 37 communes membres. Le projet du PLUi-H mis à l'enquête n'est pas le fruit de la simple juxtaposition des documents d'urbanisme en vigueur mais répond aux grands enjeux d'aménagement et de développement durable d'un vaste territoire de 458 km² comptant 828 373 habitants au 1° janvier 2024.
- Le projet de PLUi-H a été **qualifié de sincère et cohérent** par la Direction Départementale de Territoires *: J'ai l'honneur de vous confirmer que l'analyse du projet arrêté de PLUI-H que vous m'avez soumis permet de conclure aussi bien à la sincérité du diagnostic qu'à sa cohérence avec les objectifs chiffrés du PADD. (*Cf courrier du préfet de la région Occitanie du 3/10/2024)
- Le projet de PLUi-H recueille **une adhésion unanime des 37 communes membres** y compris la commune de Beaupuy qui, n'ayant pas répondu dans les délais, équivaut à un accord tacite.
- le projet de PLUi-H résulte d'**une large démarche de concertation auprès du grand public** (dispositifs d'information, d'échange, d'expression) menée sur une période de plus de deux ans. Une étroite collaboration avec les Communes membres (politique et technique) et les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA/PPC) a été mise en œuvre tout au long de la procédure. D'importants moyens ont été mis en œuvre par Toulouse Métropole pour faciliter l'accès au dossier composé de 6432 pages dont 950 cartes. La qualité des échanges entre le public et les membres de la commission a été facilitée par la mise à disposition du Système d'Information Géographique de la Métropole durant l'enquête.
- Le projet de PLUi-H a notamment l'**ambition de développer l'accueil de nouveaux résidents** tout en prenant également en compte les besoins de la population locale en matière de logements, d'activités de déplacement et de loisirs, et en préservant les espaces naturels et les paysages du territoire, facteurs de qualité de vie et d'identité locale. Le PLUi-H privilégie les secteurs desservis par les transports en commun dont la future ligne de métro en cours de construction
- Le projet de PLUi-H vise à **maîtriser la consommation d'espace** dans une enveloppe globale de consommation foncière de 382 hectares pour l'habitat et l'accueil de nouvelles entreprises ou l'extension des activités endogènes. Pour mémoire cette consommation a été de 963 hectares sur la période 2013-2023 ;
- Le projet de PLUi-H définit la délimitation des zones urbanisables en étant conforme à un étalement urbain contenu respectant ainsi les règles fixées par la Loi Climat et Résilience et les exigences du PADD. **De nombreuses OAP favorisent une optimisation de l'espace** en encourageant la mutation de certains espaces bâtis peu denses.
- Le projet de PLUi-H intègre la problématique du traitement des **îlots de fraîcheur** en milieu urbain et les **cinq parcs urbains** apportent une réponse aux projections du réchauffement climatique annoncé pour les décennies à venir.

- Le projet de PLUi-H avec son Programme d'Orientations et d'Actions (POA) prend en compte le **rôle de chaque commune** au sein de l'armature territoriale clairement hiérarchisé pour l'accueil de population en lien avec la production de logements.
- Le projet de PLUi-H est soumis à une évaluation environnementale qui dans son rapport de présentation analyse l'état initial de l'environnement, les incidences notables prévisibles et les mesures envisagées pour **éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables**
- Le projet de PLUi-H prévoit dans le cadre de la **protection de l'environnement et la gestion des risques** des dispositions pour préserver les paysages, la biodiversité et la Trame Verte et Bleue, protéger la ressource en eau et gérer les eaux (pluviales, usées), contribuer à la transition énergétique (maîtrise, EnR, puits de carbone), améliorer la résilience face aux risques (naturels, technologiques) et limiter l'exposition aux nuisances et pollutions

1.2.2 Points négatifs

- Le projet de PLUi-H présente une **réduction des surfaces urbanisables** qui lèse de nombreux propriétaires dont les parcelles perdent leur constructibilité alors qu'elles sont situées en limite de la zone U. Il en résulte une diminution patrimoniale évidente alors que certaines acquisitions ou successions ont été réalisées sur la valeur de terrains constructibles avec les taxes afférentes. La commission d'enquête reconnaît cependant qu'il s'agit là pour l'essentiel des conséquences liées à l'application de la Loi Climat et Résilience mais certaines situations pourraient être réétudiées sans compromettre l'équilibre général du projet et le bilan prévisionnel de consommation des ENAF.
- Le projet de PLUi-H est basé sur le principe de la construction de la ville sur la ville qui nourrit chez de nombreux habitants **un ressenti négatif** sur les effets de la surdensification et l'inadaptation des voies de circulation entraînant la saturation à certaines heures de la journée.
- Le projet de PLUi-H ne précise pas la localisation de **l'Aire de grand passage** pour les gens du voyage sur la partie ouest du territoire.
- Le projet de PLUi-H présente 93 OAP Sectorielles, dont la programmation répond aux exigences légales et à la volonté de densification de la ville sur la ville (*à l'exception de celles situées aux abords des villages*). Ces OAP sont été implantées en fonction d'une estimation des besoins et des moyens de transport associés. Leur planification n'est pas liée à la réalisation effective de ces données alors même que Toulouse Métropole va disposer d'un outil de suivi permettant d'ajuster leur réalisation
- Le projet de PLUi-H présente **un grand nombre d'EBC et EVP**- Sans remettre en cause l'utilité des EBC et des EVP, la justification de leur positionnement surtout ponctuel sur de petite surface a du mal à être comprise par beaucoup de personnes concernées. La commission d'enquête a éprouvé les mêmes difficultés de compréhension et de justification lors des entretiens avec le public reçu.

- Le projet de PLUi-H a été prescrit dans un contexte d'urgence et en avance de phase par rapport à la déclinaison des objectifs de la loi Climat et Résilience dans les documents de planification supérieurs (SRADDET, SCoT). Il doit être compatible avec le SCoT approuvé en 2017 et le PDU révisé en 2012, même si leurs révisions sont en cours. Cela signifie que le PLUi-H devra probablement évoluer dans un proche avenir **pour se mettre en compatibilité** avec ces documents une fois révisés et approuvés
- Le projet de PLUi-H intègre le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) pour l'Habitat, qui remplace le PLH, qui **demeure cependant un document non opposable** aux autorisations d'urbanisme. Cela limite sa portée directe sur les permis de construire individuels, bien qu'il exprime les orientations de la politique de l'habitat.
- Le projet de PLUi-H répertorie des incidences environnementales résiduelles **:** l'analyse environnementale a identifié des **incidences cumulées négatives**, bien que jugées de niveau faible à modéré après prise en compte des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, pour les secteurs de développement en OAP et en zones urbaines. Des incidences cumulées négatives de niveau très faible ou faible sont également notées pour les zones AU fermées, les STECAL, les ER/SEP et les changements de destination

1.2.3 Synthèse :

En résumé, la commission d'enquête considère que le PLUi-H est une réponse structurante et nécessaire pour Toulouse Métropole, visant à intégrer les enjeux d'urbanisme, d'habitat, d'environnement et de risques dans un projet de territoire cohérent et partagé, en dépit des défis posés par le contexte post-annulation et les contraintes de calendrier par rapport aux documents de planification supérieurs.

L'analyse des points positifs et négatifs par la commission d'enquête est à l'avantage pour le projet du PLUi-H, véritable outil de planification qui structurera l'espace territorial de Toulouse Métropole dans son évolution pour les dix années à venir.

1.3 De manière générale, détailler, les mentions relatives aux réserves qui pourraient être complétées

En réponse, la commission d'enquête insère ci-dessous trois tableaux issus des réponses aux avis des Personnes Publiques Associées, des Personnes Publiques concertées et des Communes membres.

1.3.1 Paragraphe 9.3 : Réserves générales en réponse aux avis des PPA:

Le premier tableau concerne les Personnes Publiques Associées produit par Toulouse Métropole dans le cadre des échanges entre le Procès-Verbal de Synthèse et le Mémoire en Réponse. Les réponses de Toulouse Métropole valent engagement dans le cadre de l'approbation du projet en Conseil Communautaire.

Le tableau de synthèse des avis des PPA sur le PLUi-H reprend uniquement les demandes qui sont suivies d'une proposition de la part de Toulouse Métropole de modification du PLUi-H avant son approbation.

Ces propositions font l'objet d'un avis favorable de la commission assorti d'une réserve générale visant à assurer leur application.

Personne Publique Associée Avis reçu le	Numéro observation	Synthèse de l'avis	Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse
Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne (CA) 03/10/24 Réservé	PPA_PPC_048	Compléter le rapport de présentation et l'annexe sur les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) pour y intégrer la Zone Agricole Protégée (ZAP) de la Plaine maraîchère des Quinze Sols.	**Toulouse Métropole propose d'ajouter la ZAP de la plaine maraîchère des Quinze sols dans la pièce 4A1 liste générale des SUP**.
Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne (CA) 03/10/24 Réservé	PPA_PPC_052	Compléter le rapport de présentation concernant les changements de destination en zone agricole (A) et naturelle (N) : 55 constructions sont identifiées dans le document graphique comme pouvant changer de destination et ne font l'objet d'aucune justification dans le rapport de présentation (photographie du bâtiment désigné, localisation et usage actuel).	**Toulouse Métropole propose de rajouter dans la pièce 1D un paragraphe dédié aux changements de destination**.
Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne (CA) 03/10/24 Réservé	PPA_PPC_054	Dans le règlement des zones agricoles (A) et naturelles (N), réduire la distance d'implantation des annexes pour les constructions non liées à l'activité agricole : la distance maximum de 50 m des constructions existantes doit être réduite à 30 de la construction principale pour limiter l'étalement des constructions.	**Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3A-Réglement écrit** en réduisant de 50m à 30m la distance maximale d'implantation des annexes vis à vis de la construction existante non liée à l'activité agricole et précise que les annexes des constructions doivent être situées dans un rayon de 30m du point le plus proche de la construction principale et entretenir un lien fonctionnel avec celle-ci.
Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne (CA) 03/10/24 Réservé	PPA_PPC_055	Supprimer la règle qui permet, en zone agricole (A) et en zone naturelle (N), tous secteurs confondus, la construction de piscines pour les constructions non liées à l'activité agricole dont la localisation peut être située dans une autre zone du PLUi-H. Cette règle contribue à favoriser l'étalement urbain et le mitage de l'espace agricole. Les zones agricoles et naturelles n'ont pas vocation à accueillir les annexes des constructions implantées dans les autres zones du PLUi-H.	**Toulouse Métropole propose de supprimer cette mention dans le règlement écrit des zones A et N**.

Personne Publique Associée Avis reçu le	Numéro observation	Synthèse de l'avis	Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse
Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne (CA) 03/10/24 Réservé	PPA_PPC_057	Le découpage de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) entraînera des conséquences sur la structuration du parcellaire (morcellement, enclavement, ...) et impactera le fonctionnement des exploitations concernées. Cas des Orientations d'Aménagement et de Programmation « Camilong » à Castelginest et « Mesplès » à Pibrac.	Concernant l'OAP Camilong à Castelginest, Toulouse Métropole précise que le choix du périmètre de l'OAP tient compte de la nécessité d'être en continuité avec les espaces déjà urbanisés mais aussi de conserver un passage fonctionnel pour le corridor écologique de la TVB sur la parcelle AI12. En outre, les parcelles de l'OAP Camilong sont exploitées par un même agriculteur et l'impact de cette OAP sur sa surface agricole utile représente seulement 0,5 %. Concernant l'OAP Mesplès, le choix du périmètre tient compte de la préservation de la zone humide sur la parcelle AZ92 ainsi que de la présence d'un fossé accompagné de haies bocagères en bordure de la parcelle AZ 103, comme explicité page 9 de l'OAP Mesplé (pièce 5D27). Ces haies ont une fonction écologique importante par l'abri qu'elles représentent pour de nombreuses espèces animales et doivent être protégées. Ce choix de délimitation permet donc d'éviter les parcelles avec des enjeux forts en matière de biodiversité, dans une logique de mise en œuvre de la démarche ERC (Eviter Réduire Compenser) **Toulouse Métropole propose de compléter le livret 1G1 pour expliciter cette mesure d'évitement**.
Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne (CA) 03/10/24 Réservé	PPA_PPC_060	Interroger le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) N°4817, portant sur un projet de tribunes sur la commune de Brax. Ce STECAL, d'une emprise de 1 009 m², est situé au milieu d'une zone Naturelle de Loisir (NL) de 6 ha. Sa localisation n'est pas justifiée par un projet d'aménagement de la zone. Envisager la rénovation/extension des installations existantes. Ce STECAL ne semble pas opportun et paraît prématuré.	Ce STECAL doit permettre la construction de bâtiments (vestiaires, tribunes, etc.) nécessaires à l'aménagement de nouveaux terrains de sport. Ces derniers sont classés en zone NL et en continuité du tissu urbain. Suite à l'avis de la CDPENAF, **Toulouse Métropole propose de déplacer le STECAL**, plus près des habitations afin de réduire l'impact sur les espaces naturels tout en permettant un renouvellement, à terme, des infrastructures sportives communales.
Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne (CA) 03/10/24 Réservé	PPA_PPC_061 PPA_PPC_062 PPA_PPC_063	Reclasser les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) N° 849, 5342 et 848 sur la commune de Mondonville correspondant à des centres équestres existants en zone agricole sauf s'il est démontré que les centres équestres concernés ne relèvent pas d'une activité agricole au sens du code rural ; le STECAL 849 notamment relève de l'activité agricole.	Pour les STECAL n°848 et 5342, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier la pièce 3C1-DGR car la Métropole n'a pas d'éléments dans le diagnostic agricole réalisé par la CDA31 justifiant le statut d'exploitation agricole. Celui-ci n'a pas été non plus confirmé par la CDPENAF qui a émis un avis favorable sur le STECAL de ce secteur. **Pour le STECAL n°849, Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3C1-DGR** en supprimant le STECAL car son statut relève d'une activité agricole au sens du code rural.
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne (CMA) 03/10/24 Favorable avec remarques	PPA_PPC_067	Préparer des cartes complémentaires qui seraient les bienvenues pour améliorer la lisibilité du document graphique 3C1-Document Graphique du Règlement.	Dans le but de permettre une meilleure lisibilité de l'outil représentant les linéaires de protection de la diversité commerciale**, Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H en faisant figurer les linéaires sur le document *3C6 DGR*** *au 1/15000ème - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle* et non plus sur le *Cahier des planches graphiques 3C1 DGR au 1/2500ème*.

Personne Publique Associée Avis reçu le	Numéro observation	Synthèse de l'avis	Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse
Société Nationale des Chemins de Fers (SNCF) 08/10/24 Favorable avec remarques	PPA_PPC_241	Veiller à intégrer les nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire, qui sont entrées en vigueur au 1er janvier 2022 et devant figurer en annexes des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP). Le périmètre des Servitudes d'Utilité Publique T1 ainsi que les données et documents associés sont désormais disponibles en version numérisée sur le Géoportail de l'Urbanisme.	Le PLUi-H comporte en annexe (pièce 4A1) une liste des servitudes d'utilité publique (SUP) qui sera mise à jour à l'aide des informations transmises par la SNCF. En complément de cette liste, un renvoi est proposé vers le site du Géoportail de l'Urbanisme pour la consultation des périmètres correspondant. Chaque gestionnaire de servitude (SUP) étant tenu de verser et d'actualiser les données dont il a le bénéfice sur cette plateforme, ce renvoi assure une information le plus à jour possible, indépendamment des procédures de mise à jour du PLUi-H. La représentation des SUP n'a pas vocation a figurer sur les documents graphiques du règlement. **Aussi, Toulouse Métropole propose donc de modifier uniquement la liste des SUP en annexe du PLUi-H (pièce 4A1).**
Société Nationale des Chemins de Fers (SNCF) 08/10/24 Favorable avec remarques	PPA_PPC_242	Intégrer dans les Servitudes d'Utilité Publique, les servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée », cf. articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière.	Les articles mentionnés étant de nature à avoir un impact sur la constructibilité des emprises foncières. **Toulouse Métropole propose d'intégrer mention de ces articles dans le document 3A « Règlement écrit ».**
Société Nationale des Chemins de Fers (SNCF) 08/10/24 Favorable avec remarques	PPA_PPC_246	Maintenir les abords des voies ferrées en zones ouvertes de type pelouses, prairies et milieux ouverts et semi-ouverts. La maîtrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour des raisons de sécurité des circulations, de sécurité du personnel, d'accès à l'infrastructure ferroviaire, de régularité et d'optimisation de la maintenance de l'infrastructure.	Les Espaces verts protégés qui peuvent avoir été instaurés aux abords des infrastructures ferroviaires ne sont pas incompatibles avec la servitude T1 puisqu'ils visent à maintenir une zone tampon qui peut être de type pelouses, prairies et milieux ouverts et semi-ouverts. Les espaces boisés classés instaurés sur des boisements non soumis au défrichement peuvent pour leur part permettre d'avoir recours à la coupe ou au défrichement après déclaration préalable, pour des raisons de fonctionnement et de sécurité de l'infrastructure ferroviaire. Cette remarque de la SNCF a toutefois fait apparaître quelques classements en espace boisé classé sur des boisements soumis à défrichement et qui de fait pourraient être bloquants pour des travaux d'entretien ou de sécurisation des voies. **Afin d'éviter de telles difficultés Toulouse Métropole propose de les déclasser.**
Société Nationale des Chemins de Fers (SNCF) 08/10/24 Favorable avec remarques	PPA_PPC_247	Modifier l'Emplacement Réservé (ER) 490-020 du projet « Grand Projet Ferroviaire du Sud-Ouest » dit « GPSO » à Saint-Jory comme suit : - destination : la mention « Emplacement réservé Bdx - Tlse / Bdx – Dax » doit être remplacée par les indications figurant dans le dossier de Mise En Compatibilité du Document d'Urbanisme (MECDU) approuvé via la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du 02 juin 2016, c'est-à-dire « Projet de lignes nouvelles Bordeaux-Toulouse et Bordeaux-Dax et ses aménagements connexes »,	**Toulouse Métropole propose d'apporter les modifications demandées sur la liste des Emplacements Réservés** (pièce 3D-Annexe1) en notant pour le bénéficiaire : « État (SNCF Réseau) » et pour le nom de l'Emplacement Réservé : « Projet de lignes nouvelles Bordeaux-Toulouse et Bordeaux-Dax et ses aménagements connexes »

Personne Publique Associée Avis reçu le	Numéro observation	Synthèse de l'avis	Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse
		- bénéficiaire : Remplacer SNCF par État (SNCF Réseau n'étant qu'affectataire des biens de l'État).	
Société Nationale des Chemins de Fers (SNCF) 08/10/24 Favorable avec remarques	PPA_PPC_249	Ajouter la représentation de la desserte en transports en commun sur le schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Soferti Pôle Gare ».	**Par soucis de précision, Toulouse Métropole propose de modifier le schéma de l'OAP Soferti-pôle Gare à Fenouillet**, pièce 5D15, en ajoutant la représentation de la desserte en transport en commun.
Société Nationale des Chemins de Fers (SNCF) 08/10/24 Favorable avec remarques	PPA_PPC_252	Ajuster les emprises des Emplacements Réservés (ER) aux emprises actualisées du projet des Aménagements Ferroviaires du Nord-Toulousain (AFNT). Modifier l'ER 490-018 lié au projet « AFNT » à Saint-Jory comme suit : - bénéficiaire : transformation de SNCF à Etat.	Au regard des évolutions de périmètre substantielles demandées, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier l'emprise des ER et d'examiner la modification de périmètre lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H. Cependant **Toulouse Métropole propose de modifier le nom du bénéficiaire en notant « Etat (SNCF Réseau) » sur la liste des Emplacements Réservés (3D-Annexe1)**
Société Nationale des Chemins de Fers (SNCF) 08/10/24 Favorable avec remarques	PPA_PPC_253	Ajuster les emprises des Emplacements Réservés (ER) aux emprises actualisées du projet des Aménagements Ferroviaires du Nord-Toulousain (AFNT). Modifier l'ER293-001 lié au projet « AFNT » à Lespinasse comme suit : - bénéficiaire : transformation de SNCF à État, - périmètre : retrait d'une partie.	Au regard des évolutions de périmètre substantielles demandées, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier l'emprise des ER et d'examiner la modification de périmètre lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H. **Cependant Toulouse Métropole propose de modifier le nom du bénéficiaire en notant « Etat (SNCF Réseau) » sur la liste des Emplacements Réservés** (3D-Annexe1)
Société Nationale des Chemins de Fers (SNCF) 08/10/24 Favorable avec remarques	PPA_PPC_254	Ajuster les emprises des Emplacements Réservés (ER) aux emprises actualisées du projet des Aménagements Ferroviaires du Nord-Toulousain (AFNT). Modifier l'ER182-014 lié au projet « AFNT » à Fenouillet comme suit : - bénéficiaire : transformation de SNCF à État, - périmètre : ajout d'une partie.	Au regard des évolutions de périmètre substantielles demandées, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier l'emprise des ER et d'examiner la modification de périmètre lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H. Cependant **Toulouse Métropole propose de modifier le nom du bénéficiaire en notant « Etat (SNCF Réseau) » sur la liste des Emplacements Réservés** (3D-Annexe1)
Société Nationale des Chemins de Fers (SNCF) 08/10/24 Favorable avec remarques	PPA_PPC_255	Ajuster les emprises des Emplacements Réservés (ER) aux emprises actualisées du projet des Aménagements Ferroviaires du Nord-Toulousain (AFNT). Modifier l'ER 555-096 lié au projet « AFNT » à Toulouse comme suit : - bénéficiaire : transformation de SNCF à État.	Au regard des évolutions de périmètre substantielles demandées, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier l'emprise des ER et d'examiner la modification de périmètre lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H. **Cependant Toulouse Métropole propose de modifier le nom du bénéficiaire en notant « Etat (SNCF Réseau) » sur la liste des Emplacements Réservés** (3D-Annexe1)
Société Nationale des Chemins de Fers (SNCF) 08/10/24	PPA_PPC_256	Apporter aux parcelles faisant l'objet d'une Obligation Réelle Environnementale (ORE) et visées dans l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale du 07 février 2024 relatif au projet AFNT un statut permettant de s'assurer de leur	Pour prendre en compte les mesures compensatoires liées aux AFNT et envisagées dans le cadre des ORE, **Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H afin de faire figurer ces espaces** dans ses pièces et d'assurer la mise en œuvre des mesures de compensation associées (reprise des outils graphiques existants : zonage, EBC, ER, ...).

Personne Publique Associée Avis reçu le	Numéro observation	Synthèse de l'avis	Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse
Favorable avec remarques		vocation naturelle à long terme. Dans le cadre du projet AFNT, des zones de mesures compensatoires ont été définies sur les communes de Lespinasse, Gagnac-sur-Garonne et Fenouillet.	
Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Garonne (CCI) 09/10/24 Favorable avec une réserve et des remarques	PPA_PPC_029	**Réserve :** Reclasser le secteur UIC3 du Campus Universitaire d'ENTIORE en UIC1 afin de permettre le projet d'extension du campus et de création d'une résidence étudiante portés par TBS Education et la CCI de Toulouse Haute-Garonne sur le territoire de la commune de Quint-Fonsegrives (Parcelles AL 1, 2 et 33 sises avenue de Mercure). En effet, le secteur UIC3 ne permet pas la réalisation d'équipements complémentaires, nécessaires au bon fonctionnement d'un espace à vocation d'enseignement. Par ailleurs, le classement en zone agricole d'une grande partie de la parcelle susceptible de pouvoir abriter des installations sportives, classée actuellement en zone N sur le PLU, pénalise d'autant l'aménagement du secteur. Sur ce point, nous vous proposons un reclassement en zone NL à l'identique de l'autre partie non constructible de la parcelle existante.	Le PADD du PLUI-H rappelle l'ambition de la Métropole de mettre en œuvre une politique d'organisation et de valorisation des activités et des territoires de l'économie qui passe par le soutien au développement des sites universitaires. Afin de faciliter l'implantation des différentes composantes du projet de Campus Universitaire d'ENTIORE et compte tenu de la demande concordante de la commune de Quint-Fonsegrives, **Toulouse Métropole propose de modifier le DGR 3C1** pour tenir compte des demandes d'évolutions de la CCI, à savoir modifier la zone UIC3 en UIC1 pour la partie urbanisée du site et la zone A en NL sur les espaces non bâtis.
Syndicat Mixte d'Études de l'Aire Toulousaine (SMEAT) 09/10/2024 Délibération du Comité Syndical le 02/10/2024 Favorable avec remarques	PPA_PPC_239	Prévoir une justification de l'ouverture et de la consommation en pixels des nouvelles zones à urbaniser à vocation activité (AUA), disposant d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) nouvelle.	**Toulouse Métropole propose que le livret 1F du PLUi-H soit complété** avec les éléments de justification en termes de compatibilité entre la consommation planifiée d'ENAF dédiée à l'économie et les pixels du SCOT.
Syndicat Mixte d'Études de l'Aire Toulousaine (SMEAT) 09/10/2024 Délibération du Comité Syndical le 02/10/2024 Favorable avec remarques	PPA_PPC_240	Apporter un complément justificatif au projet de PLUi-H en ce qui concerne la préservation des margelles de terrasses.	**Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H en faisant mention des prescriptions P11 et P12 du DOO du SCoT approuvé le 27/04/2017** dans la partie "Mettre en valeur les paysages" du Livret 1F - Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible.

