

ENQUÊTE PUBLIQUE
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant
programme local de l'Habitat
PLUi-H
de Toulouse Métropole (37 communes)

Tome 2 : conclusions motivées

Volume 1

du 30 mars 2018 à 9 h au 17 mai 2018 à 17 h



- Tome 1 : rapport (8 volumes)**
- Chapitre 1 : déroulement de l'enquête (volume 1)**
- Chapitre 2 : examen des observations recueillies (volumes 2 à 8)**
 - Tome 2 : conclusions motivées (1 volume)**
- Conclusions sur le déroulé de l'enquête**
- Conclusions motivées sur le projet PLUi-H**
- Tome 3 : annexes (2 volumes)**

Page vierge

Sommaire du rapport d'enquête

1	CONCLUSIONS MOTIVÉES SUR LE DÉROULÉ DE L'ENQUÊTE.....	13
1.1	Généralités	15
1.2	Préparation de l'enquête publique	15
1.3	Tenue de l'enquête	17
1.4	Après l'enquête : analyse et avis.....	19
1.5	Avis sur le déroulement de l'enquête	20
2	CONCLUSIONS MOTIVÉES SUR LE PLUI-H	21
2.1	Avis sur le projet	23
2.1.1	Généralités	23
2.1.2	La trame verte et bleue – les continuités écologiques	24
2.1.3	Expansion urbaine – densification.....	25
2.1.4	Habitat	27
2.1.5	Déplacements - Stationnements.....	28
2.1.6	Les outils de protection du patrimoine et de la nature.....	28
2.1.7	Servitudes - OAP	29
2.1.8	Règlement.....	29
2.1.9	MRAe	30
2.1.10	SCoT - SMEAT	32
2.1.11	PPA, PPC, communes membres.....	32
2.2	Avis sur les éléments du bilan	33
2.3	Avis global de la commission d'enquête.....	37
2.4	Réserves et recommandations.....	38
2.4.1	Toulouse Métropole, généralités (TM).....	38
2.4.2	Commune d'Aigrefeuille (AF)	42
2.4.3	Commune d'Aucamville (AC)	42
2.4.4	Commune d'Aussonne (AS).....	42
2.4.5	Commune de Balma (BA)	43
2.4.6	Commune de Beaupuy (BY)	43
2.4.7	Commune de Beauzelle (BE)	43
2.4.8	Commune de Blagnac (BC).....	44
2.4.9	Commune de Brax (BX).....	44
2.4.10	Commune de Bruguières (BS).....	44
2.4.11	Commune de Castelginest (CT)	45
2.4.12	Commune de Colomiers (CS).....	45
2.4.13	Commune de Cornebarrieu (CU)	46
2.4.14	Commune de Cugnaux (CX)	46

2.4.15	Commune de Drémil-Lafage (DL)	46
2.4.16	Commune de Fenouillet (FT)	47
2.4.17	Commune de Flourens (FS)	47
2.4.18	Commune de Fonbeauzard (FD)	47
2.4.19	Commune de Gagnac-sur-Garonne (GG)	48
2.4.20	Commune de Gratentour (GR)	48
2.4.21	Commune de Launaguet (LT)	48
2.4.22	Commune de Lespinasse (LE)	49
2.4.23	Commune de Mondonville (MV)	49
2.4.24	Commune de Mondouzil (ML)	49
2.4.25	Commune de Mons (MS)	49
2.4.26	Commune de Montrabé (MB)	50
2.4.27	Commune de Pibrac (PC)	50
2.4.28	Commune de Pin-Balma (PB)	50
2.4.29	Commune de Quint-Fonsegrives (QF)	50
2.4.30	Commune de Saint-Alban (SA)	51
2.4.31	Commune de Saint-Jean (SN)	51
2.4.32	Commune de Saint-Jory (SY)	52
2.4.33	Commune de Saint-Orens (SO)	52
2.4.34	Commune de Seilh (SH)	53
2.4.35	Commune de Toulouse secteur T1 (T1)	53
2.4.36	Commune de Toulouse secteur T2 (T2)	54
2.4.37	Commune de Toulouse secteur T3 (T3)	54
2.4.38	Commune de Toulouse secteur T4 (T4)	56
2.4.39	Commune de Toulouse secteur T5 (T5)	56
2.4.40	Commune de Toulouse secteur T6 (T6)	57
2.4.41	Commune de Tournefeuille (TF)	59
2.4.42	Commune de L'Union (UN)	60
2.4.43	Commune de Villeneuve-Tolosane (VT)	60
2.5	Annexe : tableaux observations et rapport	62