Personne Publique Associée Avis reçu le	Numéro observation	Synthèse de l'avis	Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse
Conseil Départemental de la Haute-Garonne (CD) 09/10/24 Favorable avec une réserve et des remarques	PPA_PPC_073	Clarifier la formulation du règlement écrit afin d'éviter les interprétations divergentes, notamment en matière de projets d'agrivoltaïsme.	Le règlement écrit du PLUi-H ne réglemente pas l'agrivoltaïsme qui est encadré par ailleurs par le récent décret n° 2024-318 du 8 avril 2024. Toutefois, pour éviter toute interprétation divergente **Toulouse Métropole propose de l'expliciter dans Règlement écrit des zones A et N**.
Conseil Départemental de la Haute-Garonne (CD) 09/10/24 Favorable avec une réserve et des remarques	PPA_PPC_097	Ajuster la formulation des actions 11 et 12 du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat : - page 62 et 68 du programme d'actions : Il est indiqué que « le cadre de référence départemental des politiques publiques en faveur des personnes âgées est le Schéma départemental en faveur des personnes âgées de la Haute-Garonne ». Il serait pertinent d'ajouter la précision suivante : « qui relève de la compétence du Conseil Départemental et engage l'ensemble des acteurs locaux vers une société plus inclusive. »"	**Afin d'apporter les précisions demandées, Toulouse Métropole propose de compléter la formulation des fiches actions 11 et 12 du POA pour l'habitat**.
Conseil Départemental de la Haute-Garonne (CD) 09/10/24 Favorable avec une réserve et des remarques	PPA_PPC_099	Ajuster la formulation des actions 11 et 12 du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat : - page 64 et 71 du programme d'actions : Il est mentionné les « Résidences ou logements inclusifs reposant sur un projet de vie sociale et partagée (dont ayant reçu l'agrément de la conférence des financeurs au sens de la loi ELAN) ». Or, la conférence des financeurs ne délivre pas d'agrément. Il serait plus juste de reformuler ainsi : « Habitats inclusifs reposant sur un projet de vie sociale et partagée ayant signé une convention avec le Conseil Départemental pour le versement de l'Aide à la Vie partagée. »	Afin d'apporter les corrections demandées, **Toulouse Métropole propose de modifier la formulation des fiches actions 11 et 12 du POA pour l'habitat**.
Conseil Départemental de la Haute-Garonne (CD) 09/10/24 Favorable avec une réserve et des remarques	PPA_PPC_100	Renforcer l'observation des petites copropriétés anciennes et celles plus récentes issues de la défiscalisation, qui, parfois, souffrent d'une qualité insuffisante et se détériorent rapidement. Un suivi plus approfondi de ces copropriétés permettrait de mieux identifier les problématiques et d'élaborer un plan d'action adapté.	La nécessité d'une vigilance sur ces copropriétés a bien été repérée et la fiche action 3 prévoit de mettre à l'étude un élargissement de l'observation aux petites copropriétés anciennes et aux copropriétés récentes issues de la défiscalisation. **Toulouse Métropole propose d'élargir le suivi aux copropriétés récentes issues de la défiscalisation dans la fiche action 18**.

Personne Publique Associée Avis reçu le	Numéro observation	Synthèse de l'avis	Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse
Conseil Départemental de la Haute-Garonne (CD) 09/10/24 Favorable avec une réserve et des remarques	PPA_PPC_108	Rappeler que la mise en place du nouveau règlement intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL), au 1er juillet 2023, co-rédigé par le Département et Toulouse Métropole, permet de mieux répondre à l'évolution des besoins sociaux. Cela permet de mieux contextualiser l'action 16 du Programme d'Orientation et d'Action (POA) Habitat.	**Toulouse Métropole propose d'apporter ces compléments aux éléments de contexte de l'action 16.**
Conseil Départemental de la Haute-Garonne (CD) 09/10/24 Favorable avec une réserve et des remarques	PPA_PPC_124	Maintenir une hauteur de façade plus élevée que planifiée au PLUi-H sur les parcelles 830 AO 156 et 157 à Toulouse pour une contenance de 9 590m² environ afin de permettre la réalisation d'un projet d'habitat social porté par Les Chalets et le Conseil Départemental de la Haute-Garonne.	La hauteur a effectivement été réduite entre le PLU et le PLUi-H sur les parcelles 830AO156 et 157 (passage de 14,5m à 12m). Il s'agit d'une erreur car comme dans l'ensemble du périmètre de la 3ème ligne de métro, le zonage du PLU opposable a été maintenu à droit constant dans le PLUi-H, dans l'attente de la finalisation des études urbaines spécifiques à la 3ème ligne de métro. **Toulouse Métropole propose donc de maintenir les droits applicables au PLU avec une hauteur de 14,5m**.
Préfecture de la Haute Garonne et de la Région Occitanie - Direction Départementale des Territoires (DDT) 04/10/24 Favorable avec trois réserves et des remarques	PPA_PPC_185	**Réserve** : Justifier l'adéquation entre les perspectives d'accueil de nouvelles populations dans le PLUi-H et la capacité des milieux à accepter les nouveaux rejets sur le secteur de la Sausse et, le cas échéant, définir un phasage du développement urbain dans le PLUi-H.	Le développement urbain et économique des communes de Saint-Jean, Montrabé et Pin-Balma a conduit Toulouse Métropole à engager l'extension de la station d'épuration située sur la commune de Saint-Jean. Le calendrier prévisionnel de cette opération prévoit que l'extension soit opérationnelle courant 2030. L'analyse des prévisions d'augmentation de la population ainsi que des emplois prévus par le PLUi-H met en évidence les éléments suivants : D'ici 2030 : - La création en 2025 de la nouvelle station Mondouzil-Beaupuy, en remplacement des 2 anciennes stations de Beaupuy et Mondouzil, permettra d'améliorer la qualité de la Sausse car les performances épuratoires de ce nouvel ouvrage sont supérieures aux performances exprimées dans les arrêtés des 2 ancienne stations. - La station d'épuration de Saint-Jean sera en mesure d'accepter l'augmentation des charges sans impact supplémentaire sur la Sausse compte tenu de la faible augmentation de la charge (+3.9%) et du bon fonctionnement de l'installation. Cela est corroboré par les bilans et les mesures ponctuelles réalisées. - Le lancement d'une étude de reconquête de la Sausse permettra de parfaire la connaissance de ce milieu naturel et d'identifier les mesures nécessaires pour améliorer l'état de ce cours d'eau. A partir de 2030 : l'extension de la station de Saint-Jean, associée aux résultats issus de l'étude de reconquête de la Sausse, permettra de satisfaire aux objectifs de maîtrise des impacts des rejets sur les milieux naturels. Il est à noter en outre que les mesures de qualité d'eau de la Sausse réalisées en période d'étiage mettent en évidence une amélioration de la qualité du cours d'eau au passage du rejet de la station d'épuration de Saint-Jean. Ceci est notamment dû à un état qualitatif et quantitatif très dégradé du

Personne Publique Associée Avis reçu le	Numéro observation	Synthèse de l'avis	Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse
			cours d'eau en amont. L'accueil prévu dans le PLUI-H et sa répartition dans le temps sont donc compatibles avec la capacité des milieux à accepter les nouveaux rejets sur ce secteur et il n'est pas nécessaire de modifier le projet de PLUi-H. **Toulouse Métropole propose de compléter la justification de l'adéquation entre les perspectives d'accueil et la capacité de rejet dans la pièce 1G1 du PLUi-H.**
Préfecture de la Haute Garonne et de la Région Occitanie - Direction Départementale des Territoires (DDT) 04/10/24 Favorable avec trois réserves et des remarques	PPA_PPC_136	**Réserve :** Reclasser en zone fermée à l'urbanisation la parcelle 841 AO 0049 sur la commune de Toulouse, en vue de l'accueil futur du pôle national des opérations aéroportées (PNOAP) et dans l'attente de la conduite d'une évaluation environnementale précisant les différents enjeux environnementaux en présence. Des mesures d'évitement ou de réduction seront présentées dans une future Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui viendra ouvrir la zone lors d'une procédure d'évolution ultérieure du PLUi-H.	**Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H pour créer une zone AUf sur la parcelle 841 AO 0049,** dans l'attente de la conduite d'une évaluation environnementale précisant les différents enjeux environnementaux en présence et qui permettra le cas échéant d'aboutir à la création d'une OAP à mener dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure du PLUi-H. Pour renforcer la cohérence du périmètre, **Toulouse Métropole propose d'inclure dans cette zone AUf la parcelle attenante 841 AO 0060** appartenant également à l'État. Cette dernière était classée au PLUi-H arrêté le 20 juin 2024 partiellement en zone U (UA et UM) pour les parties bâties, et en zone NS pour la partie non bâtie identifiée en ENAF (environ 4300 m²). Cette proposition s'inscrit en cohérence avec l'enveloppe ENAF prévue pour ce projet dans le cadre des projets d'envergure nationale ou européenne (PENE). Enfin, au vu de la nature du projet envisagé, **Toulouse Métropole propose d'exclure cette emprise de la carte des périmètres des grands parcs figurant dans l'OAP qualité environnementale**.
Préfecture de la Haute Garonne et de la Région Occitanie - Direction Départementale des Territoires (DDT) 04/10/24 Favorable avec trois réserves et des remarques	PPA_PPC_137	**Réserve :** Supprimer les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) situés en zone rouge inconstructible ou démontrer leur compatibilité avec les règles des PPRI. En effet, une quinzaine de STECAL sont concernés par une zone rouge d'un PPRI, ce qui nécessite des précisions quant à leur compatibilité avec le caractère inconstructible de la zone dans la mesure où le règlement écrit de ces zones ne se substitue pas aux prescriptions des PPRi. Le cas échéant, les STECAL non conformes au PPRI devront être supprimés. C'est le cas notamment du STECAL NAL2 (id 4541) sur la commune de Toulouse, correspondant à un projet de création de terrains familiaux Celsis-Nord Sesquières, qui apparaît en zone hachurée rouge et verte du PPRI de Toulouse et dont le règlement interdit toute activité sauf l'activité agricole et celle liée aux sports et loisirs.	**Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3C1-DGR en supprimant le STECAL l de Celsis Nord** (Toulouse Sesquières) et **le tableau page 87 de la fiche action 14 du POA pour l'habitat (6C)** car il pose en effet un problème de compatibilité avec le PPRI en étant destiné à la création de terrains familiaux pour les Gens du voyage alors que l'accueil de nouvelle population pour la destination logement est interdite. Pour les autres STECAL, les aménagements projetés devront prendre en compte les exigences réglementaires du PPRI dans le cadre de la phase opérationnelle de travaux.
Préfecture de la Haute Garonne et de	PPA_PPC_135	Préciser que les annexes des constructions, en zone Agricole (A) et	Concernant la distance d'implantation des annexes, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier la

Personne Publique Associée Avis reçu le	Numéro observation	Synthèse de l'avis	Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse
la Région Occitanie - Direction Départementale des Territoires (DDT) 04/10/24 Favorable avec trois réserves et des remarques		Naturelle (N), doivent être situées dans un rayon de 30m du point le plus proche de la construction principale et entretenir un lien fonctionnel avec celle-ci. Le règlement doit encadrer l'emprise maximale au sol totale des constructions existantes, extensions comprises : - limiter la hauteur des extensions à la hauteur de l'existant ; - limiter à 30m la distance entre les annexes et la construction existante principale ; - limiter la distance entre annexe et limite séparative à 3 mètres ; - limiter l'emprise au sol des annexes.	pièce 3A-Réglement écrit pour les constructions, annexes, extensions et piscines liées à l'activité agricole, car dans ce cas, le rayon des 100m se justifie par la nécessité de donner une marge de manœuvre aux agriculteurs dans le choix d'implantation des bâtiments en fonction de leur usages (nuisances sonores, olfactives,…). **Toulouse Métropole propose toutefois de modifier la pièce 3A-Réglement écrit** en réduisant de 50m à 30m la distance maximale d'implantation des annexes vis à vis de la construction existante non liée à l'activité agricole et précise que les annexes des constructions doivent être situées dans un rayon de 30m du point le plus proche de la construction principale et entretenir un lien fonctionnel avec celle-ci. Concernant la hauteur de façade, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H car hors STECAL, les hauteurs des constructions sont déjà réglementées et limitées dans la zone A et le choix a été fait de ne pas les réglementer dans la zone N dans la mesure où les destinations autorisées sont très restreintes, de natures très variées (stations d'épuration, gravières, exploitations forestières, équipements sportifs de plein air, etc.) et avec une emprise au sol limitée. Concernant les distances d'implantation entre annexe et limite séparative, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H car les règles déjà existantes en terme de rayon d'implantation, de hauteur et de surface d'emprise au sol cumulées sont suffisamment protectrices pour les espaces agricoles et naturels. Enfin, concernant l'emprise au sol des annexes, Toulouse Métropole précise que les annexes ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol. Cependant, afin d'éviter de démultiplier les annexes non nécessaires à l'activité agricole, **Toulouse Métropole propose de faire évoluer le règlement en limitant le nombre d'annexes à 5 au total par unité foncière**.
Préfecture de la Haute Garonne et de la Région Occitanie - Direction Départementale des Territoires (DDT) 04/10/24 Favorable avec trois réserves et des remarques	PPA_PPC_138	Renforcer la justification de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation en raison d'une localisation excentrée, de perspectives d'aménagement urbain peu qualitatives ou de la fragmentation des espaces agricoles et naturels qu'ils engendrent : c'est le cas du secteur Camilong route de Bessières à Castelginest (1,9ha), du secteur Mesplé à Pibrac (6,4ha) et du secteur Grande-Borde à Aigrefeuille (1ha fermé à l'urbanisation).	**Toulouse Métropole propose de compléter les justifications dans le livret 1G1 de la manière suivante** : Concernant l'OAP Camilong à Castelginest, Toulouse Métropole précise que le choix du périmètre de l'OAP Camilong tient compte de la nécessité d'être en continuité avec les espaces déjà urbanisés mais aussi de conserver un passage fonctionnel pour le corridor écologique identifié dans la Trame Verte et Bleue sur la parcelle AI12. Le périmètre de l'OAP concerne un unique agriculteur pour lequel elle génère un impact de l'ordre de 0,5 % de sa surface agricole utile. Concernant l'OAP Mesplès, le choix du périmètre tient compte de la préservation de la zone humide sur la parcelle AZ92 ainsi que de la présence d'un fossé accompagné de haies bocagères en bordure de la parcelle AZ 103, comme explicité page 9 de l'OAP Mesplé (pièce 5D27). Ces haies ont une fonction écologique importante par l'abri qu'elles représentent pour de nombreuses espèces animales et doivent être protégées. Ce choix de délimitation permet donc d'éviter les parcelles avec

Personne Publique Associée Avis reçu le	Numéro observation	Synthèse de l'avis	Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse
			des enjeux forts en matière de biodiversité, dans une logique de mise en œuvre de la démarche ERC (Eviter Réduire Compenser). Concernant la zone à urbaniser fermée de Grande Borde à Aigrefeuille, Toulouse Métropole précise que parmi les deux zones à urbaniser qui préexistaient au PLU communal (Bellevue et Grande Borde), la sélection de cette dernière tient compte des aménités urbaines qu'elle présente. Grande Borde permet de poursuivre le développement de la commune à proximité immédiate du centre-bourg et de ses équipements publics (Mairie, écoles, équipements sportifs, nouvelle place centrale, …). Les aménagements publics existants le long de la RD 18 permettront également aux futurs habitants de la zone de cheminer vers ces équipements en toute sécurité et de disposer d'un accès aux transports en commun, contrairement au secteur de Bellevue qui nécessite un réaménagement du chemin éponyme. Toulouse Métropole tient également à préciser que la surface de Grande Borde a été divisée par 3 entre le PLU en vigueur et le PLUi-H, inscrivant ainsi la commune d'Aigrefeuille dans la trajectoire du ZAN.
Préfecture de la Haute Garonne et de la Région Occitanie - Direction Départementale des Territoires (DDT) 04/10/24 Favorable avec trois réserves et des remarques	PPA_PPC_140	Réduire l'emprise du STECAL NAL1 (parcelle ZO 3) sur la Commune de Drémil-Lafage, de façon à minimiser l'impact sur le boisement et la ripisylve du ruisseau présent à l'Ouest.	**Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H afin de réduire le périmètre du STECAL** aux constructions et installations liées à l'unité de traitement des lixiviats. Par ailleurs, Toulouse Métropole propose d'accompagner cette évolution d'une extension de l'EBC limitrophe au droit des masses boisées qui seront exclues de l'emprise du STECAL.
Préfecture de la Haute Garonne et de la Région Occitanie - Direction Départementale des Territoires (DDT) 04/10/24 Favorable avec trois réserves et des remarques	PPA_PPC_143	Préserver la ripisylve du cours d'eau au sud du STECAL AAL2 (parcelle AI 10) sur la Commune de Pibrac.	**Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H pour protéger la ripisylve en inscrivant un Espace Boisé Classé (EBC).**
Préfecture de la Haute Garonne et de la Région Occitanie - Direction Départementale des Territoires (DDT) 04/10/24	PPA_PPC_150	Corriger les erreurs concernant les servitudes d'utilité publique au profit du ministère des Armées.	**Toulouse Métropole propose d'apporter les modifications demandées**.

Personne Publique Associée Avis reçu le	Numéro observation	Synthèse de l'avis	Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse
Favorable avec trois réserves et des remarques			
Préfecture de la Haute Garonne et de la Région Occitanie - Direction Départementale des Territoires (DDT) 04/10/24 Favorable avec trois réserves et des remarques	PPA_PPC_153	Corriger de potentielles erreurs qui se sont glissées en pages 107 et 108 du livret 1G1 du PLUi-H. Il semble y avoir une confusion entre les périmètres DBO5 (indicateur de la pollution organique) et NTK (indicateur de la pollution azotée) dans les graphiques et les cours d'eau Touch et Hers-Mort.	**Toulouse Métropole propose d'apporter les corrections évoquées**.
Préfecture de la Haute Garonne et de la Région Occitanie - Direction Départementale des Territoires (DDT) 04/10/24 Favorable avec trois réserves et des remarques	PPA_PPC_154	Corriger une erreur qui s'est glissée dans la pièce 3C4 du PLUi-H pour les communes de Beaupuy, Mondouzil, Pin-Balma, Flourens, Mons, Dremil-Lafage et Aigrefeuille qui ne sont pas concernées par l'application du Secteur à Pourcentage de Logements (SPL) et qui apparaissent néanmoins cartographiées par le même code couleur que certains secteurs de Toulouse. La pièce susnommée devra être corrigée en ce sens.	**Toulouse Métropole propose d'apporter les corrections évoquées.**
Préfecture de la Haute Garonne et de la Région Occitanie - Direction Départementale des Territoires (DDT) 04/10/24 Favorable avec trois réserves et des remarques	PPA_PPC_158	Dans le POA (Programme d'Orientation et d'Actions) Habitat, afficher parmi les objectifs pour l'offre en logements pour les jeunes, le développement des résidences sociales et des foyers de jeunes travailleurs sur les principaux pôles d'emplois de l'agglomération.	Dans le programme d'actions du POA pour l'habitat la fiche actions 10 comporte des orientations territorialisées pour le logement des étudiants (carte n°1) et des jeunes actifs (carte n°2). Celles-ci désignent explicitement les centralités et les zones d'activités, représentatives des principaux pôles d'emploi comme lieux de développement préférentiel de l'offre destinée aux jeunes actifs. Le programme « une station une résidence » apporte une ambition complémentaire de développement de résidences sociales. **Toulouse Métropole propose de compléter la fiche action 10** pour mentionner la volonté de développer avec les partenaires concernés (Etat, CD31, URHAJ, CAF..) un cadre de partage des besoins et des programmations.
Préfecture de la Haute Garonne et de la Région Occitanie - Direction Départementale des Territoires (DDT) 04/10/24	PPA_PPC_161	Chercher à déployer l'observation des petites copropriétés anciennes construites avant 1948 et les copropriétés plus récentes issues de la défiscalisation, dans le Programme d'Orientation et d'Action (POA) Habitat	La nécessité d'une vigilance sur ces copropriétés a bien été repérée et la fiche action 3 prévoit de mettre à l'étude un élargissement de l'observation aux petites copropriétés anciennes et aux copropriétés récentes issues de la défiscalisation. **Toulouse Métropole propose d'élargir le suivi aux copropriétés récentes issues de la défiscalisation dans la fiche action 18.**

Personne Publique Associée Avis reçu le	Numéro observation	Synthèse de l'avis	Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse
Favorable avec trois réserves et des remarques			
Préfecture de la Haute Garonne et de la Région Occitanie - Direction Départementale des Territoires (DDT) 04/10/24 Favorable avec trois réserves et des remarques	PPA_PPC_164	Ajouter aux annexes du PLUi-H, l'arrêté préfectoral du 27 septembre 2022 portant prise en considération de la mise à l'étude du projet de prolongation de la navette Saint-Cyprien-Arènes-Colomiers jusqu'à Brax-Léguevin.	Le projet de prolongation de la navette Saint-Cyprien-Arènes - Colomiers jusqu'à Brax-Léguevin apparaît bien dans la pièce 4c1 des annexes du PLUi-H, en tant que périmètre de sursis à statuer (SAS n°092). **Toulouse Métropole propose d'améliorer la lisibilité de ce périmètre sur la commune de Brax**.
Préfecture de la Haute Garonne et de la Région Occitanie - Direction Départementale des Territoires (DDT) 04/10/24 Favorable avec trois réserves et des remarques	PPA_PPC_167	Compléter la liste des sites classés et des sites inscrits.	**Toulouse Métropole propose d'apporter les modifications demandées**.
Préfecture de la Haute Garonne et de la Région Occitanie - Direction Départementale des Territoires (DDT) 04/10/24 Favorable avec trois réserves et des remarques	PPA_PPC_169	Dans l'EIE (État Initial de l'Environnement) du PLUi-H, préciser divers éléments relatifs au patrimoine. S'agissant du patrimoine au titre des sites (classés et inscrits), il existe sur le périmètre métropolitain 11 sites classés (et non 12) et 18 sites inscrits (et non 20). Par ailleurs, la réglementation associée à ces servitudes contient quelques approximations. Il conviendrait de rappeler la réglementation et de corriger la délivrance de l'autorisation par le ministère de la Transition écologique et non par le Ministère de la Culture. De plus, il serait bon de rappeler pour les sites inscrits, un avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est requis pour tous les projets sauf pour la démolition d'une bâtisse qui requiert un avis conforme.	**Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H en corrigeant et complétant les éléments concernés dans le Livret 1B2 – Etat initial de l'environnement.**

Personne Publique Associée Avis reçu le	Numéro observation	Synthèse de l'avis	Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse
Préfecture de la Haute Garonne et de la Région Occitanie - Direction Départementale des Territoires (DDT) 04/10/24 Favorable avec trois réserves et des remarques	PPA_PPC_174	Créer une carte d'identification des zones d'expansion de crues et des zones de débordement, croisée aux projets d'aménagements, ainsi qu'une carte recensant les parcelles constructibles situées en aléa fort ou derrière les digues, ceci afin de démontrer que les évitements ont bien été pris en compte. En effet, le rapport de présentation du PLUi-H ne présente pas la façon dont la prise en compte des risques est mise en œuvre, le PLUi-H présentant uniquement une carte des zones à risques de débordement des cours d'eau et ruissellement. Les risques liés au phénomène de remontée de nappes et de glissement de terrain ne sont pas abordés dans le document. Une carte de ces secteurs ainsi que ceux à forte pente en reportant les projets d'urbanisation prévus permettrait d'en démontrer l'évitement.	Comme explicité pages 125 à 127 du livret 1G1 du PLUi-H, le PLUi-H intègre pleinement la gestion du risque inondation dans son règlement en adossant des prescriptions pour chacun des secteurs identifiés dans le document graphique du règlement (DGR) 3C5 : • les secteurs concernés par le risque inondation par débordement qui sont soumis à la réglementation des plans de prévention des risques inondation (PPRi) en vigueur et listés en annexe du PLUi-H ; • les secteurs concernés par le risque inondation par ruissellement (axes d'écoulement, hauteurs d'eau) ; • le périmètre de vigilance concernant les ouvrages du système d'endiguement de Toulouse et de Blagnac classés et régularisés par arrêté préfectoral. Il est institué afin de contribuer à la protection des systèmes d'endiguement en vue de garantir l'absence d'impact des aménagements sur leur bon fonctionnement et maintenir leur rôle de protection contre les inondations. Pour les zones concernées par le risque inondation par débordement, les dispositions communes du règlement écrit précisent que les PPRI s'appliquent et que les constructions autorisées sont tenues d'assurer une gestion intégrée du risque inondation et le maintien de la fonction hydraulique des champs d'expansion des crues. Les prescriptions de l'OAP Qualité environnementale s'appliquent également (fiches 5.1 à 5.3). Dans les secteurs concernés par le risque inondation par ruissellement, les prescriptions de la fiche 5.4 de l'OAP Qualité environnementale s'appliquent et **Toulouse Métropole propose de compléter le règlement écrit pour rendre cette articulation plus lisible.** Enfin, le choix des secteurs de développement s'est appuyé sur différents critères liés au risque inondation, à savoir la présence de zonages de PPRi, de zones référencées dans l'atlas des zones inondables, de phénomènes de remontée de nappe et de zones d'expansion des crues. Les données issues d'une étude des phénomènes de ruissellement ont aussi été utilisées. L'évaluation environnementale suit donc rigoureusement la méthode définie par la séquence Eviter Réduire Compenser (ERC). **Toulouse Métropole propose de compléter le livret 1G1 du PLUi-H par une cartographie précisant les sensibilités environnementales de chaque secteur de développement au regard des risques** afin de mieux illustrer la démarche d'évitement mise en oeuvre dans le choix des secteurs de développement.
Préfecture de la Haute Garonne et de la Région Occitanie - Direction Départementale des Territoires (DDT) 04/10/24	PPA_PPC_175	Les principes de résistance et de cession dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Qualité Environnementale » laissent à penser que des constructions peuvent être réalisées sans mise sur pilotis ou réalisation d'un niveau refuge, ce qui serait contraire aux prescriptions des Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI). Ces	Le PPRI est bien intégré au Règlement écrit, partie 2 – dispositions communes à toutes les zones, titre 2, chapitre 1, section 1 , 2-Prévention des risques naturels et technologiques. Les dispositions du PPRi sont opposables au pétitionnaire et priment sur les règles du PLUi-H si elles sont plus contraignantes que ce dernier. Toutefois, par soucis de clarté, **Toulouse Métropole propose de rappeler que le PPRI s'applique au préalable de ces principes dans l'Orientation d'Aménagement et de**

Personne Publique Associée Avis reçu le	Numéro observation	Synthèse de l'avis	Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse
Favorable avec trois réserves et des remarques		principes auraient également pour effet d'augmenter la vulnérabilité du bien en cas de défaillance et de constituer un obstacle à l'écoulement des eaux.	**Programmation (OAP) qualité environnementale**, Fiche 5.2.
Préfecture de la Haute Garonne et de la Région Occitanie - Direction Départementale des Territoires (DDT) 04/10/24 Favorable avec trois réserves et des remarques	PPA_PPC_176	Intégrer la différence dans la fiche 5.3 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Qualité Environnementale » entre digue et remblai et préciser qu'elle ne concerne que les systèmes d'endiguement classés au sens réglementaire. Par ailleurs, l'opportunité d'anticiper la prise en compte du décret n°2019-715 du 5 juillet 2019 et de prévoir une bande de précaution égale à cent fois la hauteur de la digue mériterait d'être examinée puis mise en application sur certains secteurs.	**Toulouse Métropole propose de modifier la fiche 5.3 de l'OAP Qualité Environnementale** en transformant la mention « digue » en « systèmes d'endiguement classés ». Cependant concernant la prise en compte par anticipation du décret n°2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine », Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H une fois que le PPRI aura intégré ce décret. En effet, l'article R 562-11-4 du code l'environnement définit le périmètre de protection sur lequel le PPRI doit prévoir des règles territorialisées à prendre en compte dans le document d'urbanisme.
Préfecture de la Haute Garonne et de la Région Occitanie - Direction Départementale des Territoires (DDT) 04/10/24 Favorable avec trois réserves et des remarques	PPA_PPC_177	Traduire dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Qualité Environnementale » avec plus de contraintes l'enjeu d'imperméabilisation (infiltration et rugosité du sol), sachant que le règlement du PLUi-H apparaît plutôt insuffisant par rapport à l'ambition affichée.	Le PLUi-H intègre différentes dispositions concernant la limitation de l'imperméabilisation et la gestion des eaux pluviales par infiltration. En effet, les possibilités d'imperméabilisation sont limitées par le règlement graphique, via les coefficients d'emprise au sol et d'espace de pleine terre. En complément, la fiche 5.1 de l'OAP Qualité Environnementale établit des orientations visant à limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration. La fiche 5.4 se concentre quant à elle sur l'évitement et l'adaptation des aménagements dans les zones inondables par ruissellement, notamment cartographiées dans le document graphique du règlement 3C5. Elle renvoie explicitement en introduction vers les mesures dites de gestion des eaux pluviales. Pour rendre plus lisible la complémentarité de toutes ces dispositions, **Toulouse Métropole propose d'ajouter dans la fiche 5.4 de l'OAP Qualité Environnementale la mention "s'appuyer sur la fiche 5.1" et de compléter le règlement écrit** pour renvoyer vers l'OAP Qualité environnementale sur la prise en compte du risque inondation par ruissellement cartographié dans le plan de zonage. Toulouse Métropole précise enfin que les aires de stationnement aériennes des opérations d'ensemble devront être traitées en semi-perméable, sauf pour les espaces de circulation, les espaces de stationnement réservés aux véhicules poids lourds, et, en cas de contrainte liée aux plans de prévention des risques et à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Il n'est pas possible de prévoir une perméabilité totale ou un enherbement des places de stationnement aériennes au regard de la nécessité d'assurer une portance suffisante pour les véhicules motorisés.

Personne Publique Associée Avis reçu le	Numéro observation	Synthèse de l'avis	Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse
Préfecture de la Haute Garonne et de la Région Occitanie - Direction Départementale des Territoires (DDT) 04/10/24 Favorable avec trois réserves et des remarques	PPA_PPC_186	Préciser, en lien avec le schéma directeur d'aménagement retenu préalablement à la création de la ZAC Francazal, les ambitions de développement sur le secteur et les perspectives de déploiement des offres de mobilités. Les compléments suivants sont à fournir : - d'une façon générale, il conviendra d'indiquer comment le thème de la mobilité sera travaillé dans le cadre de la procédure d'aménagement de la ZAC ; - il conviendra de s'assurer que le plan de mobilité en cours d'élaboration prend en compte le besoin sur ce secteur et d'indiquer les réponses qu'il prévoit d'apporter ; - le phasage du développement de ce secteur devra se faire en prenant en compte l'évolution des capacités en offres de mobilité alternatives à la voiture.	Le Campus Francazal n'est pas couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au PLUi-H car c'est la ZAC Campus Francazal, en cours de création, qui viendra préciser les objectifs d'aménagement du site. En ce qui concerne les enjeux de mobilités, le secteur de Francazal est desservi par plusieurs lignes de bus (58, 85, 321, proximité Linéo 11). Le projet, soumis à étude d'impact en application des articles R122-2 du Code de l'environnement et R311-2 du Code de l'Urbanisme, comportera un volet dédié aux enjeux et impacts du projet sur la mobilité. Dans ce cadre, l'étude d'impact du projet de ZAC dressera un état des lieux des conditions de trafics mesurées dans le secteur pour se focaliser ensuite sur les solutions de déploiement des offres de mobilités à créer ou renforcer dans le secteur. Les solutions seront phasées dans le temps, suivant la montée en charge des effectifs économiques et démographiques projetés dans le secteur. Des études de mobilités sur des secteurs élargis seront conduites également dans les mois à venir, incluant des acteurs publics locaux et autorités organisatrices des transports (AOT), dont les conclusions viendront alimenter le dossier d'étude d'impact relatif à la ZAC du Campus Francazal. Les solutions de mobilités devront être multimodales et partenariales pour répondre aux enjeux d'amélioration des conditions de dessertes, comprenant pistes cyclables, pôle d'échanges multimodaux (gares, P+R, métro, bus), et des pratiques alternatives en lien avec les entreprises émergentes dans le secteur (co-voiturage, navette de rabattement, Plan de Déplacement Entreprises, etc). **Toulouse Métropole propose donc de compléter le PLUi-H** pour expliciter les objectifs et les ambitions attendues en termes de mobilité sur ce site dans le livret 1G1.
Préfecture de la Haute Garonne et de la Région Occitanie - Direction Départementale des Territoires (DDT) 04/10/24 Favorable avec trois réserves et des remarques	PPA_PPC_189	Dans le livret 1G1 du PLUi-H, expliciter la hiérarchisation des sites entre eux, notamment lorsque l'analyse conduit à des incidences globalement équivalentes. Néanmoins, la grille multi-critères est bien traduite et comprend 39 critères permettant d'identifier les thématiques à incidences fortes pour chaque secteur potentiel de développement.	**Toulouse Métropole propose de compléter la partie introductive (chapitre 2 Partie 4, livret 1G1)** par des exemples pour mieux appréhender les choix ayant conduit à une fiche focus.

Personne Publique Associée Avis reçu le	Numéro observation	Synthèse de l'avis	Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse
Préfecture de la Haute Garonne et de la Région Occitanie - Direction Départementale des Territoires (DDT) 04/10/24 Favorable avec trois réserves et des remarques	PPA_PPC_190	Présenter, dans le livret 1G1 du PLUi-H, des cartographies de synthèse superposant les différents enjeux et les secteurs de projet retenus, de façon à illustrer les choix finaux d'évitement ; le dossier y gagnerait. Par ailleurs, le dossier gagnerait à développer davantage l'analyse de certains secteurs consommant des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), qui aurait mérité de figurer dans le chapitre 3 de la partie 4 du livret 1G1. C'est le cas notamment : - du secteur UIC5 sur la commune de Balma ; - de l'extension du secteur UA2 sur la commune de Brax ; - de la parcelle AT 0127 sur la commune de Gratentour.	**Toulouse Métropole propose de compléter l'évaluation environnementale par des cartographies** précisant les sensibilités environnementales de chaque secteur de développement pour chacune des thématiques environnementales. Ces cartographies seront intégrées dans chaque chapitre de la partie 3. L'analyse des secteurs évoqués par la DDT pourra être complétée dans le chapitre 3 de la partie 4 du livret 1G1.
TISSÉO 14/11/2024 Délibération du Comité Syndical le 16/10/2024 Favorable avec remarques	PPA_PPC_275	Prendre en compte la phase 2 de l'extension du P+R (parking relais) de Ribaute sur la commune de Balma, dans l'enveloppe de consommation planifiée d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).	Ces parcelles cadastrées BI 39, BI 40 ne sont pas concernées par la trame verte et bleue et sont à proximité directe d'un arrêt du Linéo 1. Au vu de la superficie de 3800m² et de l'inscription de ce projet dans la politique métropolitaine qui vise à favoriser les reports modaux et à encourager l'usage des transports en communs, **Toulouse Métropole propose d'intégrer l'intégralité du parking relais en zone UIC1 et d'intégrer la partie en ENAF** dans la consommation planifiée d'ENAF pour des infrastructures.
TISSÉO 14/11/2024 Délibération du Comité Syndical le 16/10/2024 Favorable avec remarques	PPA_PPC_278 PPA_PPC_279	Corriger le tampon de la zone de protection, figurant à la page 2 du Document graphique du règlement 3C1 du PLUi-H, lié à l'ensemble des transports publics guidés et pas seulement au métro. La légende du document graphique devra être modifiée en conséquence. Par ailleurs, le tampon de protection n'est pas égal à 50 mètres, mais à 54 mètres et apparaît déjà de part et d'autre des infrastructures dans le Document graphique du règlement 3C1. Il ne semble donc pas nécessaire de mentionner, à nouveau, les caractéristiques de cette zone tampon dans le règlement écrit.	**Toulouse Métropole propose de corriger les documents graphiques et le règlement écrit comme demandé**.

1.3.2 **Paragraphe 9.3 : Réserves générales en réponse aux avis des PPC**

La commission d'enquête insère un deuxième tableau concernant les Personnes Publiques Concertées produit par Toulouse Métropole dans le cadre des échanges entre le Procès-Verbal de Synthèse et le Mémoire en Réponse

Le tableau de synthèse des avis des Personnes Publiques Concertées sur le PLUi-H reprend uniquement les demandes qui sont suivies d'une proposition de la part de Toulouse Métropole de modification du PLUi-H avant son approbation.

Ces propositions font l'objet d'un avis favorable de la commission assorti d'une réserve générale visant à assurer leur application.

Nom de la Personne Publique Consultée (PPC) Avis reçu le	Numéro observation	Synthèse de l'avis	Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse
Office National des Forêts 09/03/2024 Avis avec remarques	PPA_PPC_223	Recenser, cartographier et décrire dans le PLUi-H les forêts qui relèvent du régime forestier : la forêt domaniale de Bouconne, la forêt communale de l'Union et la forêt communale de Brax.	**Toulouse Métropole propose de modifier le livret 1B2 –** Etat Initial de l'Environnement du PLUi-H pour mentionner l'application du régime forestier sur ces 3 forêts, et le statut spécial de « forêt de protection» dont bénéficient les forêts de Bouconne et de Brax, et de les cartographier au Plan d'information des périmètres liés à l'environnement 4C2.
Office National des Forêts 09/03/2024 Avis avec remarques	PPA_PPC_224	Classer en zone N au PLUi-H les forêts qui relèvent du régime forestier : la forêt domaniale de Bouconne, la forêt communale de l'Union et la forêt communale de Brax.	A l'exception des parcelles AK35 et AK36 classées A1 (propriété ONF), Toulouse Métropole confirme que les forêts qui relèvent du régime forestier sur son territoire ont été classées en zone naturelle stricte NS au PLUi-H. **Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3C1-DGR en intégrant sur Mondonville les parcelles 351 AK 35 et 351 AK 36 en NS**.
Office National des Forêts 09/03/2024 Avis avec remarques	PPA_PPC_225	Annexer au PLUi-H les forêts qui relèvent du régime forestier : la forêt domaniale de Bouconne, la forêt communale de l'Union et la forêt communale de Brax.	Toulouse Métropole confirme que le décret ministériel du 11 septembre 2009 portant classement comme forêt de protection de la forêt de Bouconne est annexé au PLUi-H au titre des servitudes relatives aux forêts dites de protection (servitude A7). Celle-ci figure dans la liste générale des Servitudes d'Utilité Publique pièce 4A1 ainsi que dans la pièce 4A3 « Servitude bois et forêt ». Conformément à l'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme (DU) et aux servitudes d'utilité publique (SUP), tout gestionnaire d'une SUP doit transmettre à l'État sous format électronique, la servitude dont il assure la gestion afin de l'insérer dans le portail national de l'urbanisme. Toutefois, **Toulouse Métropole propose de compléter le plan d'information des périmètres liées à l'environnement (pièce 4C2) pour faire figurer les périmètres des bois et forêts relevant du régime forestier.**

Nom de la Personne Publique Consultée (PPC) Avis reçu le	Numéro observation	Synthèse de l'avis	Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse
Centre National de la Propriété Forestière Occitanie 09/04/2024 Avis neutre avec remarques	PPA_PPC_045	Reclasser en zone NS la parcelle B 261 de la commune de Beaupuy étant donné qu'elle supporte une culture forestière de peupliers.	Au regard de la qualité écologique de cette parcelle, **Toulouse Métropole propose de modifier le Document Graphique du Règlement 3C1** afin de reclasser cette parcelle en zone NS. S'agissant d'un espace situé dans la Trame verte et Bleue, il est également proposé de classer les parcelles riveraines OB 260 et OB 262 sur la commune de Beaupuy en zone NS.
Syndicat du Bassin Hers Girou 09/13/2024 Avis avec remarques	PPA_PPC_261	Spécifier que les distances de retrait de 6 m et 10 m par rapport aux berges des cours d'eau s'appliquent en toutes situations (y compris pour les hauts de berges situés au-delà d'une bande de 20 m à compter de l'axe du cours d'eau). Respecter à minima la distance de 6 m, et rappeler qu'aucune construction ne peut être réalisée en bordure de cours d'eau.	**Toulouse Métropole propose de modifier le règlement écrit du PLUi-H** afin de supprimer la phrase qui précise que la règle d'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau ne s'applique pas le long des cours d'eau non domaniaux au-delà d'une bande de largeur égale à 20 mètres à compter de leur axe.
Syndicat du Bassin Hers Girou 09/13/2024 Avis avec remarques	PPA_PPC_269	Identifier aux Documents Graphiques du Règlement (DGR) les zones, où débute le ruissellement, qui alimentent les axes et les zones de submersion, et y appliquer des prescriptions spéciales pour retenir les eaux à la parcelle. Le quartier de Douzillou sur l'amont du bassin doit faire l'objet d'une approche spécifique qui se traduirait dans le règlement écrit et dans la notice des eaux pluviales.	La représentation d'une zone "amont" sensible à la production d'inondation par ruissellement ne peut pas être intégrée au document 3C5 car la donnée n'est pas connue sur tout le territoire de la Métropole à ce jour. **Néanmoins, Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H pour faire référence aux données du syndicat en indiquant le lien dans l'OAP Thématique « Qualité environnementale », fiche 5.4,** « Prévenir le risque inondation par le ruissellement », rubrique « Pour aller plus loin » : www.eaux-pluviales.hersgirou.fr . De plus, dans le cadre de l'élaboration du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales, un zonage et un règlement pluvial et ruissellement vont être élaborés. Des réflexions spécifiques aux zones de production de ruissellement pourront être menées à cette occasion.
VINCI Autoroutes (ASF) 09/23/2024 Avis avec remarques	PPA_PPC_017	S'assurer que le PLUi-H permette le développement des nombreux projets d'aménagement en cours de discussion avec Toulouse Métropole. Ne pas comptabiliser l'emprise du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) au titre des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (ENAF), ou à défaut inclure les surfaces concernées par les projets dans la consommation planifiée ou réaliser une estimation surfacique pour prise en compte par anticipation.	Concernant les projets, des échanges complémentaires entre Toulouse Métropole et ASF ont permis à ASF de préciser les projets évoqués dans son avis : 1) projet d'aire de covoiturage à l'Union : Toulouse Métropole soutient le développement d'aire de covoiturage et **propose de modifier le projet de PLUi-H pour permettre ce projet en classant une partie des parcelle BL 78, 71 et 25 en zone UIC**. Située à proximité des axes routiers majeurs tels que A68, le boulevard de Ratalens, M59 et la M112, la future aire de covoiturage bénéficiera aux communes des Territoires Nord et Est sachant qu'elle se trouvera également à proximité de plusieurs projets multimodaux (couloirs bus/vélo sur le boulevard de Ratalens, aménagement multimodal sur la RM112, aménagement du REV18 sur la route de Lavaur).

Nom de la Personne Publique Consultée (PPC) Avis reçu le	Numéro observation	Synthèse de l'avis	Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse
			Cette aire permettra de diversifier les réponses en termes d'offre de modes de déplacements autres que la voiture solo dans l'objectif de diminuer le trafic automobile dans un secteur congestionné aux heures de pointe. Elle pourra également favoriser l'intermodalité. Au regard des trafics observés, le besoin de stationnement théorique est estimé à 70-80 places. Compte tenu des enjeux environnementaux, le revêtement perméable sera proposé ainsi que les ombrières photovoltaïque. Des plantations d'arbres pourront être prévus dans le cadre des études environnementales à mener. 2) projet de liaison viaire directe entre la RD 916 et la Rocade sud Toulouse au Palays et de doublement de la Rocade Est (A62A61) : Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H car le zonage sur ce secteur n'empêche pas la réalisation de ce projet. En outre, ce secteur est déjà urbanisé et en grande partie couvert par un emplacement réservé (ER) au bénéfice de l'État. Il conviendra néanmoins d'être vigilant quant à l'articulation de ces futures liaisons avec les secteurs de projets à proximité (Campus Rangueil – Montaudran). Concernant l'identification en ENAF, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H et donc de ne pas exclure l'emprise du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) de la définition des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (ENAF), ces derniers reposant sur l'outil «Occupation du Sol à Grande Echelle » (OCSGE) enrichie CORU, commun à l'ensemble du territoire de la Métropole. Toulouse Métropole précise que l'enveloppe maximale de consommation planifiée d'ENAF dans le PLUi-H n'est pas utilisée en totalité et permettra notamment l'intégration ultérieure du projet d'infrastructure dans une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H, lorsque la localisation et la programmation de ces projets auront été confirmées.
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) 10/04/2024 Avis de la Commission en date du 24/09/2024 – Avis favorable avec remarques, dont 3	PPA_PPC_032	Réserve : Renforcer le traitement des interfaces entre zones urbaines ou à urbaniser et espaces agricoles afin d'améliorer la distanciation entre habitat et activités agricoles.	L'OAP thématique « Qualité environnementale » prévoit des orientations pour assurer la bonne transition entre espaces urbains et espaces agricoles. En outre**, Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3A Règlement Ecrit** afin d'étendre l'application de la disposition règlementaire des zones UIC relative à l'aménagement des espaces en limites de zones naturelles et agricoles pour la création de zone tampon avec végétalisation, aux zones UM et UA.

Nom de la Personne Publique Consultée (PPC) Avis reçu le	Numéro observation	Synthèse de l'avis	Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse
avis réservés et 3 avis défavorables sur les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)			
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) 10/04/2024 Avis de la Commission en date du 24/09/2024 – Avis favorable avec remarques, dont 3 avis réservés et 3 avis défavorables sur les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)	PPA_PPC_033	Dans le chapitre 1 des STECAL NAL2 et AAL2, affecter aux terrains locatifs familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage et aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateurs, la destination d'Habitation et non celle d'Équipements d'Intérêt Collectif et de Services Publics.	**Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3 A Règlement Ecrit**, notamment dans le chapitre 1 des STECAL NAL2 et AAL2, en affectant aux terrains locatifs familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage et aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, la destination d'Habitation et non celle d'Équipements d'Intérêt Collectif et de Services Publics.
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) 10/04/2024 Avis de la Commission en date du 24/09/2024 – Avis favorable avec remarques, dont 3 avis réservés et 3 avis défavorables sur les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)	PPA_PPC_034	Réserve : Limiter la distance d'implantation des annexes à 30 mètres par rapport à la construction principale.	**Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3A Règlement Ecrit** afin d'éviter de miter les espaces agricoles et naturels dans les zones N et A.
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) 10/04/2024	PPA_PPC_035	Réserve : Réglementer l'emprise au sol totale des annexes en la limitant à 50m².	**Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3A-Reglement écrit** en limitant le nombre d'annexe à 5 afin d'éviter de démultiplier les « annexes » non nécessaires à l'activité agricole et ainsi de miter les espaces agricoles et naturels dans les zones N et A.

Nom de la Personne Publique Consultée (PPC) Avis reçu le	Numéro observation	Synthèse de l'avis	Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse
Avis de la Commission en date du 24/09/2024 – Avis favorable avec remarques, dont 3 avis réservés et 3 avis défavorables sur les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)			
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) 10/04/2024 Avis de la Commission en date du 24/09/2024 – Avis favorable avec remarques, dont 3 avis réservés et 3 avis défavorables sur les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)	PPA_PPC_036	Émet un avis favorable sur le projet de STECAL AAL1, « Domaine du T » sur la commune de Balma, secteur dédié à une activité d'hébergement et de location événementiel, sous réserve de resserrer l'emprise du secteur au plus proche du projet bâti existant, en excluant les espaces boisés classés.	**Toulouse Métropole propose de modifier le DGR 3C1 du PLUi-H conformément à la demande de la CDPENAF.**
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) 10/04/2024 Avis de la Commission en date du 24/09/2024 – Avis favorable avec remarques, dont 3 avis réservés et 3 avis défavorables sur les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)	PPA_PPC_037	Émet un avis défavorable sur le projet de STECAL AAL1, sur la commune de Mondonville, secteur dédié aux activités d'un centre équestre au motif que l'activité exercée sur ce secteur relève d'une activité agricole et ne nécessite par conséquent pas de STECAL pour pouvoir évoluer.	**Toulouse Métropole propose de supprimer le STECAL en modifiant le DGR 3C1 du PLUi-H.**

Nom de la Personne Publique Consultée (PPC) Avis reçu le	Numéro observation	Synthèse de l'avis	Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) 10/04/2024 Avis de la Commission en date du 24/09/2024 – Avis favorable avec remarques, dont 3 avis réservés et 3 avis défavorables sur les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)	PPA_PPC_038	Émet un avis favorable sur le projet de STECAL NAL1, sur la commune de Brax, secteur dédié à la création de tribunes à destination du futur stade municipal, sous réserve de relocaliser le STECAL en bordure de parcelle à l'est.	**Toulouse Métropole propose de modifier l'emplacement de ce STECAL sur le DGR 3C1 pour le situer plus au sud, proche du cheminement existant, conformément à la demande de la CDPENAF**.
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) 10/04/2024 Avis de la Commission en date du 24/09/2024 – Avis favorable avec remarques, dont 3 avis réservés et 3 avis défavorables sur les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)	PPA_PPC_040	Émet un avis favorable sur le projet de STECAL AAL2, sur la commune de Pibrac, sous réserve de préserver la ripisylve du cours d'eau au sud du secteur. La Commission rappelle que le projet sera soumis à autorisation de défrichement en cas d'impact sur la partie sud des parcelles AI 10 et AI 11.	**Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H pour protéger la ripisylve** en inscrivant un Espace Boisé Classé (EBC) sur les parcelles AI 10 et AI 11 sur la commune de Pibrac.
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) 10/04/2024 Avis de la Commission en date du 24/09/2024 – Avis favorable avec remarques, dont 3 avis réservés et 3 avis défavorables sur les Secteurs de Taille et	PPA_PPC_041	Réexaminer la localisation de l'OAP Mesplès sur la Commune de Pibrac afin de programmer une urbanisation en continu du tissu urbain existant et en évitant le morcellement de l'espace agricole.	Le choix du périmètre de l'OAP Mesplé à Pibrac tient compte de la préservation de la zone humide sur la parcelle AZ92 ainsi que de la présence d'un fossé accompagné de haies bocagères en bordure de la parcelle AZ 103, comme explicité page 9 de l'OAP Mesplé (pièce 5D27). Ces haies ont une fonction écologique importante par l'abri qu'elles représentent pour de nombreuses espèces animales et doivent être protégées. Ce choix de délimitation permet donc d'éviter les parcelles avec des enjeux forts en matière de biodiversité, dans une logique de mise en œuvre de la démarche ERC (Eviter Réduire Compenser) **Toulouse Métropole propose de compléter le livret 1G1 du PLUi-H pour expliciter cette mesure d'évitement**.