Glossaire

ANC : assainissement individuel (non collectif)
 AUAT : Agence d'Urbanisme de l'Aire Toulousaine
 AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
 BUN : Boulevard Urbain Nord
 CA : Chambre d'Agriculture de Haute Garonne
 CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
 CE : Commission d'Enquête
 CRHH : Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
 CRPS : Commission Régionale du Patrimoine et des Sites
 DOO : Document d'Orientation et d'Objectifs
 DPU : Droit de Préemption Urbain
 DREAL : Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement
 EBC : Espace Boisé Classé
 ER : Emplacement Réservé
 EVP : Espace Vert Protégé
 GAT : Grande Agglomération Toulousaine
 MRAe : Mission Régionale d'Autorité Environnementale
 OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation
 PADD : Programme d'Aménagement et Développement Durables
 PAE : Programme d'Aménagement d'Ensemble
 PEB : Plan d'Exposition au Bruit
 PDU : Plan de Déplacement Urbain
 PLH : Programme Local de l'Habitat
 PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal
 PMR : Personnes à Mobilité Réduite
 POA : Programme d'Orientations et d'Actions
 PPA : Personnes Publiques Associées
 PPC : Personnes Publiques Consultées
 PPRi : Plan de Prévention des Risques inondation
 PUP : Projet Urbain Partenarial
 QPV : Quartier Politique de Ville
 RLPi : Règlement Local de Publicité intercommunal
 RdP : Rapport de Présentation
 RP : Responsable du Projet
 SCoT : Schéma de Cohérence Territorial
 SDAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
 SEP : Servitude pour Équipement Public
 SMEA : Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement
 SMEAT : Syndicat Mixte d'Études pour entreprendre et mettre en œuvre le SCoT de l'Agglomération Toulousaine
 SPR : Site Patrimonial Remarquable
 SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
 SRCAE : Schéma Régional Climat Air Énergie
 SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique
 STECAL : Secteur de Taille et de Capacité Limitées

TA : Tribunal Administratif de Toulouse
TAM : Taxe d'Aménagement Majorée
TCSP : Transport en Commun en Site Propre
TM : Toulouse Métropole
TUS : Téléphérique Urbain Sud
TVB : Trame Verte et Bleue
UDAP : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
ZAC : Zone d'Aménagement Concerté
ZAD : Zone d'Aménagement Différé
ZAP : Zone Agricole Protégée
ZPF : Zones de Protection Futures

Les 37 communes de Toulouse Métropole (TM)

Commune	Sigle	N°		Commune	Sigle	N°
Aigrefeuille	AF	1		Launaguet	LT	20
Aucamville	AC	2		Lespinasse	LE	21
Aussonne	AS	3		Mondonville	MV	22
Balma	BA	4		Mondouzil	ML	23
Beaupuy	BY	5		Mons	MS	24
Beauzelle	BE	6		Montrabé	MB	25
Blagnac	BC	7		Pibrac	PC	26
Brax	BX	8		Pin-Balma	PB	27
Bruguières	BS	9		Quint-Fonsegrives	QF	28
Castelginest	CT	10		Saint-Alban	SA	29
Colomiers	CS	11		Saint-Jean	SN	30
Cornebarrieu	CU	12		Saint-Jory	SY	31
Cugnaux	CX	13		Saint-Orens-de-Gameville	SO	32
Drémil-Lafage	DL	14		Seilh	SH	33
Fenouillet	FT	15		Toulouse	TL	34
Flourens	FS	16		Tournefeuille	TF	35
Fonbeauzard	FD	17		L'Union	UN	36
Gagnac-sur-Garonne	GG	18		Villeneuve-Tolosane	VT	37
Gratentour	GR	19				
Toulouse Métropole	TM					
Toulouse secteur 1	T1			Toulouse secteur 4	T4	
Toulouse secteur 2	T2			Toulouse secteur 5	T5	
Toulouse secteur 3	T3			Toulouse secteur 6	T6	

Page vierge

PREAMBULE

Enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole sur son territoire comportant les 37 communes : 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.