Nom de la Personne Publique Consultée (PPC) Avis reçu le	Numéro observation	Synthèse de l'avis	Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse
de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)			
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) 10/04/2024 Avis de la Commission en date du 24/09/2024 – Avis favorable avec remarques, dont 3 avis réservés et 3 avis défavorables sur les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)	PPA_PPC_043	Émet un avis défavorable sur le projet de STECAL NAL1, sur la commune de Toulouse, secteur dédié aux équipements des terrains familiaux Celsis-Nord Sesquières, au motif que le secteur est situé en zone rouge du plan de prévention inondation.	**Toulouse Métropole propose de modifier le DGR 3C1 du PLUi-H en supprimant le STECAL**.
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) 10/04/2024 Avis de la Commission en date du 24/09/2024 – Avis favorable avec remarques, dont 3 avis réservés et 3 avis défavorables sur les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)	PPA_PPC_044	Émet un avis défavorable sur le projet de STECAL NAL1, sur la commune de Drémil-Lafage, secteur dédié aux équipements d'une unité de traitement des lixiviats, au motif que l'emprise du STECAL n'est pas de taille limitée, et doit se restreindre à l'emprise stricte des constructions existantes et projetées, et impacte un boisement compris dans le périmètre de la ripisylve du ruisseau présent à l'ouest.	**Toulouse Métropole propose de modifier le DGR 3C1 du PLUi-H** afin de réduire le périmètre du STECAL aux constructions et installations liées à l'unité de traitement des lixiviats. Par ailleurs, **Toulouse Métropole propose d'accompagner cette évolution d'une extension de l'EBC limitrophe** pour mieux protéger les masses boisées qui seront exclues de l'emprise du STECAL.
Nature En Occitanie 10/08/2024 Avis défavorable	PPA_PPC_213	Regrette que la Métropole ait cartographié de nouvelles infrastructures de voiries au sein de la Trame Verte et Bleue (TVB) et d'aires protégées, laissant présager une volonté de réaliser des travaux au dépend de la quiétude des zones naturelles et en contradiction avec ses engagements de préservation et de valorisation des continuités écologiques. Revoir impérativement les tracés de ces infrastructures de manière à éviter l'ensemble des zones à enjeux pour la biodiversité. Il est inenvisageable	L'analyse des incidences du projet sur l'environnement (livret 1G1 du PLUi-H) prend bien en compte les zones à forts enjeux de biodiversité. En effet, la grille d'analyse multicritères des secteurs de développement envisagés intègre la présence ou non de réservoir de biodiversité, de corridor écologique mais évalue également la proximité de ces espaces. Ainsi, l'analyse intègre les indicateurs suivants : Réservoir de biodiversité, Proximité de réservoir de biodiversité (50 m), Corridors et proximité (50m), Zones humides, Proximité de zones humides (100m), Prairies permanentes, Patrimoine arboré, Potentielles Zones humides. Les secteurs de développement retenus et potentiellement concernés par des enjeux de

Nom de la Personne Publique Consultée (PPC) Avis reçu le	Numéro observation	Synthèse de l'avis	Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse
		qu'une voie verte traverse l'arrêté de protection de biotope (APPB) du Ramier de Bigorre (commune de Saint-Jory) pour lequel l'association mène des actions de conservation.	biodiversité, ont fait l'objet d'évitement selon la séquence ERC (Eviter – Réduire – Compenser) suite à des analyses de terrains pour venir confirmer ou infirmer les enjeux potentiels pressentis. Concernant les projets d'infrastructures dans un APPB (Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope), **Toulouse Métropole propose de supprimer l'ER (Emplacement Réservé) n° 490-021** sur la commune de Saint-Jory dans l'APPB du Ramier de Bigorre et de compléter le livret 1G1 du PLUi-H avec une carte des ER et des SEP intersectant des zones Natura 2000 et les ZNIEFF.
Association de Protection du Cadre de Vie et de l'Environnement Balmanais 10/08/2024 Avis avec remarques	PPA_PPC_001	Créer des zones tampons dont la dimension est à définir et qui pourraient être affectées à des sentiers, à de l'agro-forestière et éviter la proximité de l'agriculture conventionnelle.	L'OAP thématique « Qualité environnementale » prévoit des orientations pour assurer la bonne transition entre espaces urbains et espaces agricoles. En outre, **Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3A Règlement Ecrit** afin d'étendre l'application de la disposition règlementaire des zones UIC relative à l'aménagement des espaces en limites de zones naturelles et agricoles pour la création de zone tampon avec végétalisation, aux zones UM et UA.
Commune de Ramonville 10/11/2024 Délibération du Conseil Municipal en date du 03/10/2024 – Avis favorable avec remarques, dont 1 point de désaccord	PPA_PPC_236	Instaurer un emplacement réservé sur la parcelle 839 AL 56 au bénéfice de la commune pour la réalisation d'un bassin d'expansion de crue du ruisseau Saint-Agne dans un objectif de préservation des inondations.	**Toulouse Métropole est favorable à la prise en compte de cette demande et propose l'inscription d'un emplacement réservé au bénéfice de la Commune de Ramonville sur la parcelle cadastrée 839 AL 56 à Toulouse**. Celui-ci lui permettra de répondre à l'enjeu de réduction de la vulnérabilité au risque inondation par débordement du Saint-Agne sur son territoire.
Institut Supérieur de l'Aéronautique et de l'Espace (ISAE SUPAERO) 10/22/2024 Avis avec remarques	PPA_PPC_200	Revoir la délimitation du zonage NS du Canal du Midi afin de ne pas mettre en péril la stratégie de développement de l'Institut. La modification de zonage NS empêcherait la réalisation d'un projet de construction d'un bâtiment de stockage inscrit au Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière 2021-2026.	**Au vu des enjeux structurants pour le territoire de Toulouse Métropole de préserver le « parc de pleine nature » du projet Grand Parc Canal, il est proposé de maintenir les contours de la zone naturelle dans l'emprise du Campus Rangueil hormis pour procéder à la marge à des ajustements, notamment sur le site de l'ISAE-SUPAERO. Pour plus de détails, des éléments complémentaires de réponse sont apportés dans le cadre du PV de synthèse**.
Région Académique Occitanie Université de Toulouse 11/21/2024 Avis avec remarques	PPA_PPC_282	Modifier des périmètres de zone (UIC > UM) pour accompagner les projets d'évolutions urbaines des franges avec les quartiers et les «Cœurs de campus » diversifiés : - reconversion de la barre 4R3 située allée Hélène Richard-Foy à Toulouse ; - poursuite du développement autour	**Au regard de la surface concernée par la demande, de l'impact significatif sur l'objectif de production de logements de la commune Toulouse et de l'absence d'objectif de production de logement inscrit dans l'OAP Campus Rangueil, Toulouse Métropole propose de maintenir les droits à construire au PLUi-H** et d'examiner la demande à

Nom de la Personne Publique Consultée (PPC) Avis reçu le	Numéro observation	Synthèse de l'avis	Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse
		de la rue des Maraîchers (Maraîchers-Platanes, Pharmacie-Odontologie) à Toulouse. S'interroger à cette occasion sur le dimensionnement et l'organisation de la route de Narbonne au droit des différents établissements : IUT, Faculté de Santé, Lycée Bellevue, et enfin Université Paul Sabatier (UPS).	l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H. De plus, afin de pouvoir examiner l'opportunité d'instaurer une Zone Préférentielle d'Accueil des Commerces et Activités de service (ZPAC) sur la barre 4R3, il est proposé aux Universités de poursuivre les études afin de définir et stabiliser un programme précis (activités envisagées, dimensionnement, publics cibles, ..) sur la base duquel une étude de commercialité devra être menée pour confirmer l'opportunité de réaliser une nouvelle centralité commerciale. Pour plus de détails, des éléments complémentaires de réponse sont apportés dans le cadre du PV de synthèse.
Région Académique Occitanie Université de Toulouse 11/21/2024 Avis avec remarques	PPA_PPC_285	Modifier le zonage A en NL sur le site campus ENTIORE de Toulouse Business School, ladite zone devant accueillir des espaces sportifs.	Le PADD du PLUI-H rappelle l'ambition de la Métropole de mettre en œuvre une politique d'organisation et de valorisation des activités et des territoires de l'économie qui passe par le soutien au développement des sites universitaires. Afin de faciliter l'implantation des différentes composantes du projet de Campus Universitaire d'ENTIORE et compte tenu de la demande concordante de la commune de Quint-Fonsegrives, **Toulouse Métropole propose de modifier le DGR 3C1 pour modifier la zone A en NL sur ce site.**
Région Académique Occitanie Université de Toulouse 11/21/2024 Avis avec remarques	PPA_PPC_288	Classer de manière cohérente en zone UIC1 l'ensemble des établissements d'enseignement supérieurs / organismes de recherche et y autoriser nécessairement les activités de recherche si elles sont liées à la vocation de la zone.	L'examen de la demande en lien avec la région Académique afin d'identifier les emprises des établissements évoqués a permis de localiser une grande partie des sites sur lesquels une telle disposition réglementaire est à envisager. Afin de permettre les activités de recherche non exclusivement liées aux établissements d'intérêt collectifs et de services publics concernés, **Toulouse Métropole propose de créer un sous-secteur pour les zones UIC1 concernées par tout ou partie des sites identifiés.** Ce sous-secteur indiquera «l'industrie liée aux activités recherche" ne sont autorisées que si elles sont liées à la vocation de la zone. Afin de parfaire le travail d'identification des emprises liées à la recherche et à l'enseignement supérieur, Toulouse Métropole invite en outre la Région Académique à lui transmettre les emprises manquantes dans la perspective d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

1.3.3 Paragraphe 9.4 : Réserves générales en réponse aux avis des communes membres

La commission d'enquête insère un troisième tableau concernant les communes membres produit par Toulouse Métropole dans le cadre des échanges entre le Procès-Verbal de Synthèse et le Mémoire en Réponse.

Le tableau de synthèse des demandes des communes sur le PLUi-H reprend uniquement les demandes qui sont suivies d'une proposition de la part de Toulouse Métropole de modification du PLUi-H avant son approbation.

Ces propositions font l'objet d'un avis favorable de la commission assorti d'une réserve générale visant à assurer leur application.

COMMUNE Date délibération	Avis et nombre de remarques	N° observation	**Demande d'évolution**	**Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse**
AIGREFEUILLE 09/09/24	Favorable avec 1 demande d'évolution	C_001	Permettre la réalisation des déclarations préalables valant division, délivrées en amont du débat sur le PADD en Conseil de la Métropole au 4 Chemin de Quint et au 8 Chemin de Bellevue.	**Au vu de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme, Toulouse Métropole propose de modifier le Document graphique du Règlement 3C1 afin de prendre en compte cette demande.**
BALMA 19/09/24	Favorable avec 3 observations et 5 demandes d'évolution	C_010	Revoir les dispositions réglementaires liées aux clôtures et aux retraits spécifiques de certaines voies sur la commune de Balma.	L'annexe 3B3 du règlement écrit ne comporte que des dispositions d'application communale. Ainsi, **Toulouse Métropole propose de modifier les dispositions relatives aux clôtures en accord avec la commune de Balma.** Concernant les dispositions liées aux retraits, Toulouse Métropole propose de les modifier uniquement dans la mesure où il s'agit d'une simplification de l'écriture à droit constant (harmonisation entre le zonage et le tableau des retraits). Toute modification des retraits le long des RD/RM devra être examinée avec le gestionnaire de la voirie lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUI-H.
BEAUZELLE 16/09/24	Favorable avec 3 observations et 1 demande d'évolution	C_014	Supprimer la programmation de 10 000 m² de logements dans la page 4 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du MEETT car cette surface de plancher n'est pas identifiée au Programme d'Orientations et d'Actions (POA).	**Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 5C OAP intercommunale Aussonne Beauzelle Cornebarrieu, tel que demandé par la commune.**
BLAGNAC 17/09/24	Favorable avec 5 demandes d'évolution	C_018	Renommer l'Emplacement Réservé (ER) n° 069/010 : Équipement public.	**Toulouse Métropole propose de modifier la destination de l'ER n°069-10 en remplaçant « Création d'une réserve foncière pour équipement public (école) » par « Equipement public ».**

COMMUNE Date délibération	Avis et nombre de remarques	N° observation	Demande d'évolution	Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse
BLAGNAC 17/09/24	Favorable avec 5 demandes d'évolution	C_019	Interroger le maintien de l'ER n° 069/003 (Réaménagement du carrefour RM2 / chemin des Sœurs) en fonction des travaux d'aménagement public déjà réalisés.	**Au regard de la réalisation complète des travaux, Toulouse Métropole propose de supprimer l'ER n°069-003.**
BLAGNAC 17/09/24	Favorable avec 5 demandes d'évolution	C_021	Supprimer l'ER n° 069/004 (maintien d'une liaison piétonne place des Marronniers) : demande de suppression de cet emplacement réservé.	**Etant donné que la commune est bénéficiaire de l'emplacement réservé n°069-004, Toulouse Métropole propose de confirmer cette suppression**.
BLAGNAC 17/09/24	Favorable avec 5 demandes d'évolution	C_022	Intégrer dans la liste générale des Servitudes d'Utilité Publique la zone agricole protégée (ZAP) créée par arrêté préfectoral du 19 novembre 2021.	**Toulouse Métropole propose d'ajouter la ZAP de la plaine maraîchère des Quinze sols dans la pièce 4A1 liste générale des SUP.**
CASTELGINEST 12/09/24	Favorable avec 15 demandes d'évolution	C_026	Mettre à jour dans l'État Initial de l'Environnement la carte p273 car elle fait apparaître le Boulevard Urbain Nord (BUN) qui a été annulé.	Cette carte représente le classement sonore des infrastructures de transport terrestre non en fonction de l'impact du bruit (catégorie 1 à 5) mais en fonction de la nature de l'axe (ferroviaire, routier, autoroute, projet, …). Elle a été établie à partir des données de l'arrêté préfectoral de 2020 qui comporte toujours ce tracé malgré l'annulation de la DUP. **Toulouse Métropole propose de modifier l'État Initial de l'Environnement pour clarifier la légende et la provenance des données.**
CASTELGINEST 12/09/24	Favorable avec 15 demandes d'évolution	C_027	Modifier le nom des voies dans la liste des retraits : remplacer CD 15 et CD 14 par RM 15 et RM 14.	**Toulouse Métropole propose de modifier le nom des voies CD15 et CD14.**
CASTELGINEST 12/09/24	Favorable avec 15 demandes d'évolution	C_028	Supprimer la partie barrée pour les règles de retrait : *Des reculs supérieurs pourront être imposés dans le cas où les constructions auraient pour conséquence de créer un obstacle à la visibilité des usagers ~~de la voies artérielles nord et des voies adjacentes (parcelles d 'angles)~~*.	**Toulouse Métropole propose de modifier le paragraphe page 12, tel que demandé par la commune.**
CASTELGINEST 12/09/24	Favorable avec 15 demandes d'évolution	C_029	Modifier le nom des voies pour la gestion des accès : remplacer CD 59, CD 14 et CD 14a par RM 59, RM 14 et RM 14a (suppression du dernier CD 59 par CD 15).	**Toulouse Métropole propose de modifier le nom des voies CD59, CD14 et CD 14 a, tel que demandé par la commune.**
CASTELGINEST 12/09/24	Favorable avec 15 demandes d'évolution	C_030	Modifier la phrase comme suit pour la gestion des accès : *Lorsque l'accès d'une construction, d'un ensemble de construction ou d'une installation se fait à partir de ~~ces chemins départementaux~~ ces voies, l'accès sera unique*.	**Toulouse Métropole propose de modifier le paragraphe page 18, tel que demandé par la commune.**
CASTELGINEST 12/09/24	Favorable avec 15 demandes d'évolution	C_031	Indiquer que la règle d'implantation des piscines s'applique dans toutes les zones, et non pas qu'en zone UM.	**Toulouse Métropole propose de d'inclure les règles d'implantation des piscines dans toutes les zones.**

COMMUNE Date délibération	Avis et nombre de remarques	N° observation	**Demande d'évolution**	**Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse**
CASTELGINEST 12/09/24	Favorable avec 15 demandes d'évolution	C_033	Réduire l'Espace Verts Protégé (EVP) Chemin de Peyrandrieu pour exclure le fossé et la voirie existante mais également une bande de 10m le long de la route de Bessières.	**Toulouse Métropole propose qu'un recalage de l'EVP sur le chemin de Peyrandrieu soit fait pour exclure le chemin d'accès aux parcelles**. Toutefois, concernant la réduction de l'EVP sur une bande de 10m le long de la route de Bessières, Toulouse Métropole propose de ne pas prendre en compte cette demande car aucun projet routier qui pourrait être contraint par cet EVP n'est programmé à ce jour.
CASTELGINEST 12/09/24	Favorable avec 15 demandes d'évolution	C_036	Rajouter la numérotation des Espaces Verts Protégés (EVP) dans le Document Graphique du Règlement (DGR) pour avoir une cohérence avec la liste annexée.	**Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3C1 en faisant figurer les numéros d'EVP, en cohérence avec la liste annexée.**
CASTELGINEST 12/09/24	Favorable avec 15 demandes d'évolution	C_034	Supprimer l'axe de vigilance qui apparaît sur la commune et qui correspond à l'ancien Boulevard Urbain Nord (BUN) qui a été annulé sur le Document Graphique du Règlement – Risques et Nuisances.	La Déclaration d'Utilité Publique pour le projet de BUN a effectivement été annulée. Dans le respect de la méthodologie qui a permis la définition des axes de vigilance de multi-exposition, **Toulouse Métropole propose de supprimer cet axe de vigilance dans le DGR 3C5 pour l'entièreté de son tracé, y compris pour la voie nord, sur les communes de Launaguet, Castelginest, Bruguières et Gratentour**. En revanche, le plan 4C2 qui figure en annexe du PLUI-H reprend strictement l'arrêté préfectoral de classement sonore. La mise à jour de cet arrêté qui intègre les axes en projet dépend des services de l'Etat. Le plan 4C2 annexé au PLUi-H ne pourra être modifié qu'à l'issue d'une mise à jour par les services de l'État.
CASTELGINEST 12/09/24	Favorable avec 15 demandes d'évolution	C_035	Modifier l'objet de la Servitude d'Équipement Public (SEP) 116-001 : remplacer « Création du chemin de Naucou » par « Élargissement du chemin de Naucou et aménagement d'un carrefour ».	**Toulouse Métropole propose de modifier l'appellation de la SEP 116-001 et de la nommer «Elargissement du chemin de Naucou », tel que demandé par la commune.**
CASTELGINEST 12/09/24	Favorable avec 15 demandes d'évolution	C_038	Modifier l'appellation des différents Projet Urbain Partenarial (PUP) : - PUP 29-31 rue de l'Église (016) : adresse définitive 31 rue de l'église, - PUP route de Pechbonnieu (017) : adresse définitive 22 route de Pechbonnieu, - PUP020 LP Promotion Gakoa, 45 route de Bessières : supprimer LP Promotion, - PUP route de Pechbonnieu (023) : adresse définitive 36 route de Pechbonnieu, - PUP 027 Rouzes Pierre Premier : supprimer Rouzes Pierre premier et remplacer par Route de Bruguières.	**Toulouse Métropole propose de rectifier les intitulés dans la liste des PUP de la pièce 4C1 «Plan d'information des périmètres liés à l'aménagement » du PLUi-H, en se basant sur les titres des délibérations correspondantes.**

COMMUNE Date délibération	Avis et nombre de remarques	N° observation	**Demande d'évolution**	**Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse**
CASTELGINEST 12/09/24	Favorable avec 15 demandes d'évolution	C_039	Supprimer du plan d'information le périmètre de sursis à statuer Castelginest SAS 010 Boulevard Urbain Nord car le Boulevard Urbain Nord est tombé.	**Des périmètres d'études régis par l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme (sursis à statuer) ont été instaurés en 2011 et 2012sur les communes de Bruguières, Castelginest, Fonbeauzard, Gratentour, Launaguet et L'Union en vue du projet de Boulevard Urbain Nord (BUN). Le délai de 10 ans étant expiré, Toulouse Métropole propose de supprimer ces périmètres de la pièce 4C1du PLUi-H**.
CASTELGINEST 12/09/24	Favorable avec 15 demandes d'évolution	C_040	Rajouter le numéro 11, sur le plan d'information, sur les trois secteurs de la commune (Coteaux à deux endroits et quartier Barthole) pour plus de lisibilité de la pièce 4C1.	**Toulouse Métropole propose d'apporter les modifications demandées**.
COLOMIERS 12/09/24	Favorable avec 6 demandes d'évolution	C_041	Clarifier la rédaction de la règle relative à l'implantation des constructions vis-à-vis des voies dans le règlement écrit de la zone UM4-6, qui peut paraître ambigüe en remplaçant « de 0 à 6 mètres » par « comprise entre 0 et 6 mètres ». « Toute construction doit être implantée à une distance **comprise** entre 0 et 6 mètres ».	**Toulouse Métropole propose de modifier le règlement écrit comme demandé par la commune. La formulation proposée « Toute construction doit être implantée à une distance comprise entre 0 et 6 mètres » permettra de préciser la teneur de cette règle.**
COLOMIERS 12/09/24	Favorable avec 6 demandes d'évolution	C_042	Préciser dans le règlement écrit des zones UM4-6 et UM4-7, que le prospect de 8m à apprécier en limite de zones vient s'appliquer en limite de zones UM. Proposition d'ajouter le terme « autres » : « En tout état de cause, en limite des **autres** zones UM, tout point d'une construction ou d'une installation nouvelle doit être implanté à une distance de cette limite au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 8 m.»	**Toulouse Métropole propose de modifier le règlement écrit comme demandé par la commune. L'ajout du terme « autres » pour les zones UM4-6 et UM4-7 permettra de préciser que le prospect de 8m est bien à apprécier en limite des zones UM qui n'ont pas le même indice**.
COLOMIERS 12/09/24	Favorable avec 6 demandes d'évolution	C_043	Supprimer les règles sur les « espaces libres et espaces de pleine terre » dans le règlement écrit des zones UM4-6 et UM4-7car ces dispositions apparaissent comme un « copier-coller » involontaire du règlement du PLU de 2012.	**Toulouse Métropole confirme qu'il s'agit d'une erreur et que la reprise des règles du PLU applicable concernant les « espaces libres et de pleine terre » est à supprimer.**
COLOMIERS 12/09/24	Favorable avec 6 demandes d'évolution	C_044	Etudier l'opportunité de créer un nouveau sous-secteur dans le Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) du Val d'Aran auquel s'appliqueraient des dispositions spécifiques en matière de réalisation de places de stationnement.	**Toulouse Métropole propose d'intégrer un sous-secteur sur ce QPV permettant d'appliquer les règles de stationnement adaptées aux besoins de ce secteur faisant l'objet d'une opération d'urbanisme maîtrisée, en cohérence avec la desserte du quartier par un linéo, le faible taux de motorisation et la présence d'une part importante de stationnement aérien public.**

COMMUNE Date délibération	Avis et nombre de remarques	N° observation	**Demande d'évolution**	**Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse**
COLOMIERS 12/09/24	Favorable avec 6 demandes d'évolution	C_045	Créer un nouveau sous-secteur dans le quartier Plein Centre dans la zone UM4-6 en augmentant la hauteur de 19m à 24m pour favoriser des constructions en plots plutôt que sous forme de barres sur un îlot occupé par la gendarmerie en passe de relocalisation (parcelles section CD n°1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10 et la partie de la parcelle cadastrée CD n° 11 non concernée par l'Espace Vert Protégé.).	**Toulouse Métropole propose de modifier l'étiquette de la zone UM4-6 afin d'accompagner la mutation de l'îlot occupé par la gendarmerie en passe de relocalisation (parcelles section CD n°1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10 et la partie de la parcelle cadastrée CD n° 11 non concernée par l'Espace Vert Protégé.)**. En effet, ce foncier communal doit être cédé afin de réaliser une opération de logements au statut diversifié. Au regard de sa situation en centre-ville au pied du linéo qui desservira Colomiers gare et la 3ème ligne de métro, l'enjeu est d'intensifier l'utilisation du site tout en assurant via les formes urbaines une qualité du cadre de vie et lutte contre l'effet de chaleur urbain.
COLOMIERS 12/09/24	Favorable avec 6 demandes d'évolution	C_046	Étudier l'opportunité de réajuster une limite de zone aux Ramassiers entre une zone UM7 et une zone UA pour inclure des fonds d'unités foncières de maisons existantes en zone UM 7. Parcelles cadastrées section BP n° 171, 172, 173, 174, 175 et BS n° 423.	**Toulouse Métropole propose d'ajuster le zonage entre la zone UM7 et UA dans le secteur des Ramassiers pour inclure les fonds de jardins en zone UM7**, comme demandé par la commune et par soucis de cohérence. Cette évolution ne remet pas en cause la cohérence du document et la réponse à l'objectif de production de logements de la feuille de route communale de Colomiers du POA.
CUGNAUX 18/09/24	Favorable avec 9 demandes d'évolution	C_050	Modifier les étiquettes du règlement graphique sur la zone de Francazal : UA4-8 20-NR-NR-15 à transformer en UA4-8 25-NR-NR-15.	**L'augmentation de la hauteur sur le secteur de Francazal s'inscrit en cohérence avec les objectifs de densification des zones économiques ainsi qu'avec les objectifs d'accueil portés par le Campus Francazal. En conséquence, Toulouse Métropole propose de modifier l'étiquette du secteur UA4-8 tel qu'indiqué par la commune de Cugnaux.**
CUGNAUX 18/09/24	Favorable avec 9 demandes d'évolution	C_050	Modifier les étiquettes du règlement graphique sur le secteur Chemin de Cazals : UM4 7-NR-70-RE à transformer en UM4 7-NR-70-15.	**La modification de l'étiquette sur le secteur du Chemin de Cazals permet une augmentation du coefficient d'espace de pleine terre (CEPT) qui est porté à 15 %. Cette augmentation est cohérente avec les objectifs du PLUi-H. En conséquence, Toulouse Métropole propose de modifier l'étiquette tel qu'indiqué par la commune de Cugnaux.**
CUGNAUX 18/09/24	Favorable avec 9 demandes d'évolution	C_050	Modifier les étiquettes du règlement graphique sur le secteur Route de Plaisance : UM4 9-NR-70-RE à transformer en UM4 9-NR-70-15.	**La modification de l'étiquette sur le secteur de la Route de Plaisance permet une augmentation du coefficient d'espace de pleine terre (CEPT) qui est porté à 15 %. Cette augmentation est cohérente avec les objectifs du PLUi-H. Toulouse Métropole propose de modifier l'étiquette tel qu'indiqué par la Commune de Cugnaux.**

COMMUNE Date délibération	Avis et nombre de remarques	N° observation	Demande d'évolution	Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse
CUGNAUX 18/09/24	Favorable avec 9 demandes d'évolution	C_052	Modifier les règles de gestion des accès de la RM15 – zone UA1 : remplacer "Les accès des véhicules motorisés sont interdits sur l'avenue du Comminges" par "Tout nouvel accès est interdit sauf ceux mentionnés dans les orientations d'aménagement".	**Cette modification est cohérente avec les enjeux d'aménagement portés par les OAP présentes sur ce secteur. En conséquence, Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3B-annexe 3 pour prendre en compte cette demande.**
CUGNAUX 18/09/24	Favorable avec 9 demandes d'évolution	C_053	Ajouter dans la colonne des préconisations spécifiques des clôtures sur voies et/ou emprises publiques : "Toutefois pour des raisons de sécurité devant être justifiées en lien avec les activités autorisées dans les zones UA et AUA, il pourra être dérogé aux règles de hauteur".	**Cette modification est cohérente avec les enjeux de sécurité propres à certaines entreprises implantées sur les zones économiques de la commune de Cugnaux. En conséquence, Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3B-annexe 3 pour prendre en compte cette demande.**
CUGNAUX 18/09/24	Favorable avec 9 demandes d'évolution	C_054	Supprimer du plan d'information le périmètre SAS n°018 Avenue du Comminges au bénéfice de la Commune de Cugnaux. Ce périmètre a été supprimé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 septembre 2024.	**Le SAS n°018 Avenue du Comminges au bénéfice de la Commune de Cugnaux ayant été supprimé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 septembre 2024, Toulouse Métropole propose de supprimer ce périmètre dans la pièce 4C1.**
CUGNAUX 18/09/24	Favorable avec 9 demandes d'évolution	C_055	Supprimer du plan d'information le périmètre SAS n°022 Centre-ville au bénéfice de la commune de Cugnaux. Ce périmètre a été supprimé par délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2023.	**Le SAS n°022 Centre-ville au bénéfice de la commune de Cugnaux ayant été supprimé par délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2023, Toulouse Métropole propose de supprimer ce périmètre dans la pièce 4C1.**
DREMIL-LAFAGE 12/08/24	Favorable avec 1 demande d'évolution	C_057	Supprimer du tableau des clôtures la précision « en bois » liée au barreaudage pour permettre l'utilisation d'autres matériaux.	**Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3B annexe 3 afin de prendre en compte cette demande.**
FENOUILLET 18/09/24	Favorable avec 6 demandes d'évolution	C_062	Toiletter la liste des Eléments Bâtis Protégés (EBP) pour retirer les doublons.	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H car il n'y a pas de doublon parmi les EBP de Fenouillet. En effet, une même propriété ayant un EBP « édifice » et un EBP « façade, élément de clôture » voit son adresse figurer deux fois dans la liste des EBP. **Cependant, pour une meilleure compréhension, des améliorations pourront être apportées dans la pièce Annexe 4 – Liste des Eléments Bâtis Protégé, dans le cadre du PLUi-H approuvé**.
FONBEAUZARD 14/09/24	Favorable avec 3 demandes d'évolution	C_065	Modifier le zonage de la parcelle AH n°81 afin qu'elle soit classée en zone agricole (A) et non Naturel Strict (NS). Ces deux fonciers constituent un unique terrain appartenant au même propriétaire.	**Toulouse Métropole propose de modifier le zonage de la parcelle AH 81 en zone A pour être en cohérence avec la commune voisine (Launaguet)**

COMMUNE Date délibération	Avis et nombre de remarques	N° observation	**Demande d'évolution**	**Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse**
LAUNAGUET 18/09/24	Favorable avec 9 demandes d'évolution	C_071	Classer la parcelle AP 23 en zone agricole pour préserver sa qualité d'ENAF. La parcelle AP23 avait fait l'objet d'une consultation en 2023 auprès du sous-préfet de Muret qui confirme sa situation en dehors des parties urbanisées de la commune au sens de l'article L111-3 du code de l'urbanisme car elle se trouve dans un secteur constitué d'un linéaire d'habitation le long du chemin des Combes, distant de 600 mètres environ du centre bourg de la commune.	Ce terrain en ENAF a été classé en zone UM au PLUi-H arrêté au titre de la consommation autorisée d'ENAF. Or, au vu de l'avis du sous-préfet de Muret, l'autorisation d'urbanisme n'a pas été délivrée, ce qui induit qu'elle ne peut être incluse dans la consommation autorisée. Au regard des objectifs de production de logements de la Commune 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 n'a en outre pas été retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035.**En conséquence, Toulouse Métropole propose de modifier le Document Graphique du Règlement 3C1 en classant la parcelle AP23 en zone NS, en cohérence avec les espaces naturels et les boisements limitrophes.**
LAUNAGUET 18/09/24	Favorable avec 9 demandes d'évolution	C_072	Supprimer l'emprise dédiée à la placette dans la Servitude d'Équipement Public (SEP) 282_002 et la substituer par le prolongement de l'Espace Boisé Classé (EBC) accolé.	**Toulouse Métropole confirme la nécessité de conserver une servitude d'équipement public (SEP) pour une liaison mais propose de supprimer l'emprise correspondante à la placette** qui n'a plus lieu d'être. Au vu de la proximité de Pitchounelle et de la qualité paysagère du site, **Toulouse Métropole propose d'étendre l'EBC sur l'emprise ainsi libérée.**
LAUNAGUET 18/09/24	Favorable avec 9 demandes d'évolution	C_073	Renommer dans le tableau de gestion des accès, les chemins 15 (route de Bessières) et 59 (route de Fonbeauzard avenue des Chalets, chemin de la Palanque, chemin des Sports) par le nom des voiries.	**Toulouse Métropole propose de modifier le nom des voies chemin 15 et chemin 59, tel que demandé par la commune.**
LAUNAGUET 18/09/24	Favorable avec 9 demandes d'évolution	C_074	Supprimer dans le tableau de gestion des accès les indications des zones AAL1/AAL2.	**Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3B annexe 3 afin de supprimer les mentions des zones AAL1 et AAL2 du tableau.**
LAUNAGUET 18/09/24	Favorable avec 9 demandes d'évolution	C_075	Inscrire 2m au lieu de 1,80m dans le tableau de gestion des clôtures en limite séparative car il s'agit d'une erreur.	**Toulouse Métropole propose de modifier la hauteur des clôtures à 2m au lieu de 1,80m.**
LAUNAGUET 18/09/24	Favorable avec 9 demandes d'évolution	C_076	Ajouter d'une distance minimale de 2m entre les piscines et les emprises publiques dans le tableau gérant l'implantation des piscines.	**Toulouse Métropole propose d'ajouter une distance minimale de 2 m entre les piscines et les emprises publiques.**

COMMUNE Date délibération	Avis et nombre de remarques	N° observation	Demande d'évolution	Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse
LAUNAGUET 18/09/24	Favorable avec 9 demandes d'évolution	C_078	Réduire l'Élément Bâti Protégé (EBP) 31280_001 (150 chemin des Izards) en déconnexion avec l'existant car le bâtiment est déjà démoli pour partie.	**Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H afin que l'EBP demeure cohérent avec l'existant**. En effet, suite à une expertise de terrain effectuée en 2020/2021 où cette ferme maraîchère (composée d'une partie logis et d'une partie agricole dans son prolongement) apparaissait dans son intégralité, l'EBP a été créé sur l'ensemble du volume, hormis le dernier tronçon Est construit plus récemment et sans qualité architecturale. Or, depuis cette expertise, il semble que toute la partie agricole de la ferme ait été démolie, rendant partiellement obsolète l'outil EBP. Par conséquent, il est nécessaire de réajuster l'EBP sur la ferme en supprimant son emprise sur la partie agricole démolie. Le reste de l'EBP est maintenu sur la partie logis encore existante.
LAUNAGUET 18/09/24	Favorable avec 9 demandes d'évolution	C_079	Modifier le schéma d'objectif de diversité de production de logements dans la feuille de route du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) de la commune : le taux de logement social retenu pas la commune est de 40 %. Remplacer le taux de logement social de 35 % par 40 % et le taux de logement libre de 40 % par 35 %.	Le schéma des objectifs de diversité de la production de logements est commun à toutes les feuilles de route communales des communes de plus de 3000 habitants et rappelle l'objectif métropolitain de diversité qui s'applique à toutes ces communes. Dans la feuille de route communale, partie « objectifs de production de logements sociaux », il est bien précisé que la commune se fixe un objectif de 40 % de LLS pour chaque opération de logements. **Toulouse Métropole propose de compléter le texte de la feuille de route communale en rappelant l'ambition d'un objectif global de 40 % de LLS et de logements libres de 35 %**
MONS 05/09/24	Favorable avec 3 demandes d'évolution	C_087	Modifier le règlement relatif à l'implantation des piscines en imposant une distance d'au moins 2 mètres par rapport aux voiries et aux limites séparatives.	**Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3B annexe 3 afin de prendre en compte cette demande.**
MONS 05/09/24	Favorable avec 3 demandes d'évolution	C_088	Modifier le règlement de la gestion des clôtures : - pour les clôtures sur voies et emprises publiques, elles ne sont pas réglementées. Les murs pleins sont interdits et si la clôture comporte un mur bahut celui-ci ne devra pas excéder une hauteur de 0,8 mètre surmonté ou non de grille, grillage ou matériau à claire-voie ; - pour les clôtures sur limite séparative : il est recommandé des haies vives qui pourront être doublées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 mètre, surmonté ou non de grille, grillage ou matériau à claire-voie.	**Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3B annexe 3 afin de prendre en compte cette demande.**

COMMUNE Date délibération	Avis et nombre de remarques	N° observation	**Demande d'évolution**	**Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse**
MONTRABE	Favorable avec 1 demande d'évolution	C_089	Prendre en compte dans le projet de PLUi-H, l'intégration du projet du secteur de Marignac qui a fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU qui a été soumise à une enquête publique qui s'est déroulée en mai 2024.	La production de logement attendue sur secteur de Marignac (77 logements) a été prise en compte dans la feuille de route du Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), dans le potentiel non encadré dans les espaces urbanisés. **Toulouse Métropole propose donc de modifier le Document Graphique du Règlement 3C1 afin de prendre en compte cette demande, sans remise en cause des objectifs affichés dans le POA sur la période 2025-2035**
PIN-BALMA 11/09/24	Favorable avec 4 demandes d'évolution	C_096	Rectifier la limite de la zone UIC1 selon un plan joint : terrain en pointe à proximité de la salle des fêtes, aujourd'hui en NS, pour plus de cohérence.	L**a parcelle AE61, propriété de la commune de Pin-Balma, comporte en effet une zone de stationnement dédiée à la salle des fêtes. Toulouse Métropole propose donc de modifier le Document Graphique du Règlement 3C1 afin de basculer cette parcelle en zone UIC1, tout en conservant l'EBC.**
PIN-BALMA 11/09/24	Favorable avec 4 demandes d'évolution	C_097	Rectifier l'étiquette de la zone UP1, à Aufréry à 12-NR-40-40.	Au vu de la qualité paysagère, environnementale et écologique du secteur UP1 d'Aufréry, situé à proximité immédiate du Parc Naturel Agricole (PNA), par ailleurs identifié comme corridor de biodiversité local, la majoration du pourcentage d'espace de pleine terre de 30 à 40 % est justifié. **En conséquence, Toulouse Métropole propose de modifier le Document Graphique du Règlement 3C1 afin de prendre en compte cette demande.** Cette évolution ne remet pas en cause la cohérence du document et la réponse à l'objectif de production de logements de la feuille de route communale de Pin Balma du POA.
QUINT-FONSEGRIVES 18/09/24	Favorable avec 3 demandes d'évolution	C_100	Établir une zone de retrait de 15 mètres dans la zone UIC3 par rapport à la RM 16 (en cohérence avec la zone UM 3-2).	**S'agissant d'une erreur matérielle, Toulouse Métropole propose de modifier le tableau des retraits de l'annexe 3B3 du règlement écrit concernant la zone UIC3 afin de mettre en cohérence le retrait imposé pour les constructions d'habitation à 15m le long de la RM16.**
QUINT-FONSEGRIVES 18/09/24	Favorable avec 3 demandes d'évolution	C_101	Permettre toutes les activités en lien avec la zone UIC3 : équipement sportifs, autres équipements recevant du public (ERP).	**Suite aux échanges avec les représentants des Universités et la CCI, Toulouse Métropole convient que le zonage UIC3 apparaît trop restrictif au regard de la programmation attendue sur le site et propose de classer les 2 zones concernées par le campus d'Entiore en UIC1**.

COMMUNE Date délibération	Avis et nombre de remarques	N° observation	Demande d'évolution	Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse
SAINT-JEAN 18/09/24	Favorable avec 17 demandes d'évolution	C_107	Abaisser la hauteur de 11 à 9 mètres dans les zone UM4 des Tuileries et impasse Lapeyrière.	Les deux zones UM4 dites des « Tuileries » et « Impasse Lapeyrière », bordées de zones pavillonnaires et situées à proximité du parc et du lac de la Tuilerie, regroupent essentiellement des équipements, des services et des commerces. **Ces deux secteurs n'ont effectivement pas la même vocation que la zone UM4 du centre-ville s'articulant le long de la RM888 où la hauteur est fixée à 11 mètres. Toulouse Métropole propose donc de modifier le Document Graphique du Règlement 3C1 afin de prendre en compte cette demande.**
SAINT-JEAN 18/09/24	Favorable avec 17 demandes d'évolution	C_108	Modifier ponctuellement le zonage de la zone UM9 chemin d'Estaquebiau.	**Au regard du caractère bâti de cette partie de la parcelle et de son lien fonctionnel avec l'espace urbain, Toulouse Métropole propose de modifier le projet de PLUi-H en intégrant le reliquat de la parcelle XA27 au zonage UM9.**
SAINT-JEAN 18/09/24	Favorable avec 17 demandes d'évolution	C_111	Basculer les parcelles AS 202, 204 et 10 de la zone UM4 vers la zone UM7.	**Il s'agit de 3 parcelles contigües à la zone UM7 et séparées de la zone UM4 par une zone boisée marquant une réelle rupture. Toulouse Métropole propose donc de modifier le Document Graphique du Règlement 3C1 afin de prendre en compte cette demande.**
SAINT-ORENS DE GAMEVILLE 16/09/24	Favorable avec 2 demandes d'évolution	C_124	Corriger des erreurs matérielles dans l'annexe qui réglemente les retraits et les accès : supprimer une règle de retrait par rapport à un emplacement réservé qui n'existe plus et l'accès réglementé à une zone qui n'existe plus.	Il s'agit effectivement d'erreurs matérielles : - les 20 mètres de retrait par rapport à la limite de l'ER 506-012 le long de la RM7 sont obsolètes puisque la référence de cet ER concerne un autre équipement (Réseau Vert d'agglomération sur le coteau de Nazan), - les accès sur la RM2 et RM2c ne concernent pas la zone UM7-12 mais la zone UM7-5. **En conséquence, Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3B – annexe 3, tel que demandé par la commune.**
SAINT-ORENS DE GAMEVILLE 16/09/24	Favorable avec 2 demandes d'évolution	C_125	Remettre un Espace Vert Protégé (EVP) instauré dans le cadre de la 2e modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint Orens de Gameville.	Cet EVP, instauré sur le site de l'ancienne Gendarmerie lors de la 2ème modification du PLU de la commune de Saint-Orens de Gameville n'a pas été reconduit dans le PLUi-H par erreur. Dans le cadre du futur aménagement de ce secteur de la commune, une large concertation avait été menée avec les riverains et les associations au sujet de la préservation de ce bois. Au regard de la qualité paysagère et écologique de cet espace vert, **Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H et de réinstaurer cet EVP, conformément à la seconde modification du PLU de Saint-Orens de Gameville approuvée le 22 juin 2023.**

COMMUNE Date délibération	Avis et nombre de remarques	N° observation	**Demande d'évolution**	**Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse**
SEILH 16/09/24	Favorable avec 2 demandes d'évolution	C_126	Modifier l'étiquette du secteur centre-ville : remplacer le « Non Réglementé » (NR) du Coefficient d'Espace de Pleine Terre (EPT) par un renvoi au règlement écrit, à l'identique du secteur historique des Tricheries qui possède les mêmes caractéristiques de forme urbaine. Cette modification permettra comme souhaité, d'appliquer un taux minimal d'EPT.	**Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3C1-DGR.**
SEILH 16/09/24	Favorable avec 2 demandes d'évolution	C_127	Supprimer le doublon de l'Elément Bâti Protégé (EBP) référencé 541-001 qui est répertorié deux fois.	Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H car il n'y a pas de doublon sur l'EBP situé 7 chemin de Percin (référencé 541_001). En effet, une même propriété ayant un EBP « édifice » et un EBP « façade, élément de clôture » voit son adresse figurer deux fois dans la liste des EB. **Cependant, pour une meilleure compréhension, des améliorations pourront être apportées dans la pièce Annexe 4 – Liste des Eléments Bâtis Protégé, dans le cadre du PLUi-H approuvé.**
TOULOUSE 20/09/24	Favorable avec 2 demandes d'évolution	C_128	Rectifier une erreur de zonage sur le Document Graphique du Règlement 3C1 concernant la rue du Soleil Levant : changer la dénomination de la zone UM1 en zone UM6-3.	**Toulouse Métropole propose de modifier le Document graphique du Règlement 3C1 afin de prendre en compte cette demande.**
TOULOUSE 20/09/24	Favorable avec 2 demandes d'évolution	C_129	Rectifier une erreur relative à la hauteur sur le Document Graphique du Règlement 3C1 concernant les franges de la ZAC Montaudran Aerospace : rattacher la zone UA1-1 avec une hauteur à 35 m au carrefour de l'avenue Didier Daurat et de la future avenue Almonacid à la zone limitrophe UA1-1 (22- NR-NR-RE) afin de maintenir une cohérence réglementaire sur le secteur en franges de la ZAC Toulouse Aerospace.	**Toulouse Métropole propose de modifier le Document graphique du Règlement 3C1 afin de prendre en compte cette demande.**
TOURNEFEUILLE 17/09/24	Favorable avec 4 demandes d'évolution	C_130	Réduire le Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global – Secteur Belbèze-Doumergue pour le mettre en cohérence avec l'emprise du zonage UM6 13-NR-50-30 : retirer la parcelle AN 158.	**Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H car il s'agit d'une évolution mineure (500m²) ne remettant pas en cause l'économie générale du projet, et n'ayant pas de conséquence sur la comptabilité des ENAF.**
TOURNEFEUILLE 17/09/24	Favorable avec 4 demandes d'évolution	C_131	Supprimer le périmètre de Sursis à Statuer – SAS 093 Entrée de ville qui ne répond plus à la politique publique de maîtrise de l'habitat souhaitée par la Commune de Tournefeuille. De nouveaux périmètres de sursis seront éventuellement décidés par la commune sur d'autres secteurs de la Ville après études d'intérêt.	**Toulouse Métropole propose d'actualiser les annexes du PLUi-H dès lors que la commune aura délibéré à ce sujet.**

COMMUNE Date délibération	Avis et nombre de remarques	N° observation	Demande d'évolution	Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse
TOURNEFEUILLE 17/09/24	Favorable avec 4 demandes d'évolution	C_132	Supprimer la Zone d'Aménagement Concerté - ZAC 042 Quéfets dans le plan 4C1 des documents d'information car cette ZAC a été supprimée par délibération du Conseil Municipal du 06/12/2022.	**La ZAC 042 Quéfets sera supprimée, conformément à la délibération de la Commune de Tournefeuille du 06/12/2022.**
TOURNEFEUILLE 17/09/24	Favorable avec 4 demandes d'évolution	C_133	Supprimer l'Espace Vert Protégé (EVP) situé Avenue du Général de Gaulle car il appartient au domaine privé communal et pourra potentiellement faire l'objet d'un aménagement futur en raison de la proximité d'équipements structurants (Groupe Scolaire du Petit Train, secteur sportif de Labitrie).	**Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H car il s'agit d'une évolution n'ayant pas d'enjeux de biodiversité et concernant un terrain très peu végétalisé.**
VILLENEUVE-TOLOSANE 11/09/24	Favorable avec 2 observations et 21 demandes d'évolution	C_134	Harmoniser la bande de constructibilité de la zone UM6 à 15.50m comme les autres zones.	**S'agissant d'une erreur matérielle, Toulouse Métropole propose de modifier la mention erronée du règlement écrit (p.17) concernant la bande de constructibilité principale de la zone UM6 en la rétablissant à 15,5m.**
VILLENEUVE-TOLOSANE 11/09/24	Favorable avec 2 observations et 21 demandes d'évolution	C_137	Compléter l'annexe des retraits spécifiques par rapport aux voies. Pour la RM68, ajouter dans les zones concernées : UIC et UM4. Pour la Route de Portet et Rue du Stade, ajouter dans les zones concernées : UA1.	**Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3B – annexe 3 pour prendre en compte cette demande.**
VILLENEUVE-TOLOSANE 11/09/24	Favorable avec 2 observations et 21 demandes d'évolution	C_138	Modifier l'annexe des clôtures concernant les hauteurs applicables en zone UA1, secteur route de Roques/Impasse Densus. Hauteur maximale sur voies et/ou emprise publique souhaitée : 1,80m. Hauteur maximale sur limites séparatives souhaitée : 2,20m.	**Toulouse Métropole propose de modifier la pièce 3B – annexe 3 pour prendre en compte cette demande.**
VILLENEUVE-TOLOSANE 11/09/24	Favorable avec 2 observations et 21 demandes d'évolution	C_142	Modifier le bénéficiaire de l'Emplacement Réservé (ER) n°588-046. Cet ER est placé pour une régularisation foncière liée à la voirie (réalisation d'une aire de retournement). Le bénéficiaire doit être Toulouse Métropole et non la Commune.	**Cet ER relevant d'une compétence métropolitaine (voirie), Toulouse Métropole propose d'en modifier le bénéficiaire.**
VILLENEUVE-TOLOSANE 11/09/24	Favorable avec 2 observations et 21 demandes d'évolution	C_143	Déplacer l'Espace Boisé Classé (EBC) symbole présent sur la parcelle cadastrée AL 255 vers la parcelle AL 254.	**Toulouse Métropole propose de maintenir l'EBC sur la parcelle AL 255 mais de modifier son emplacement en déplaçant le symbole au plus proche du tronc.**
VILLENEUVE-TOLOSANE 11/09/24	Favorable avec 2 observations et 21 demandes d'évolution	C_144	Supprimer l'Espace Vert Protégé (EVP) présent sur la parcelle AX 171 car la parcelle a fait l'objet d'une autorisation au titre du droit des sols (création d'un lot à bâtir) en 2021.	**La parcelle AX 171 ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme, Toulouse Métropole propose de supprimer l'EVP présent sur cette parcelle.**