Par décision du président du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 24 novembre 2017, annexe 1, la commission d'enquête (CE) chargée de conduire cette enquête publique, est composée comme suit :

Président :	Christian BAYLE
Membres titulaires :	Christian LASSERRE
	Noëlle PAGES
	Jacques LEFEBVRE
	Jean-Jacques JONES
	Isabelle ROUSTIT
	Patrick LEGRAND
	Didier GUICHARD
	Jacques LEVERT

En concertation avec la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, Toulouse Métropole (TM) a fixé ses modalités pratiques par l'arrêté AGT-18-0034 du 27 février 2018 (annexe 2).

Le document établi par la commission d'enquête, suite à l'enquête publique en objet, est composé de 3 tomes. Le premier tome relate le déroulement de l'enquête, examine les observations recueillies et y répond. Un deuxième tome donne les conclusions motivées de la commission d'enquête et un troisième tome comporte les annexes. Compte tenu de l'ampleur du projet et du nombre d'observations les tomes sont eux-mêmes constitués de plusieurs volumes.

TOME 1 : rapport

Le tome 1 est constitué de 2 chapitres :

Chapitre 1 : relater le déroulement de l'enquête (tome 1 volume 1) :

- présenter l'objet de l'enquête,
- rendre compte de l'accomplissement des formalités de l'enquête,
- recenser les observations émises par le public.

Chapitre 2 : examiner les observations recueillies (tome 1 volume 2 à volume 8) :

- analyser le dossier et les observations du public sur le fond,
- formuler des questionnements, au responsable du projet, qui prennent en compte les observations du public, celles de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), celles des Personnes Publiques Associées (PPA), Consultées (PPC), celles des communes membres et celles résultant de la propre analyse du projet par la CE,
- analyser les éléments de réponse du responsable du projet pour chacun des points soulevés.

Dans ce chapitre :

- les observations du public relatives aux généralités pour l'ensemble de la métropole, les questions de la CE sur ces généralités et sur les points soulevés par les PPA, les PPC et les communes membres font l'objet du PV « TM » : volume 2 ;

- les observations du public relatives aux questions parcellaires (zonages, patrimoine, servitudes, OAP ...), regroupées par commune, font l'objet du PV XY, XY représentant le sigle de la commune, comme indiqué ci-avant. Elles sont réparties ainsi : volumes 3 et 4 (Toulouse par ses secteurs 1 à 3 puis 4 à 6), volume 5 (A à B compris), volume 6 (C à G compris), volume 7 (L à Q compris), volume 8 (S à V compris sauf Toulouse).

TOME 2 : conclusions motivées

Dans le tome 2, document séparé mais regroupé avec le rapport, la commission d'enquête formule ses conclusions motivées et ses avis sur le projet.

1 : conclusions motivées sur le déroulé de l'enquête.

2 : conclusions motivées sur le projet PLUi-H.