COMMUNE Date délibération	Avis et nombre de remarques	N° observation	**Demande d'évolution**	**Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse**
VILLENEUVE-TOLOSANE 11/09/24	Favorable avec 2 observations et 21 demandes d'évolution	C_145	Compléter le Document graphique du règlement 3C5 avec les éléments suivants : - Faire apparaître l'ensemble des voies mentionnées dans l'arrêté de classement sonore des infrastructures de transport terrestre, et pas uniquement les voies classées de 1 à 3. - Prendre en compte l'impact de l'autoroute A64 et de la bretelle d'accès présente sur la commune de Portet-sur-Garonne, dont une partie de l'emprise foncière se situe sur la Commune de Villeneuve-Tolosane. - Prendre en compte les nuisances générées par la sablière Malet, ICPE implantée sur Portet-sur-Garonne, qui fait l'objet d'une surveillance accrue par ATMO Occitanie concernant les poussières qu'elle créé et envoie sur le secteur « Les Pousses » de Villeneuve-Tolosane. Ces compléments doivent permettre de soutenir le discours communal de protection des populations face aux risques et nuisances, et d'accompagner la réflexion sur la mutation de certaines zones (réduire la constructibilité, modification de zonage, changement de destination des constructions).	Les données relatives au classement sonore de la voirie sont dans les annexes du PLUI-H : les tampons d'application sont identifiés sur la carte 4C2 et l'arrêté préfectoral en vigueur (2020) figure dans la pièce 4C4. Ainsi Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le DGR 3C5 car il n'a pas vocation à identifier toutes les voies classées mais uniquement celles visées par l'application des dispositions du règlement écrit et de l'OAP qualité Environnementale en lien avec la multi-exposition. L'impact de l'A64 a bien été analysé sur le territoire de la Métropole et la voie de sortie n°36 est identifiée comme axe de vigilance au niveau de Villeneuve-Tolosane. Cependant, en raison de l'échelle des plans et de la superposition avec la limite communale, cette information n'est pas lisible. **Toulouse Métropole propose de modifier le DGR 3C5 pour faire apparaître les emprises impactées par la zone de multi-exposition et la zone de vigilance conformément à la méthodologie utilisée.** Cette évolution concerne principalement les emprises et les délaissés routiers. Elle soumet 5 parcelles à l'application des dispositions réglementaires et de l'OAP Qualité Environnementale en faveur de la protection contre les nuisances sans modification des droits à construire Les nuisances liées aux activités n'ont pas fait l'objet d'une traduction réglementaire dans le présent exercice de PLUI-H. Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le document et de reporter à une prochaine procédure l'approfondissement de cet enjeu. Dans cette attente, d'autres réglementations indépendantes du PLUI-H continuent de s'appliquer, notamment celle concernant les ICPE.
VILLENEUVE-TOLOSANE 11/09/24	Favorable avec 2 observations et 21 demandes d'évolution	C_146	Ajouter un Élément Bâti Protégé (EBP) ponctuel sur le Pigeonnier présent au n°18 rue des Chênes, parcelle AH24, identifié au PLU depuis 2013, en corrigeant l'erreur de localisation : l'EBP doit être positionné sur le 1er bâtiment à la pointe de la parcelle. Bâti non inclus dans l'EBP EU.	**Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil.**
VILLENEUVE-TOLOSANE 11/09/24	Favorable avec 2 observations et 21 demandes d'évolution	C_147	Ajouter un Élément Bâti Protégé (EBP) ponctuel sur le Pigeonnier présent au n°16 rue de la République : au cœur de l'ensemble urbain, c'est le seul pigeonnier identifié dans ce secteur. C'est un élément ponctuel remarquable. Il est très distinct des éléments constitutifs de l'EBP Ensemble Urbain.	**Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil.**

COMMUNE Date délibération	Avis et nombre de remarques	N° observation	Demande d'évolution	Réponses de Toulouse Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse
VILLENEUVE-TOLOSANE 11/09/24	Favorable avec 2 observations et 21 demandes d'évolution	C_148	Ajouter un Élément Bâti Protégé (EBP) ponctuel sur le Lavoir rue des Lavendières qui est situé en dehors de l'EBP EU.	**Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil.**
VILLENEUVE-TOLOSANE 11/09/24	Favorable avec 2 observations et 21 demandes d'évolution	C_149	Ajouter un Élément Bâti Protégé (EBP) ponctuel au n° 2 rue des Chardonnets, parcelle AA290 : maison, clôtures et pilastres avec portail. En dehors de l'EBP EU.	**Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil.**
VILLENEUVE-TOLOSANE 11/09/24	Favorable avec 2 observations et 21 demandes d'évolution	C_152	Mettre en cohérence les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en page 3 du livret communal : écrire Bergeronnettes et non Bergeronette.	**Toulouse Métropole propose de modifier l'OAP pour prendre en compte cet élément.**
VILLENEUVE-TOLOSANE 11/09/24	Favorable avec 2 observations et 21 demandes d'évolution	C_153	Renommer l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Pradié » en « Pradié – Champs de Villeneuve ».	**Toulouse Métropole propose de modifier l'OAP pour prendre en compte cet élément.**
VILLENEUVE-TOLOSANE 11/09/24	Favorable avec 2 observations et 21 demandes d'évolution	C_155	Retranscrire la zone Agricole (A) créée sur le secteur des Pousses dans la cartographie 3C2 car ce secteur est en continuité d'une ZNIEFF de type 1 et de type 2 ainsi que d'un site Natura 2000.	Cet espace n'a pas été classé en "secteur de biodiversité" au DGR 3C2 Biodiversité et Paysages car celui-ci n'a pas été identifié comme faisant partie de la Trame Verte et Bleue (TVB) métropolitaine lors de l'état initial de l'environnement du PLUi-H (cf. Livret 1B2 - Partie 2 "Richesses écologiques du territoire"). Pour autant, cet espace peut potentiellement faire partie des espaces additionnels à la TVB métropolitaine. En effet, il s'agit d'espaces végétalisés qui se situent en continuité immédiate de l'armature principale de la TVB et participent, par son épaississement, au bon fonctionnement écologique de celle-ci. Si la hiérarchisation des différents espaces naturels constitutifs de la TVB intercommunale n'a pas conduit à identifier l'ensemble des espaces additionnels en "secteur de biodiversité", ces derniers ont cependant fait l'objet d'une protection réglementaire de type zone A, zone N, EBC ou EVP à l'instar du secteur des Pousses. **A l'occasion de la prochaine procédure d'actualisation de la TVB métropolitaine, Toulouse Métropole propose que cet espace soit expertisé afin d'examiner son rôle dans la TVB et son potentiel classement en "secteur de biodiversité"**.

1.3.4 Paragraphe 9.5 : Réserves générales issues des questions de la commission d'enquête

Les mentions relatives aux questions posées par la commission d'enquête font l'objet d'échanges particuliers entre la commission d'enquête et Toulouse Métropole. Le seul additif porte sur l'OAP Santé mentionnée au paragraphe 2.5 ci-dessous.

2 Additif portant sur les 15 corrections des Conclusions et Avis § 9.1 au 9.8:

2.1 Paragraphe 9.1 Réserves sur les demandes du public

2.1.1 9.1.4 Pétition CUGNAUX Quai des Arts / Comminges

N°	Commune	Page	Additif
Pétition OAP Quai des Arts Avenue du Comminges	Cugnaux	41	La commission d'enquête dit qu'il s'agit d'une erreur matérielle sur le fait de ne pas avoir rapporté la totalité de l'avis porté sur le cahier communal. Conséquence : La commission complète la réserve générale conformément aux termes du livret communal : *Supprimer de l'OAP secteur Cressonnière un îlot* *Reprogrammer en phase 2 l'îlot constitué des parcelles situées impasse Goubard* ***et appliquer une intensification faible*** *Reclasser en secteur d'identification faible (R+1) la parcelle BC 212*

2.1.2 9.1.12 Réserves sur des demandes de particuliers où TM a fait des propositions

N°	Commune	Page	Additif
@256-2 PALMIER Alexis	Toulouse 13	15	La CE estime que les 2 Réserves sont à rajouter au chapitre 9.1.12 Il s'agit d'une erreur matérielle dû au non report de ces deux réserves portées sur le cahier Toulouse 13. - *concernant le classement du bois du Rucher* - *concernant le basculement en zonage NL le tronçon du mail végétalisé entre le Canal du Midi et le bâtiment de l'Administration*.
@753-2 Anonyme	Quint Fonsegrives	32	La Commission d'Enquête confirme la Réserve émise sur le maintien du zonage agricole (Cf PLU opposable).
C1753-2 COURRECH	Gagnac /Garonne	49	La commission d'enquête dit qu'il s'agit d'une erreur matérielle concernant la rubrique. Conséquence : A supprimer au 9.1.12 des Réserves et Transférer au chapitre 9.8.8 des recommandations conformément aux termes du cahier communal.
@3168-1 Anonyme	Quint Fonsegrives	32	La commission d'enquête dit qu'il s'agit d'une erreur matérielle concernant la rubrique. Conséquence : A supprimer au 9.1.12 des Réserves et Transférer au chapitre 9.8.8 des recommandations conformément aux termes du cahier communal.

2.2 Paragraphe 9.2 Réserve en réponse de la MRAe :

Pas d'additif aux Conclusions et Avis de la Commission d'enquête

2.3 Paragraphe 9.3 Réserves réponses aux PPA, PPC

Se reporter aux deux tableaux insérés ci-dessus 1.3.1 et 1.3.2)

2.4 Paragraphe 9.4 Réserves réponses aux Communes

Se reporter au tableau inséré ci-dessus (1.3.3)

2.5 Paragraphe 9.5 Réserves sur les questions de la Commission d'Enquête :

Identifiant	Origine	Page	Objet
OAP Santé	Question posée par la CE dans le Rapport tome I page 182	26	La commission d'enquête insère les compléments mentionnés en gras au chapitre 9.5.2 : *En conséquence, au vu des moyens de suivi et de prospective dont dispose ou va se doter Toulouse Métropole, la commission d'enquête estime possible et nécessaire d'encadrer de façon plus fine la mise en œuvre des OAP,* ***notamment par l'intégration des recommandations de l'autorité régionale de santé en matière de suivi des surfaces dédiées aux besoins médicaux et d'impacts sur la santé sur les OAP importantes dans les indicateurs de l'observatoire de l'habitat. Cela*** *afin de se conformer à la cohérence affirmée dans le PADD, à lier l'habitat à la réalisation des projets structurants de transports ou à répondre à* ***un avancement de l'urbanisation*** *divergeant par rapport aux modélisations* ***(taux de biens et services sanitaires et sociaux et taux d'occupation des logements réalisés)*** *La commission d'enquête formule la réserve suivante :* *Conditionner, dans les communes comportant plusieurs OAP, l'ouverture des secteurs en fonction de l'avancement de l'urbanisation des autres opérations et des travaux liés aux dessertes de moyens de transport publics.*

2.6 Paragraphe 9.6 Réserves sur demandes des particuliers :

N°	Commune	Page	Additif
E101 et @855-1 Anonyme	Balma	29	La commission d'enquête a commis une erreur matérielle sur la numérotation de la parcelle. Il s'agit de la parcelle AZ35 et non de la ZK 137

@1257-2 ANTONIOLLI Edouard	Flourens	34	La commission d'enquête confirme la réserve mentionnée dans l'argumentation exposée dans le cahier communal et insère dans le chapitre 9.6 la réserve suivante : *Prenant en compte les arguments avancés par le requérant les parcelles bâties ZL 226 à 229 qui correspondent à la présence d'un hangar doivent être rattachées à la zone UA4-7 contiguë*.
@1287 RIBES Benoit	Toulouse 18	34	La commission d'enquête a commis une erreur sur la numérotation de la parcelle : La demande porte sur 843 AE 41
@3168-1 Anonyme	Quint-Fonsegrives	54	La commission d'enquête supprime cette observation au 9.1.12 des Réserves et la transfère au chapitre 9.8.8 des Recommandations

2.7 Paragraphe 9.7 Recommandation sur les questions de la Commission d'Enquête

Pas d'additif de la Commission d'enquête

2.8 Paragraphe 9.8 Recommandation sur demandes du public

9.8.5 Recommandation sur demandes du public/ pétitions

N°	Commune	Page	Additif
Pétition Les Ecarts	Tournefeuille	41	La commission d'enquête dit qu'il faut s'en tenir aux dispositions du PLU opposable

9.8.8 Recommandation sur demandes du public / particuliers

N°	Commune	Page	
@167-1 DUMOULIN Françoise	Pibrac	43	La commission d'enquête supprime la dernière partie de la phrase : « *et la limite Sud de la parcelle AO45 afin de préserver l'accès à la parcelle AO81* ». La recommandation concerne uniquement la AO21
@321-1 BENARDY Romain	Toulouse 10	15	Ce point fait l'objet d'une Réserve (*et non d'une Recommandation*) correctement prise en compte dans le Conclusions et article 9.1.12.
@553-1 Anonyme	Colomiers	44	La commission signale une erreur matérielle sur l'observation portée au cahier et aux conclusions et Avis. L'avis de la Commission pour la @553 est le même que celui formulé pour la pétition au chapitre 9.8.2. Pétition : COLOMIERS Rue des Sports

N°	Commune	Page	
@757-3 Thierry	Toulouse 06	46	La Commission d'Enquête rajoute à la suite de la 757-1 cette Recommandation en lien avec la mention portée au cahier. *La commission considère que la réponse de Toulouse Métropole manque de précision. En particulier elle ne démontre pas comme le précise l'article L151-23 du CU dans son alinéa 2 que le règlement du PLUi-H a bien localisé, dans les zones concernées par la requête, un EVP nécessaire au maintien des continuités écologiques à protéger. La commission propose que cette démonstration soit portée à la connaissance du public.*
@1871-1 ROUSSALY Jean-Louis	Toulouse 3514	50	La Commission d'Enquête rajoute une recommandation en lien avec la mention portée au cahier *La commission d'enquête recommande un réexamen de cette demande avant approbation.*
@2307-1 Pascal	Mondonville	51	La Commission d'Enquête s'en tient aux dispositions du PLU opposable

Rappel de la composition du dossier de la Commission d'Enquête :

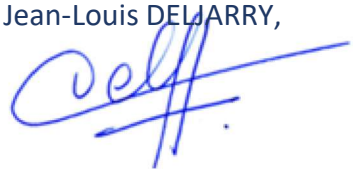
- Le Rapport Tome I est accompagné du Tome II composé de 58 cahiers résultant des échanges entre le Procès-Verbal de Synthèse produit par la Commission d'Enquête et le Mémoire en Réponse produit par Toulouse Métropole,
- Les Conclusions et Avis de la Commission d'Enquête pour le PLUi-H,
- Les Conclusions et Avis de la Commission d'Enquête pour le zonage assainissement,
- Les pièces annexes du dossier

La Commission d'Enquête demande que ces sous dossiers ne fassent pas l'objet de publications séparées.,

Labruguière le 27 mai 2025,

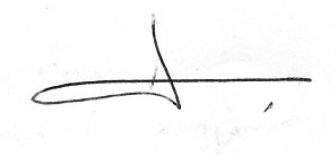
Le Président de la Commission

Jean-Louis DELJARRY,

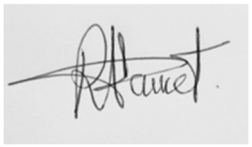


Les membres de la commission

Marc CHOUCAVY



Rosy FAUCET



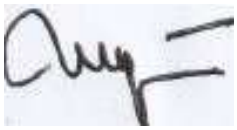
Jean-Louis CLAUSTRE



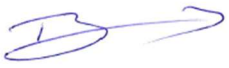
Christian PERSIN



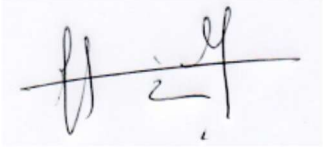
Christian RESSEGUIER



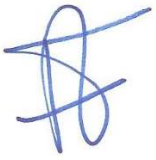
Bernard BRIANE



Christian TOURAILLES



Pierre FAURE



Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal
2-Révision du Schéma d'Assainissement

Enquête ouverte du 2/01/2025 9h au 13/02/2025 12h
Par arrêté AGT-24-2047 du 22/11/2024

HAUTE-GARONNE
OCCITANIE

Maître d'ouvrage de l'opération :
Toulouse Métropole

Les 37 communes
Aigrefeuille
Aucamville
Aussone
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomiers
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac
Gratentour
Launaguet
Lespinasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin balma
Quint Fonsegrives
Saint Alban
Saint Jean
Saint Jory
Saint Orens
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve Tolosane



toulouse métropole

1.Rapport d'enquête publique
2.Conclusions et avis motivé
3.Pièces annexes

Par désignation du Tribunal Administratif de Toulouse
Arrêté du TA N° E24000080/31 du 26/06/2024

La commission d'enquête,

Président, Jean-Louis DELJARRY

Membres titulaires	**Membres suppléants**
Marc CHOUCAVY	Jacques GAURAN
Jean-Louis CLAUSTRE	Laurent MERCY
Christian RESSEGUIER	Françoise MILLAN
Christian TOURAILLES	Jean-Pascal COMMENGE
Rosy FAUCET	
Christian PERSIN	
Bernard BRIANE	
Pierre FAURE	

SIGLES ET ACRONYMES

ABF	Architecte des Bâtiments de France	**PNR**	Parc Naturel Régional
AEP	Alimentation Eau Potable	**POA**	Programme d'Orientations et d'Actions
ALUR	Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (Loi du 14 03 2014)	**PPA**	Personnes Publique Associée
ARS	Agence Régionale de la Santé	**PPC**	Personnes Publique Consultée
CAA	Chambre d'Agriculture de l'Aveyron	**PPR**	Plan de Prévention de Risques
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie	**PPRi**	Plan de Prévention de Risque inondation
CE **CDE**	Commissaire enquêteur Commission d'Enquête	**PPRMvT**	Plan de Prévention de Risques Mouvement de Terrain
CDHG	Conseil Départemental Haute Garonne	**PPRN**	Plan de Prévention du Risque Naturel
CDPENAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestier	**PVR**	Participation pour Voirie et Réseaux
DAC	Document d'Aménagement Commercial	**RPG**	Registre Parcellaire Graphique
DOO	Document d'Orientation et d'Objectif du SCoT	**RSD**	Règlement Sanitaire Départemental
DPU	Droit de Préemption Urbaine	**RNU**	Règlement National d'Urbanisme
DUP	Déclaration d'Utilité Publique	**RTE**	Réseau de Transport d'Electricité
EBC **EVP**	Espace Boisé Classé Espace Vert Protégé	**SDAGE**	Schéma Directeur d'Aménagement et de la Gestion des Eaux
EICE	Espace Inconstructible pour Continuité Ecologique		
ENAF	Espaces Naturels Agricoles et Forestiers	**SCoT**	Schéma de Cohérence Territoriale
ENE	Engagement National pour l'Environnement (Loi du 12 07 2010)	**SMS**	Secteur de Mixité Sociale
EPI	Elément paysager identifié	**SPANC**	Service Public Assainissement Non Collectif
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale	**SPR**	Site Patrimonial Remarquable
ER	Emplacement Réservé	**SRU**	Solidarité Renouvellement Urbain (Loi du 13 12 2000)
ERMS	Emplacement Réservé pour Mixité Sociale	**STECAL**	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
GFA	Groupement Foncier Agricole	**STEP**	Station d'Epuration
ICPE	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement	**SUP**	Servitude d'Utilité Publique
INAO	Institut National de l'origine et de la qualité	**TA**	Tribunal Administratif
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques	**TAD**	Transport à la Demande
MH	Monuments Historiques	**TVB**	Trame Verte et Bleue
MRAe	Mission Régionale d'Autorité environnementale	**UA**	Urbanisme et Habitat (Loi du 2 07 2003)
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation	**UDAP**	Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
ONF	Office National des Forêts	**UNESCO**	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization
PADD	Plan d'Aménagement de Développement Durable	**ZAD**	Zone d'Aménagement Différé
PCAET	Plan Climat Air Energie Territorial	**ZAN**	Zéro Artificialisation Nette
PLU	Plan Local d'Urbanisme	**ZAP**	Zone d'Agriculture Protégée
PLUi H	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat	**ZPF**	Zone de Prélèvement Future

1 Saisine du Tribunal Administratif de Toulouse 4
2 Décision du TA / Désignation de la Commission d'Enquête 5
3 Délibérations TM concernant le PLUi H 5
3.1 Conseil TM du 6 avril 2023 Débat du PADD ---- 5
3.2 Conseil TM du 20 juin 2024 Arrêt du bilan de la concertation ---- 5
3.3 Conseil TM du 20 juin 2024 Arrêt du PLUi H ---- 5
4 Délibérations TM concernant le zonage assainissement 6
4.1 DEL-24-0245 Approbation du zonage assainissement ---- 6
5 Arrêté portant ouverture de l'enquête publique 7
6 Publicité 17
6.1 Affiche format A2 sur fond jaune ---- 17
6.2 Quelques photos prise par les commissaires enquêteurs ---- 17
7 Consultation Pole National des Opérations Aéroportées 18
7.1 Général commandant la zone défense et sécurité Sud ---- 19
7.2 Général Commandant la 11° brigade parachutiste Balma Ballon : ---- 21

1 Saisine du Tribunal Administratif de Toulouse

toulouse métropole

Jean-Luc Moudenc
Président de Toulouse Métropole
Maire de Toulouse

Toulouse, le 03 JUIN 2024

Madame la Présidente
Tribunal Administratif de Toulouse
Service des Enquêtes Publiques
68 rue Raymond IV
31000 Toulouse

Nos réf. D-24007795

Objet : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et projet de zonage assainissement : enquête publique conjointe

Madame la Présidente,

Dans le cadre de sa compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu, Toulouse Métropole a prescrit par délibération en date du 10 février 2022 l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) couvrant le territoire des 37 Communes membres.

Après le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H lors du Conseil de la Métropole en date du 6 avril 2023, le projet de PLUi-H sera arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024. En parallèle, le projet concernant le zonage de l'assainissement sera également arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024.

L'enquête publique pour ces 2 procédures pourrait se dérouler de manière conjointe à partir de janvier 2025 pour une durée de 1 mois ½. Aussi, conformément aux articles L.153-19 et R.153-8 du Code de l'urbanisme, de l'article R.123-5 du Code de l'environnement et de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales, je sollicite de votre part la désignation d'une commission d'enquête pour mener cette enquête publique réglementaire conjointe. Cette désignation est demandée suffisamment tôt avant la date envisagée pour l'enquête publique afin de préparer au mieux le travail avec la Commission d'enquête qui sera nommée.

Je vous prie donc de bien vouloir trouver en pièce jointe, le livret 1A du Rapport de présentation du PLUi-H – Introduction et résumé non technique du PLUi-H comportant le résumé non technique de l'évaluation environnementale ainsi que le résumé non-technique de l'évaluation environnementale se rapportant au projet de zonage d'assainissement.

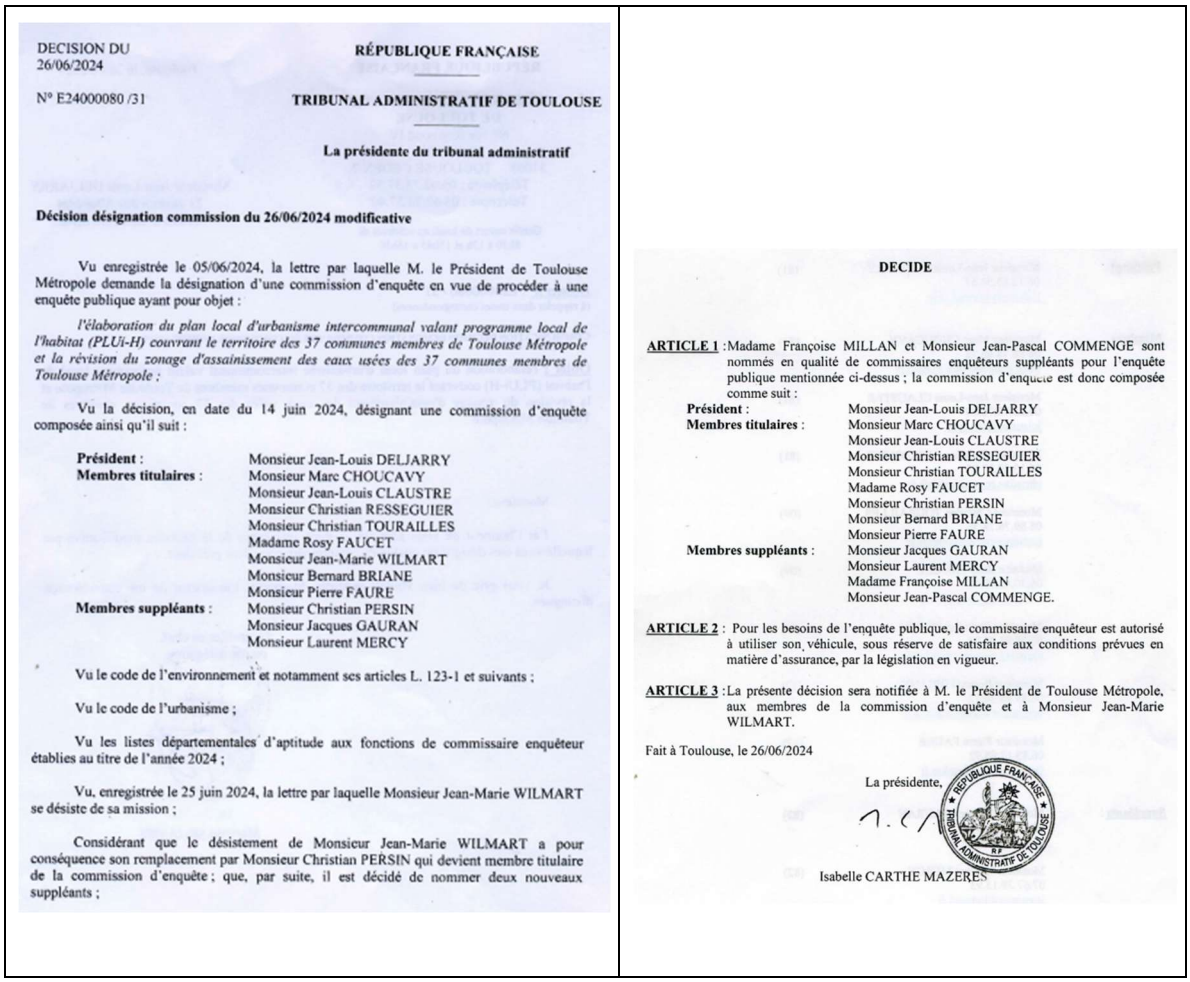
Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Jean-Luc MOUDENC

Toulouse Métropole
6, rue René Leduc - B.P. 35821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00
jean-luc.moudenc@toulouse-metropole.fr
metropole.toulouse.fr

Aigrefeuille, Aucamville, Aussonne, Balma, Beaupuy, Beauzelle, Blagnac, Brax, Bruguières, Castelginest, Colomiers, Cornebarrieu, Cugnaux, Drémil-Lafage, Fenouillet, Flourens, Fonbeauzard, Gagnac-Sur-Garonne, Gratentour, Launaguet, Lespinasse, Mondonville, Mondouzil, Mons, Montrabé, Pibrac, Pin-Balma, Quint-Fonsegrives, Saint-Alban, Saint-Jean, Saint-Jory, Saint-Orens-De-Gameville, Seilh, Toulouse, Tournefeuille, L'Union, Villeneuve-Tolosane.

2 Décision du TA / Désignation de la Commission d'Enquête



DECISION DU
26/06/2024

N° E24000080 /31

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

La présidente du tribunal administratif

Décision désignation commission du 26/06/2024 modificative

Vu enregistrée le 05/06/2024, la lettre par laquelle M. le Président de Toulouse Métropole demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) couvrant le territoire des 37 communes membres de Toulouse Métropole et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées des 37 communes membres de Toulouse Métropole ;

Vu la décision, en date du 14 juin 2024, désignant une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président :	Monsieur Jean-Louis DELJARRY
Membres titulaires :	Monsieur Marc CHOUCAVY
	Monsieur Jean-Louis CLAUSTRE
	Monsieur Christian RESSEGUIER
	Monsieur Christian TOURAILLES
	Madame Rosy FAUCET
	Monsieur Jean-Marie WILMART
	Monsieur Bernard BRIANE
	Monsieur Pierre FAURE
Membres suppléants :	Monsieur Christian PERSIN
	Monsieur Jacques GAURAN
	Monsieur Laurent MERCY

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

Vu, enregistrée le 25 juin 2024, la lettre par laquelle Monsieur Jean-Marie WILMART se désiste de sa mission ;

Considérant que le désistement de Monsieur Jean-Marie WILMART a pour conséquence son remplacement par Monsieur Christian PERSIN qui devient membre titulaire de la commission d'enquête ; que, par suite, il est décidé de nommer deux nouveaux suppléants ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Françoise MILLAN et Monsieur Jean-Pascal COMMENGE sont nommés en qualité de commissaires enquêteurs suppléants pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus ; la commission d'enquête est donc composée comme suit :

Président :	Monsieur Jean-Louis DELJARRY
Membres titulaires :	Monsieur Marc CHOUCAVY
	Monsieur Jean-Louis CLAUSTRE
	Monsieur Christian RESSEGUIER
	Monsieur Christian TOURAILLES
	Madame Rosy FAUCET
	Monsieur Christian PERSIN
	Monsieur Bernard BRIANE
	Monsieur Pierre FAURE
Membres suppléants :	Monsieur Jacques GAURAN
	Monsieur Laurent MERCY
	Madame Françoise MILLAN
	Monsieur Jean-Pascal COMMENGE.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Président de Toulouse Métropole, aux membres de la commission d'enquête et à Monsieur Jean-Marie WILMART.

Fait à Toulouse, le 26/06/2024

La présidente,

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

Isabelle CARTHE MAZERES

3 Délibérations TM concernant le PLUi H

Liens hypertexte des délibérations du Conseil métropolitain :

3.1 Conseil TM du 6 avril 2023 Débat du PADD

3.2 Conseil TM du 20 juin 2024 Arrêt du bilan de la concertation

3.3 Conseil TM du 20 juin 2024 Arrêt du PLUi H

4 Délibérations TM concernant le zonage assainissement

4.1 DEL-24-0245 Approbation du zonage assainissement

toulouse métropole **Bureau du jeudi 06 juin 2024**
Toulouse, 6 rue Leduc - Locaux Toulouse Métropole - salle Métropole

Délibération n° DEL-24-0245

Approbation d'un plan de zonage assainissement (annule et remplace la délibération DEL-18-0460 du 28 juin 2018)

Exposé

L'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit l'élaboration d'un plan de zonage en assainissement afin de délimiter :

- les zones d'assainissement collectif où la collectivité assure la collecte et l'épuration des eaux usées domestiques ;
- Les zones d'assainissement non collectif où la collectivité assure, a minima, le contrôle des installations d'assainissement autonome.

Sur le territoire de Toulouse Métropole, le zonage d'assainissement actuel correspond à l'association des zonages communaux, approuvés après enquête publique, entre 2000 et 2006. Ainsi, ce zonage nécessite une révision de manière à créer un document unique à l'échelle de la métropole, à l'actualiser au regard des évolutions du territoire ainsi qu'à le mettre en cohérence avec le projet de PLUi-H.

Le zonage ne pourra être approuvé qu'après évaluation environnementale, conformément à la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Occitanie du 1/08/17, et après enquête publique qui sera menée conjointement avec celle du PLUiH.

La présente délibération a pour objet d'arrêter le zonage d'assainissement sur le territoire de Toulouse Métropole, joint en annexe, avant sa soumission à l'enquête publique.

Décision

Le Bureau,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2224-10,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole portant délégation d'attributions du Conseil au Bureau et au Président,

Vu l'avis favorable de la Commission consultative du Bureau du 23 mai 2024,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1
D'acter le projet de zonage d'assainissement dont le plan est joint en annexe à la présente délibération.

Article 2
De soumettre le projet de zonage d'assainissement à enquête publique réalisée conformément au Chapitre III du Titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

Article 3
La présente délibération annule et remplace la délibération n°18-0460 adoptée le 28 juin 2018 par le Conseil de la Métropole.

Article 4
Il sera rendu compte de la présente délibération au Conseil de la Métropole.

Résultat du vote :

Pour	65
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publié le : 10 JUIN 2024
Reçu à la Préfecture le 10 JUIN 2024

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,

TOULOUSE MÉTROPOLE

Jean-Luc MOUDENC

5 Arrêté portant ouverture de l'enquête publique

AGT-24-0247

toulouse métropole

Urbanisme

Arrêté portant ouverture de l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et à la révision du Zonage d'Assainissement de Toulouse Métropole

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-19 et R. 153-8 à R. 153-10,
Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-2 à R. 123-27,
Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2224-10 et R. 2224-7 à R. 2224-9,
Vu les documents d'urbanisme et les zonages d'assainissement communaux actuellement en vigueur sur le territoire de Toulouse Métropole,
Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes membres et ouvrant la concertation auprès du public,
Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 6 avril 2023 débattant des orientations du PADD,
Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024,
Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H,
Vu les 36 délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 18 juillet 2024 et le 20 septembre 2024, portant avis sur le projet de PLUi-H arrêté et l'avis tacite d'une Commune,
Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 8 décembre 2022 portant délégation du Conseil au Bureau notamment sur l'adoption du zonage d'assainissement inclus ses ajustements et actualisations,
Vu la délibération du Bureau de la Métropole en date du 6 juin 2024 arrêtant un plan de zonage d'assainissement,
Vu la décision en date du 26 juin 2024 de Madame la présidente du tribunal administratif de Toulouse, modifiant la décision en date du 14 juin 2024, et désignant la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique unique relative à l'élaboration du PLUi-H et à la révision du schéma d'assainissement,
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique unique,

Après avoir consulté **la commission d'enquête**,

Monsieur le Président arrête

Article 1 : Objet de l'enquête publique unique
Il sera procédé à une enquête publique unique sur les projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et de révision du schéma d'assainissement de Toulouse Métropole.
L'élaboration du PLUi-H vise à produire un document d'urbanisme applicable aux 37 communes qui composent la Métropole tout en intégrant le Programme Local de l'Habitat (PLH). La révision du zonage d'assainissement collectif des eaux usées vise à actualiser les documents communaux actuels au regard de l'évolution du territoire et à élaborer un document intercommunal en cohérence avec le projet de PLUi-H auquel il sera annexé après approbation.
Ces deux projets concernent les 37 communes qui composent la Métropole :

Aigrefeuille	Drémil-Lafage	Pin-Balma
Aucamville	Fenouillet	Quint-Fonsegrives
Aussonne	Flourens	Saint-Alban
Balma	Fonbeauzard	Saint-Jean
Beaupuy	Gagnac-sur-Garonne	Saint-Jory
Beauzelle	Gratentour	Saint-Orens de Gameville
Blagnac	Launaguet	Seilh
Brax	Lespinasse	Toulouse
Bruguières	Mondonville	Tournefeuille
Castelginest	Mondouzil	L'Union
Colomiers	Mons	Villeneuve-Tolosane
Cornebarrieu	Montrabé	
Cugnaux	Pibrac	

Article 2 : Durée de l'enquête publique unique
L'enquête publique unique sur le projet d'élaboration du PLUi-H et la révision du zonage d'assainissement se déroulera pendant une durée de 43 jours consécutifs, **du jeudi 2 janvier 2025 à 9h00 au jeudi 13 février 2025 à 12h00 inclus**.

Par décision motivée, le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.
Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10 du Code de l'environnement.

Pendant l'enquête publique, s'il est jugé nécessaire d'apporter au dossier soumis à enquête des modifications substantielles, le président de Toulouse Métropole peut, après avoir entendu la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de 6 mois. A l'issue de ce délai et après que le public a été informé des modifications apportées, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours. Elle fera l'objet d'un nouvel arrêté d'enquête et d'une nouvelle publicité.

Article 3 : Autorité responsable des projets auprès de laquelle des informations peuvent être demandées

Il s'agit de Toulouse Métropole, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'assainissement, de PLU et de documents d'urbanisme en tenant lieu, dont le siège se situe **6, rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo).**

Pour le PLUi-H, des informations peuvent être demandées auprès de Toulouse Métropole, Direction de l'Urbanisme – Service de la Planification Urbaine au 6, rue René Leduc, BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5, au numéro suivant : 05-67-72-87-14.

Pour le zonage d'assainissement, des informations peuvent être demandées auprès de Toulouse Métropole, Direction du Cycle de l'Eau, 78 Chemin des Sept Deniers, 31200 Toulouse, au numéro suivant 05-81-91-78-24.

Article 4 : Composition du dossier d'enquête publique unique

Le dossier d'enquête publique unique est constitué des éléments suivants :

- Les pièces administratives relatives à l'enquête publique unique incluant la note de présentation non technique des projets, la mention des textes qui régissent l'enquête publique unique et la façon dont cette enquête s'insère dans les procédures administratives de chaque projet ;

- Le PLUi-H soumis à enquête publique comprenant :

  - Les avis émis par les personnes publiques associées (PPA), les personnes publiques consultées (PPC), les communes de la Métropole et l'autorité environnementale sur le projet de PLUi-H arrêté le 20 juin 2024. Les principales observations et demandes d'évolutions sont synthétisées dans des tableaux. L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite du maître d'ouvrage ;
  - Les pièces complémentaires demandées par la commission d'enquête au titre de l'article R. 123-14 du Code de l'environnement avant le début de l'enquête publique, pour la bonne information du public ;
  - Le projet de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024 comprenant notamment les délibérations relatives à la procédure et le bilan de la concertation préalable, le rapport de présentation comprenant l'évaluation environnementale et son résumé non technique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les pièces réglementaires et leurs annexes, les annexes comprenant notamment les servitudes d'utilité publique (SUP), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) intercommunales et communales et le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) ;

- Le zonage d'assainissement soumis à enquête publique comprenant :

  - Les documents relatifs à la procédure et les avis émis sur le projet et notamment la délibération d'arrêt, l'avis de l'autorité environnementale et la réponse écrite du maître d'ouvrage ;
  - Le projet de zonage d'assainissement collectif constitué d'une notice explicative, de l'évaluation environnementale et son résumé non technique, de la carte du zonage d'assainissement collectif sur le territoire métropolitain ainsi que d'un fascicule par commune.

Article 5 : Informations environnementales

Les deux projets soumis à enquête publique unique ont fait chacun l'objet d'une évaluation environnementale transmise pour avis à l'autorité environnementale.

Pour le PLUi-H, l'évaluation et son résumé non technique figurent dans le rapport de présentation du projet arrêté soumis à enquête publique, livrets n°1A, 1B2 et 1G. En vertu de l'article L. 104-6 du Code de l'urbanisme, le projet d'élaboration du PLUi-H et son rapport de présentation ont été transmis à l'autorité environnementale, qui a émis un avis le 3 octobre 2024. Cet avis ainsi que la réponse écrite

du maître d'ouvrage figurent dans le dossier soumis à l'enquête publique, dans la partie consacrée aux avis émis sur le dossier arrêté.
Le projet de zonage d'assainissement a fait l'objet d'un examen au cas par cas soumis à l'avis de l'autorité environnementale qui dans sa décision en date du 1er août 2017 a décidé de soumettre ce projet à évaluation environnementale. L'évaluation et son résumé non technique ont été transmis à l'autorité environnementale, qui a émis un avis le 3 octobre 2024. Cet avis ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage figurent dans le dossier soumis à enquête publique, dans les documents relatifs à la procédure et avis émis sur le projet.
Ces documents sont consultables selon les modalités fixées à l'article 8 ci-dessous.

Article 6 : Désignation de la commission d'enquête
Afin de conduire l'enquête publique unique du PLUi-H et du zonage d'assainissement de Toulouse Métropole, la présidente du tribunal administratif de Toulouse a désigné le 26 juin 2024 :

- en qualité de président de la commission d'enquête : Monsieur Jean-Louis DELJARRY ;
- en qualité de membres titulaires : Monsieur Marc CHOUCAVY, Monsieur Jean-Louis CLAUSTRE, Monsieur Christian RESSEGUIER, Monsieur Christian TOURAILLES, Madame Rosy FAUCET, Monsieur Christian PERSIN, Monsieur Bernard BRIANE et Monsieur Pierre FAURE ;
- en qualité de membres suppléants : Monsieur Jacques GAURAN, Monsieur Laurent MERCY, Madame Françoise MILLAN et Monsieur Jean-Pascal COMMENGE.

Article 7 : Siège de l'enquête publique unique
Le siège de l'enquête publique est le siège de Toulouse Métropole, 6, rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo).

Article 8 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête publique unique et avoir accès aux registres d'enquête
Le dossier d'enquête est consultable en version informatique sur le site internet de Toulouse Métropole (*https://metropole.toulouse.fr/mon-environnement/logement-et-urbanisme/urbanisme/le-plui-h*) et sur celui du registre dématérialisé (*www.registre-numerique.fr/plui-h-toulouse-metropole*) accessibles 7j/7j et 24h/24h pendant la durée de l'enquête.

Un accès gratuit au dossier est garanti sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de Toulouse Métropole 6, rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo) du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête en version papier accompagné d'un registre d'enquête papier établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, par un membre de la commission d'enquête sera mis à la disposition du public, pendant la durée de l'enquête, dans 12 lieux aux jours et heures habituels d'ouverture au public des services concernés comme suit :

- au siège de l'enquête publique à Toulouse Métropole, 6, rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo) ;
- au service urbanisme de la mairie de Balma, 24 avenue des Arènes, 31130 Balma ;
- à la mairie de Blagnac, Hôtel de Ville, 1 Place des Arts, 31700 Blagnac ;

- à la mairie de Colomiers, 1 place Alex Raymond, 31770 Colomiers ;
- au service urbanisme de la mairie de Cugnaux, 1 rue Vincent Auriol, 31270 Cugnaux;
- à la mairie de Gratentour, 1 et 5 rue Cayssials, 31150 Gratentour ;
- à la mairie de Launaguet, 95 chemin des Combes, 31140 Launaguet ;
- à la mairie de Lespinasse, Place de l'Occitanie, 31150 Lespinasse ;
- à la mairie de Mondonville, 15 avenue de la République, 31700 Mondonville ;
- à la mairie de Mons, place de la Mairie, 31280 Mons ;
- à la mairie de l'Union, 6 bis avenue des Pyrénées, 31240 l'Union ;
- au centre technique municipal de la mairie de Saint-Orens de Gameville, 10 rue du Négoce, 31650 Saint-Orens de Gameville.

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou durant celle-ci, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Président de Toulouse Métropole.

Article 9 : Lieux, jours et heures où la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public

La commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences qu'elle tiendra sur site ou en visiopermanence avec certains créneaux sur rendez-vous à réserver sur le registre dématérialisé :

■ **à Toulouse Métropole, 6, rue René Leduc – BP 35821, 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), aux jours et heures suivants :**

- Jeudi 02 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 (sur rendez-vous de 9h00 à 11h00) ;
- Jeudi 09 janvier 2025 de 12h00 à 15h00 (sur rendez-vous de 12h00 à 14h00) ;
- Vendredi 17 janvier 2025 de 10h00 à 13h00 (sur rendez-vous de 10h00 à 12h00) et de 15h00 à 18h00 (sur rendez-vous de 15h00 à 17h00) ;
- Mercredi 22 janvier 2025 de 15h00 à 18h00 (sur rendez-vous de 15h00 à 17h00) avec la présence d'un interprète en langue des signes française (LSF) ;
- Jeudi 30 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 (sur rendez-vous de 9h00 à 11h00) ;
- Mercredi 05 février 2025 de 9h00 à 12h00 (sur rendez-vous de 9h00 à 11h00) et de 14h00 à 17h00 (sur rendez-vous de 14h00 à 16h00) ;
- Lundi 10 février 2025 de 9h00 à 12h00 (sur rendez-vous de 9h00 à 11h00) avec la présence d'un interprète en langue des signes française (LSF) et de 15h00 à 18h00 (sur rendez-vous de 15h00 à 17h00) ;
- Jeudi 13 février 2025 de 9h00 à 12h00.

■ **à la mairie de Balma, service urbanisme, 24 avenue des Arènes, 31130 Balma, aux jours et heures suivants :**

- Jeudi 02 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 (sur rendez-vous de 9h00 à 11h00) ;
- Jeudi 23 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 (sur rendez-vous de 14h00 à 16h00) ;

- Mercredi 29 janvier 2025 de 10h30 à 13h30 (sur rendez-vous de 10h30 à 12h30) ;
- Lundi 03 février 2025 de 10h00 à 13h00 (sur rendez-vous de 10h00 à 12h00) ;
- Lundi 10 février 2025 de 10h00 à 13h00.

■ **à la Mairie de Blagnac, 1 place des Arts, 31700 Blagnac, aux jours et heures suivants :**
- Jeudi 02 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 (sur rendez-vous de 9h00 à 11h00) ;
- Vendredi 10 janvier 2025 de 15h00 à 18h00 (sur rendez-vous de 15h00 à 17h00) ;
- Samedi 01 février 2025 de 9h00 à 12h00 (sur rendez-vous de 9h00 à 11h00) ;
- Vendredi 07 février 2025 de 14h00 à 17h00 (sur rendez-vous de 14h00 à 16h00) ;
- Jeudi 13 février 2025 de 9h00 à 12h00.

■ **à la mairie de Colomiers, 1 place Alex Raymond, 31770 Colomiers, aux jours et heures suivants :**
- Vendredi 10 janvier 2025 de 10h00 à 13h00 (sur rendez-vous de 10h00 à 12h00) ;
- Mercredi 15 janvier 2025 de 09h00 à12h00 (sur rendez-vous de 9h00 à 11h00) ;
- Lundi 20 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 (sur rendez-vous de 14h00 à 16h00) ;
- Vendredi 07 février 2025 de 9h00 à 12h00 (sur rendez-vous de 9h00 à 11h00) ;
- Lundi 10 février 2025 de 10h00 à 13h00.

■ **à la salle Albert Camus, 1 place de la République, 31270 Cugnaux aux jours et heures suivants :**
- Mardi 07 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 (sur rendez-vous de 9h00 à 11h00) ;
- Vendredi 17 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 (sur rendez-vous de 9h00 à 11h00);
- Lundi 20 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 (sur rendez-vous de 9h00 à 11h00) ;
- Jeudi 06 février 2025 de 9h00 à 12h00 (sur rendez-vous de 9h00 à 11h00) ;
- Lundi 10 février 2025 de 15h00 à 18h00.

■ **à la mairie de Gratentour, 1 et 5 rue Cayssials, 31150 Gratentour aux jours et heures suivants :**
- Lundi 6 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 (sur rendez-vous de 14h00 à 16h00) ;
- Mercredi 22 janvier 2025 de 9h00 à12h00 (sur rendez-vous de 9h00 à 11h00) ;
- Mardi 28 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 (sur rendez-vous de 14h00 à 16h00) ;
- Lundi 03 février 2025 de 9h00 à 12h00 (sur rendez-vous de 9h00 à 11h00) ;
- Mardi 11 février 2025 de 14h00 à 17h00.

■ **à la mairie de Launaguet, 95 chemin des Combes, 31140 Launaguet aux jours et heures suivants :**
- Lundi 06 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 (sur rendez-vous de 9h00 à 11h00) ;
- Vendredi 17 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 (sur rendez-vous de 9h00 à 11h00) ;
- Mercredi 22 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 (sur rendez-vous de 14h00 à 16h00) ;
- Samedi 08 février 2025 de 9h30 à 12h15 (sur rendez-vous de 9h30 à 11h30) ;
- Jeudi 13 février 2025 de 9h00 à 12h00.

■ **à la mairie de Lespinasse, Place de l'Occitanie, 31150 Lespinasse aux jours et heures suivants :**
- Jeudi 02 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 (sur rendez-vous de 9h00 à 11h00) ;
- Vendredi 17 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 (sur rendez-vous de 14h00 à 16h00) ;
- Mardi 28 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 (sur rendez-vous de 9h00 à 11h00) ;
- Lundi 03 février 2025 de 14h00 à 17h00 (sur rendez-vous de 14h00 à 16h00) ;

- Mardi 11 février 2025 de 9h00 à 12h00.

■ **à la mairie de Mondonville, 15 avenue de la République, 31700 Mondonville aux jours et heures suivants :**
- Mardi 07 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 (sur rendez-vous de 14h00 à 16h00) ;
- Mercredi 15 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 (sur rendez-vous de 14h00 à 16h00) ;
- Mercredi 22 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 (sur rendez-vous de 9h00 à 11h00) ;
- Jeudi 30 janvier 2025 de 14h30 à 17h30 (sur rendez-vous de 14h30 à 16h30) ;
- Jeudi 6 février 2025 de 14h00 à 17h00.