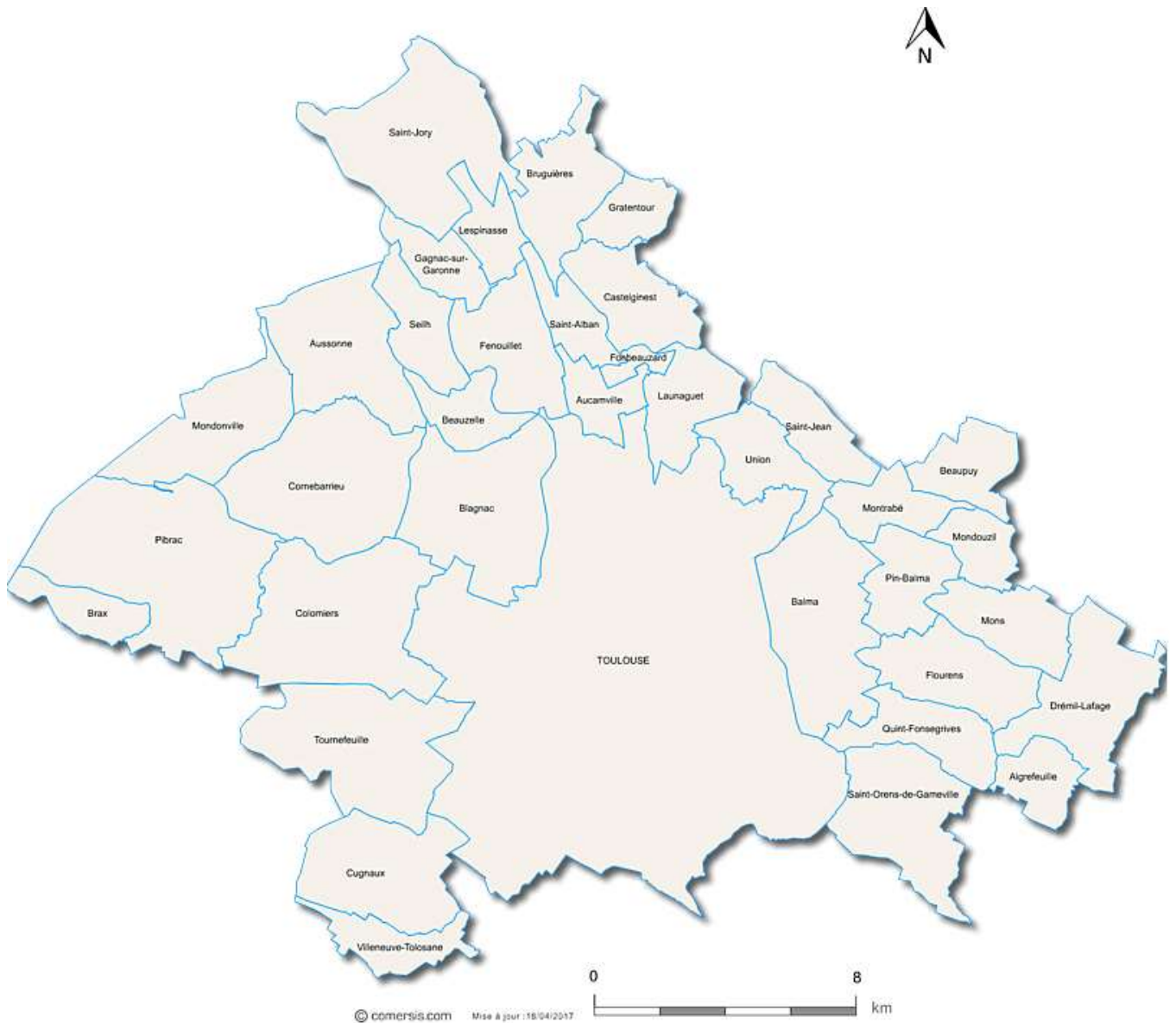
TOME 3 : annexes

Dans le tome 3, sont rassemblés les documents réglementaires fondamentaux dont notamment le procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête et le mémoire en réponse du responsable du projet.

Tome 3 - Volume 1 : pièces réglementaires relatives à l'enquête.

Tome 3 – Volume 2 : tableaux récapitulatifs des contributions du public.

Plan de TM



Toulouse Métropole en communes

Page vierge

1 CONCLUSIONS MOTIVÉES SUR LE DÉROULÉ DE L'ENQUÊTE

Page vierge

1.1 Généralités

Le projet objet de la présente enquête publique est l'élaboration du PLUi-H de Toulouse Métropole (TM) qui remplacera, après son adoption à l'issue de la présente enquête publique, les documents d'urbanisme (POS ou PLU) de ses 37 communes membres et le PLH actuellement en vigueur.

TM, qui est à la fois autorité compétente pour organiser l'enquête publique et responsable de ce projet, a prescrit cette élaboration le 9 avril 2015.

Le PADD a été adopté le 15 décembre 2016 et après la phase de concertation qui s'est déroulée du 9 avril 2015 au 31 mai 2017, le dossier du projet de PLUi-H a été arrêté le 3 octobre 2017. La concertation fut reconnue comme importante sur le plan quantitatif et positive sur le plan qualitatif « écoute des requêtes ».