■ **à la mairie de Mons, place de la mairie, 31280 Mons, aux jours et heures suivants :**
- Mercredi 08 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 (sur rendez-vous de 14h00 à 16h00) ;
- Mercredi 15 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 (sur rendez-vous de 9h00 à 11h00) ;
- Mercredi 29 janvier 2025 de 15h00 à 18h00 (sur rendez-vous de 15h00 à 17h00) ;
- Lundi 03 février 2025 de 15h00 à 18h00 (sur rendez-vous de 15h00 à 17h00) ;
- Lundi 10 février 2025 de 14h30 à 17h30.

■ **à la mairie de Saint-Orens de Gameville, 31650 Saint-Orens de Gameville, aux jours et heures suivants :**
- au centre technique municipal, 10 rue du Négoce :
- Mercredi 08 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 (sur rendez-vous de 9h00 à 11h00) ;
- Mercredi 15 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 (sur rendez-vous de 14h00 à 16h00) ;
- Jeudi 23 janvier 2025 de 9h30 à 12h30 (sur rendez-vous de 9h30 à 11h30) ;
- Jeudi 13 février 2025 de 9h00 à 12h00.

- à l'Hôtel de Ville, 46 avenue de Gameville :
- Samedi 01 février 2025 de 9h00 à 12h00 (sur rendez-vous de 9h00 à 11h00).

■ **à la mairie de l'Union, 6 bis, avenue des Pyrénées, 31240 l'Union aux jours et heures suivants :**
- Mardi 28 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 (sur rendez-vous de 9h00 à 11h00) ;
- Lundi 03 février 2025 de 14h00 à 17h00.

■ **en visiopermanence (visioconférence) avec prise de rendez-vous obligatoire :**
- Vendredi 10 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- Samedi 18 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- Samedi 25 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- Lundi 27 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- Samedi 08 février 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- Mardi 11 février 2025 de 9h00 à 12h00.

La prise de rendez-vous se fait en ligne sur le registre numérique à l'adresse suivante : *www.registre-numerique.fr/plui-h-toulouse-metropole*

Article 10 : Autres modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions et modalités de leur communication
Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :
- sur le registre dématérialisé sécurisé accessible 7j/7 et 24h/24 *www.registre-numerique.fr/plui-h-toulouse-metropole* ou via le site internet de Toulouse Métropole *https://metropole.toulouse.fr/mon-environnement/logement-et-urbanisme/urbanisme/le-plui-h* ;

- sur les **registres d'enquête papiers** établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par un membre de la commission d'enquête, mis à sa disposition aux jours et heures habituels d'ouverture au public, dans les 12 lieux fixés à l'article 8 précédent ;
- par **voie postale**, au siège de l'enquête, en adressant un courrier au président de la commission d'enquête du PLUi-H à Toulouse Métropole, Service de la Planification Urbaine, 6, rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, à faire parvenir pendant la durée de l'enquête, le cachet de la Poste faisant foi ;
- par **courrier électronique** à l'adresse suivante : *plui-h-toulouse-metropole@mail.registre-numerique.fr*

Le public aura accès au poste informatique mentionné à l'article 8 mis à disposition à Toulouse Métropole, afin de transmettre ses observations par courrier électronique ou sur le registre dématérialisé sécurisé.

Les observations et propositions écrites et orales du public seront également reçues par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures fixés à l'article 9 ci-dessus.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations et propositions écrites reçues par les membres de la commission d'enquête au cours des permanences fixées à l'article 9 ci-dessus sont consultables de manière informatique au siège de l'enquête.

Les observations et propositions formulées par le public selon les différentes modalités mises en place (registre dématérialisé sécurisé, registres papiers, courriers électroniques, courriers papiers, observations écrites reçues par la commission d'enquête) seront mises en ligne régulièrement et accessibles sur le registre dématérialisé (*www.registre-numerique.fr/plui-h-toulouse-metropole*)pour être consultables par le public.

Pendant toute la durée de l'enquête publique unique, les observations du public sont communicables par Toulouse Métropole, aux frais de la personne qui en fait la demande.
Les modalités de communication des observations du public exposées ci-dessus sont ouvertes pendant la durée de l'enquête mentionnée à l'article 2 du présent arrêté. Les observations et propositions reçues après le 13 février 2025 à 12h00 ne pourront pas être prises en considération par la commission d'enquête.

Article 11 : Publicité de l'enquête publique unique

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.
Cet avis sera affiché notamment au siège de Toulouse Métropole, dans les mairies des communes membres de Toulouse Métropole et sur différents emplacements sur le territoire métropolitain 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.
L'avis au public sera également publié sur le site internet de Toulouse Métropole : *www.metropole.toulouse.fr*
Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Article 12 : Clôture des registres d'enquête publique unique

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, les registres déposés à Toulouse Métropole et dans les mairies de : Balma, Blagnac, Colomiers, Cugnaux, Gratentour, Launaguet, Lespinasse, Mondonville, Mons, Saint-Orens de Gameville et l'Union seront transmis sans délai au président de la commission d'enquête, et clos par lui.

Article 13 : Élaboration et remise du rapport et des conclusions de la commission d'enquête
Dans les huit jours de la réception des registres et des documents annexés, le président de la commission d'enquête rencontrera le responsable du projet pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, ce dernier disposant d'un délai de 15 jours pour produire ses observations.

La commission d'enquête établit un rapport unique qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête publique unique, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, en réponse aux observations du public.

La commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées et séparées pour chacun des projets en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

A défaut d'une demande motivée de report de délai adressée au président de Toulouse Métropole par le président de la commission d'enquête, cette dernière dispose d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, pour transmettre au président de Toulouse Métropole, le rapport et les conclusions motivées, ainsi que l'exemplaire du dossier d'enquête déposé au siège de l'enquête publique, accompagné des pièces annexées et des registres.
Le président de la commission d'enquête adressera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la présidente du tribunal administratif de Toulouse.

A la réception des conclusions de la commission d'enquête, le président de Toulouse Métropole, s'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer la présidente du tribunal administratif de Toulouse dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.
Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, la présidente du tribunal administratif de Toulouse dispose de quinze jours pour demander à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. En l'absence d'intervention de la part de la présidente du tribunal administratif de Toulouse dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée.

Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions de la commission d'enquête, la présidente du tribunal administratif de Toulouse peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure.
La commission d'enquête est tenue de remettre ses conclusions complétées au président de Toulouse Métropole et à la présidente du tribunal administratif de Toulouse dans un délai de quinze jours.

Article 14 : Lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commission d'enquête
Dès leur réception, le président de Toulouse Métropole adresse une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête à la Mairie de chacune des Communes où s'est déroulée l'enquête et au Préfet, pour y être tenue à disposition du public sans délai pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera également mise à disposition du public pendant 1 an au siège de Toulouse Métropole situé 6, rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse cedex 5, Service de la Planification Urbaine, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Le rapport et les conclusions seront en outre publiés sur le site internet de Toulouse Métropole et du registre dématérialisé, pour y être tenus à disposition du public durant 1 an.

Article 15 : Décision adoptée à l'issue de l'enquête publique unique
A l'issue de l'enquête, les projets de PLUi-H et de zonage d'assainissement éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête sont approuvés par délibération du Conseil de la Métropole à la majorité des suffrages exprimés.

Article 16 : Exécution du présent arrêté
Le président de la commission d'enquête et le président de Toulouse Métropole sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Toulouse Métropole - 6, rue René Leduc, BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 – et dans les mairies des communes membres de Toulouse Métropole, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Une copie du présent arrêté sera adressée au Préfet de la Haute-Garonne et aux maires des 37 communes membres de la Métropole.

Fait à Toulouse, le 22 NOV. 2024

La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU

Le Président de Toulouse Métropole
Atteste exécutoire le présent acte
- Reçu à la Préfecture le : 25 NOV. 2024
- Affiché au siège de Toulouse Métropole, le : 25 NOV. 2024
- Affiché en mairie, le : - 2 DEC. 2024
- Publié le : - 3 DEC. 2024

6 Publicité

6.1 Affiche format A2 sur fond jaune



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) ET REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DE TOULOUSE METROPOLE

Le président de Toulouse Métropole informe qu'une enquête publique unique relative aux projets d'élaboration du « Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) » et de révision du « zonage d'assainissement » de Toulouse Métropole, sera ouverte sur les 37 communes de la Métropole pour une durée de 43 jours consécutifs :

du jeudi 02/01/2025 (9h) au jeudi 13/02/2025 (12h) inclus

L'élaboration du PLUi-H vise à produire un document d'urbanisme et d'habitat applicable aux 37 communes qui composent la Métropole. La révision du zonage d'assainissement collectif des eaux usées vise à actualiser les documents communaux actuels au regard de l'évolution du territoire et à élaborer un document intercommunal en cohérence avec le projet de PLUi-H auquel il sera annexé après approbation.

Afin de conduire cette enquête unique, la présidente du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné **une commission d'enquête** composée ainsi qu'il suit :

- en qualité de président : **Jean-Louis DELJARRY,**
- en qualité de membres titulaires : **Marc CHOUCAVY, Jean-Louis CLAUSTRE, Christian RESSEGUIER, Christian TOURAILLES, Rosy FAUCET, Christian PERSIN, Bernard BRIANE et Pierre FAURE,**
- en qualité de membres suppléants : Jacques GAURAN, Laurent MERCY, Françoise MILLAN et Jean-Pascal COMMENGE.

Les deux projets soumis à enquête publique ont fait chacun l'objet d'une évaluation environnementale transmise pour avis à l'autorité environnementale. L'évaluation, son résumé non technique, l'avis de l'autorité environnementale ainsi que la réponse écrite de Toulouse Métropole figurent pour chaque projet dans le dossier soumis à enquête.

Le dossier d'enquête publique unique du projet d'élaboration du PLUi-H et de révision du zonage d'assainissement est consultable :

- en version informatique sur le site Internet de Toulouse Métropole ***https://metropole.toulouse.fr/mon-environnement/logement-et-urbanisme/urbanisme/le-plui-h***, et sur celui du registre dématérialisé ***www.registre-numerique.fr/plui-h-toulouse-metropole*** ;
- en version papier au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à Toulouse (Métro ligne A - station Marengo) et dans les mairies de Balma (service urbanisme), Blagnac, Colomiers, Cugnaux (service urbanisme), Gratentour, Launaguet, Lespinasse, Mondonville, Mons, Saint-Orens-de-Gameville (centre technique municipal) et L'Union aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Un accès gratuit au dossier est garanti sur un poste informatique mis à disposition du public, au siège de Toulouse Métropole du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur le **registre dématérialisé** accessible 7j/7 et 24h/24 ***www.registre-numerique.fr/plui-h-toulouse-metropole*** ou via le site internet de Toulouse Métropole ***www.metropole.toulouse.fr***,
- sur les **registres d'enquête papiers** établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par un membre de la commission d'enquête, mis à sa disposition au siège de Toulouse Métropole et dans les mairies de Balma (service urbanisme), Blagnac, Colomiers, Cugnaux (service urbanisme), Gratentour, Launaguet, Lespinasse, Mondonville, Mons, Saint-Orens-de-Gameville (centre technique municipal) et L'Union aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- par **voie postale** au siège de l'enquête en adressant un courrier au président de la commission d'enquête à Toulouse Métropole, Service Planification Urbaine, 6, rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, à faire parvenir avant la fin de l'enquête publique,
- par **courrier électronique** à l'adresse suivante : ***plui-h-toulouse-metropole@mail.registre-numerique.fr***

La commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, lors de permanences sur site ou en visiopermanence avec certains créneaux sur rendez-vous à réserver sur le registre numérique et dont les modalités sont détaillées ci-après (*) :

à Toulouse Métropole au 6, rue René Leduc 31500 Toulouse (Métro ligne A - station Marengo) :

- Jeudi 02/01/2025 ..... de 9h00 à 12h00
- Jeudi 09/01/2025 ..... de 12h00 à 15h00
- Vendredi 17/01/2025 ..... de 10h00 à 13h00 ..... et de 15h00 à 18h00
- Mercredi 22/01/2025 ..... de 15h00 à 18h00 *en présence d'un traducteur langue des signes français (LSF)*
- Jeudi 30/01/2025 ..... de 9h00 à 12h00
- Mercredi 05/02/2025 ..... de 9h00 à 12h00 ..... et de 14h00 à 17h00
- Lundi 10/02/2025 ..... de 9h00 à 12h00 *en présence d'un traducteur langue des signes français (LSF)* ..... et de 15h00 à 18h00
- Jeudi 13/02/2025 ..... de 9h00 à 12h00

à la mairie de Balma - Service Urbanisme, 24 avenue des Arènes :

- Jeudi 02/01/2025 ..... de 9h00 à 12h00
- Jeudi 23/01/2025 ..... de 14h00 à 17h00
- Mercredi 29/01/2025 ..... de 10h30 à 13h30
- Lundi 03/02/2025 ..... de 10h00 à 13h00
- Lundi 10/02/2025 ..... de 10h00 à 13h00

à la mairie de Blagnac, 1 place des Arts :

- Jeudi 02/01/2025 ..... de 9h00 à 12h00
- Vendredi 10/01/2025 ..... de 15h00 à 18h00
- Samedi 01/02/2025 ..... de 9h00 à 12h00
- Vendredi 07/02/2025 ..... de 14h00 à 17h00
- Jeudi 13/02/2025 ..... de 9h00 à 12h00

à la mairie de Colomiers, 1 place Alex Raymond :

- Vendredi 10/01/2025 ..... de 10h00 à 13h00
- Mercredi 15/01/2025 ..... de 09h00 à12h00
- Lundi 20/01/2025 ..... de 14h00 à 17h00
- Vendredi 07/02/2025 ..... de 9h00 à 12h00
- Lundi 10/02/2025 ..... de 10h00 à 13h00

à la mairie de Cugnaux - Salle Albert Camus, 1 place de la République :

- Mardi 07/01/2025 ..... de 9h00 à 12h00
- Vendredi 17/01/2025 ..... de 9h00 à 12h00
- Lundi 20/01/2025 ..... de 9h00 à 12h00
- Jeudi 06/02/2025 ..... de 9h00 à 12h00
- Lundi 10/02/2025 ..... de 15h00 à 18h00

à la mairie de Gratentour, 1 et 5 rue Cayssials :

- Lundi 06/01/2025 ..... de 14h00 à 17h00
- Mercredi 22/01/2025 ..... de 9h00 à12h00
- Mardi 28/01/2025 ..... de 14h00 à 17h00
- Lundi 03/02/2025 ..... de 9h00 à 12h00
- Mardi 11/02/2025 ..... de 14h00 à 17h00

à la mairie de Launaguet, 95 chemin des Combes :

- Lundi 06/01/2025 ..... de 9h00 à 12h00
- Vendredi 17/01/2025 ..... de 9h00 à 12h00
- Mercredi 22/01/2025 ..... de 14h00 à 17h00
- Samedi 08/02/2025 ..... de 9h30 à 12h15
- Jeudi 13/02/2025 ..... de 9h00 à 12h00

à la mairie de Lespinasse, Place de l'Occitanie :

- Jeudi 02/01/2025 ..... de 9h00 à 12h00
- Vendredi 17/01/2025 ..... de 14h00 à 17h00
- Mardi 28/01/2025 ..... de 9h00 à 12h00
- Lundi 03/02/2025 ..... de 14h00 à 17h00
- Mardi 11/02/2025 ..... de 9h00 à 12h00

à la mairie de Mondonville, 15 avenue de la République :

- Mardi 07/01/2025 ..... de 14h00 à 17h00
- Mercredi 15/01/2025 ..... de 14h00 à 17h00
- Mercredi 22/01/2025 ..... de 9h00 à 12h00
- Jeudi 30/01/2025 ..... de 14h30 à 17h30
- Jeudi 6/02/2025 ..... de 14h00 à 17h00

à la mairie de Mons, place de la mairie :

- Mercredi 08/01/2025 ..... de 14h00 à 17h00
- Mercredi 15/01/2025 ..... de 9h00 à 12h00
- Mercredi 29/01/2025 ..... de 15h00 à 18h00
- Lundi 03/02/2025 ..... de 15h00 à 18h00
- Lundi 10/02/2025 ..... de 14h30 à 17h30

à la mairie de Saint-Orens-de-Gameville

- au centre technique municipal, 10 rue du Négoce :

- Mercredi 08/01/2025 ..... de 9h00 à 12h00
- Mercredi 15/01/2025 ..... de 14h00 à 17h00
- Jeudi 23/01/2025 ..... de 9h30 à 12h30
- Jeudi 13/02/2025 ..... de 9h00 à 12h00

- à l'Hôtel de Ville, 46 avenue de Gameville :

- Samedi 01/02/2025 ..... de 9h00 à 12h00

à la mairie de l'Union, 6 bis, avenue des Pyrénées :

- Mardi 28/01/2025 ..... de 9h00 à 12h00
- Lundi 03/02/2025 ..... de 14h00 à 17h00

en visiopermanence (visioconférence) :

- Vendredi 10/01/2025 ..... de 9h00 à 12h00
- Samedi 18/01/2025 ..... de 9h00 à 12h00
- Samedi 25/01/2025 ..... de 9h00 à 12h00
- Lundi 27/01/2025 ..... de 9h00 à 12h00
- Samedi 08/02/2025 ..... de 9h00 à 12h00
- Mardi 11/02/2025..... de 9h00 à 12h00

(*) - ***Les visiopermanences nécessitent obligatoirement une prise de rendez-vous,***
- ***Les permanences sur site seront sur rendez-vous les 2 premières heures de chaque permanence et sans rendez-vous la dernière heure,***
- ***La dernière permanence sur chaque site est sans rendez-vous,***
- ***L'organisation des rendez-vous et les modalités d'inscription sont précisées sur le site du registre numérique : www.registre-numerique.fr/plui-h-toulouse-metropole.***

Au terme de l'enquête, le rapport unique et les conclusions motivées séparées pour chacun des projets remis par la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public au siège de Toulouse Métropole et sur le site Internet de Toulouse Métropole ***www.metropole.toulouse.fr*** pendant 1 an. Les projets de PLUi-H et de zonage d'assainissement éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête seront approuvés par délibération du Conseil de la Métropole à la majorité des suffrages exprimés.

toulouse métropole

Pour plus d'informations,
Scannez le QR Code

Toulouse Métropole
6, rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.metropole.toulouse.fr

6.2 Quelques photos prises par les commissaires enquêteurs

Quelques photos prises à l'occasion des permanences



Mairie de Mons



Mairie de Saint Orens



Services techniques Balma



Aussonne Jean-Moulin



L'Union route de Bessières



Colomiers Allée Magre



Tournefeuille Doumergue



Saint Jean Ecole



Toulouse Bd de Suisse

7 Consultation Pole National des Opérations Aéroportées

Courriers de la commission d'enquête conformément aux prescriptions de l'article R123-16 du code de l'environnement

7.1 Général commandant la zone défense et sécurité Sud

Enquête publique portant sur
l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal valant Programme Local
de l'Habitat (PLUi-H) et révision du Zonage
d'Assainissement de Toulouse Métropole

le 2 janvier 2025

Le président de la commission d'enquête

à

Monsieur le général commandant la zone de défense
et de sécurité Sud
Caserne Audeoud
111 Avenue de la Corse 13007 MARSEILLE

Objet : Complément d'information au profit de la commission d'enquête concernant le Pôle National des Opérations Aéroportées (PNOAP)
Référence : décision n° E 24000080/31 en date du 26/06/2024 du tribunal administratif de TOULOUSE
Pièce jointe : Arrêté d'enquête publique

Mon général ;

Par courrier de référence, le tribunal administratif de TOULOUSE m'a désigné pour présider la commission d'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme de l'Habitat (PLUi-H) couvrant le territoire des 37 communes membres de Toulouse Métropole.

Après lecture du dossier d'enquête, je souhaite recueillir votre avis sur le classement de zonage actuellement prévu sur les emprises concernées par le PNOAP et plus particulièrement le zonage de la parcelle 841 AO 0049 ainsi que la liste des « emprises militaires opérationnelles » susceptibles de bénéficier d'un zonage particulier[1].
Une réponse de votre part comprenant notamment des informations relatives aux mesures prévues dans le cadre de la démarche Éviter Réduire Compenser (ERC) m'obligerait.

L'ensemble du dossier d'enquête publique est disponible sur le registre dématérialisé accessible en permanence (7jours/7 et 2'h/24) à l'adresse suivante :
www.registre-numérique.fr/plui-h-toulouse-métropole
Je saisis également, par un courrier séparé, le général commandant la 11° brigade parachutiste (11° BP) aux fins de mieux comprendre les impacts opérationnels de ce projet sur les armées.

[1] Les informations complémentaires sont disponibles dans la lettre en date du 03/10/2024 adressé par M le préfet de la région Occitanie à M le président de Toulouse métropole qui figure dans le dossier d'enquête publique.

Votre participation à ce processus ultime de consultation du public, avant l'approbation du PLUi H par Toulouse Métropole, peut être transmise avant la date de clôture de l'enquête (jeudi 13/02/2024 à 12h00) par les moyens suivants :
Par courrier adressé à :

Monsieur le président de la commission d'enquête
Toulouse Métropole, service planification urbaine,
6 rue René LEDUC BP 35821
31505 Toulouse Cedex 5

Par voie électronique à l'adresse courriel suivante :

plui-h-toulouse-metropole@mail.registre-numerique.fr

Par dépôt d'une contribution sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante :

www.registre-numérique.fr/plui-h-toulouse-métropole

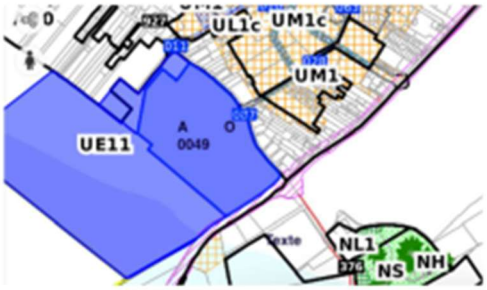
Par dépôt d'une contribution lors d'une des permanences ou visio-permanences dont le détail figure dans l'arrêté d'enquête joint à cette lettre.

Vous remerciant de votre contribution à cette enquête publique je vous prie de recevoir, mon général, mes salutations respectueuses.

Le président de la commission d'enquête

Jean-Louis DELJARRY

Plan de la parcelle 841A049 Commune de Toulouse



Copie à :

M le général commandant la 11° brigade parachutiste
Quartier Balma Ballon
BP 45017
31032 Toulouse Cedex5

7.2 Général Commandant la 11° brigade parachutiste Balma Ballon :

Enquête publique portant sur
l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal valant Programme Local
de l'Habitat (PLUi-H) et révision du Zonage
d'Assainissement de Toulouse Métropole

le 02 janvier 2025

Le président de la commission d'enquête

à

Monsieur le général commandant la
11° brigade parachutiste
Quartier Balma Ballon
BP 45017
31032 Toulouse Cedex5

Objet : Complément d'information au profit de la commission d'enquête concernant le pôle national des opérations aéroportées (PNOAP)
Référence : décision n° E 24000080/31 en date du 26/06/2024 du tribunal administratif de TOULOUSE
Pièce jointe : Arrêté d'enquête publique

Mon général ;

Par courrier de référence, le tribunal administratif de TOULOUSE m'a désigné pour présider la commission d'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H) couvrant le territoire des 37 communes membres de Toulouse métropole.

Après lecture du dossier d'enquête, je souhaite recueillir votre avis sur le PNOAP et plus particulièrement les impacts opérationnels de ce projet.
L'ensemble du dossier d'enquête publique est disponible sur le registre dématérialisé accessible en permanence (7jours/7 et 2'h/24) à l'adresse suivante :
www.registre-numérique.fr/plui-h-toulouse-métropole

Je saisis également, par un courrier séparé, le général commandant la zone de défense et de sécurité Sud aux fins de mieux comprendre les aspects organiques liés à ce projet des armées.

Votre participation à ce processus ultime de consultation du public, avant l'approbation du PLUi H par Toulouse Métropole, peut être transmise avant la date de clôture de l'enquête (jeudi 13/02/2024 à 12h00) par les moyens suivants :
Par courrier adressé à :

Monsieur le président de la commission d'enquête
Toulouse Métropole, service planification urbaine,
6 rue René LEDUC BP 35821
31505 Toulouse Cedex 5

Par voie électronique à l'adresse courriel suivante :

plui-h-toulouse-metropole@mail.registre-numerique.fr

Par dépôt d'une contribution sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante :

www.registre-numérique.fr/plui-h-toulouse-métropole

Par dépôt d'une contribution lors d'une des permanences ou visio-permanences dont le détail figure dans l'arrêté d'enquête joint à cette lettre.

Vous remerciant de votre contribution à cette enquête publique je vous prie de recevoir, mon général, mes salutations respectueuses.

Le président de la commission d'enquête



Jean-Louis DELJARRY

Copie à :

M le général commandant la zone de défense et de sécurité Sud
Caserne Audeoud
111 Avenue de la Corse 13007 MARSEILLE

8 Registre numérique

8.1 Tableau de bord des contributions



8.2 Provenance des contributions

Le registre numérique a enregistré les provenances des 3231 contributions