La MRaE, les Personnes Publiques Associées (PPA) les Personnes publiques Consultées (PPC) et les Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole ont été alors consultés.

Les principaux textes régissant la présente enquête publique sont :

- les dispositions générales des enquêtes publiques du type « loi Bouchardeau » relevant du code de l'environnement au titre des articles L123-1-A à L123-19-8 , partie législative et R123-1 à R123-27, partie réglementaire.
- les dispositions du code de l'urbanisme au titre des articles L151-1 à L153-60 partie législative et R151-1 à R153-22 partie réglementaire.

Le projet doit également être compatible avec tous les documents supérieurs et notamment :

- le SCoT de la grande Agglomération Toulousaine,
- le PDU de la grande Agglomération Toulousaine.

1.2 Préparation de l'enquête publique

Par décision du président du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 24 novembre 2017, annexe 1, la commission d'enquête (CE) chargée de conduire cette enquête publique, est composée comme suit :

Président :	Christian BAYLE
Membres titulaires :	Christian LASSERRE
	Noëlle PAGES
	Jacques LEFEBVRE
	Jean-Jacques JONES
	Isabelle ROUSTIT
	Patrick LEGRAND
	Didier GUICHARD
	Jacques LEVERT

Le dossier, soumis à enquête publique, qui était déjà consultable sur le site internet de TM, fut fourni à chaque commissaire enquêteur lors d'une première réunion de présentation du projet le 15 décembre 2017, sous forme papier (7 349 pages) et sous forme numérique.

La CE, après avoir pris connaissance et étudié ce dossier, a fait part à TM, lors d'échanges par mail ou au cours de réunions techniques, d'un nombre assez important de problèmes de forme (coquilles, pagination manquante, sommaire absent, documents absents

tels, le répertoire des rues, la liste des EBC, ou en désordre et peu exploitables tels, le répertoire des EBP de Toulouse et celui des EVP de la Métropole).

L'essentiel des demandes de la CE n'a pu être pris en compte dans la mesure où elles entraînaient une modification du projet arrêté ce qui aurait nécessité une nouvelle délibération du conseil communautaire incompatible avec les délais à tenir.

TM a proposé à la CE quelques mesures correctives : ajouts de documents et mise en place d'un outil SIG informatique accessible au public sur internet permettant de connaître l'essentiel du statut de chaque parcelle du territoire.

Malgré ses insuffisances, le dossier soumis à enquête publique répond aux exigences de la réglementation.

A la demande de la CE, plusieurs réunions techniques ont été tenues avec TM pour la présentation du projet et de certains thèmes (PADD, Outils réglementaires, Zonages, OAP, volet habitat, volet environnemental, ...).

TM a également présenté à la CE les divers avis recueillis suite aux consultations réglementaires des différents organismes (MRAe, PPA, PPC) et ceux des conseils municipaux des communes membres (CM).

En parallèle, il a été décidé d'un commun accord du siège de l'enquête, (TM), et des 12 lieux d'enquêtes répartis au mieux pour une meilleure diffusion sur le territoire de la métropole (TM et les 11 mairies des communes suivantes : Aucamville, Aussonne, Balma, Blagnac, Brax, Castelnest, Colomiers, Cugnaux, Mons, Saint-Jory, Saint-Orens-de-Gameville). Un dossier papier et un registre d'enquête ont été déposés dans chacun de ces lieux d'enquête.

Pour répondre à ses obligations réglementaires, TM devait mettre en place un registre d'enquête dématérialisé dont elle envisageait d'assurer la création et la gestion.

La CE, compte tenu de l'ampleur prévue de l'enquête, a convaincu TM de déléguer la mise en place et la gestion de ce registre dématérialisé (RD) à l'une des sociétés offrant ce type de prestation. TM a choisi CDV, entreprise locale expérimentée et reconnue dans ce domaine. Une réunion technique a été organisée par TM au cours de laquelle CDV a présenté l'outil RD à la CE qui a demandé plusieurs améliorations pratiques qui ont été prises en compte (notamment des accès sélectifs permettant des accès personnalisés pour chaque membre de la CE).

Il a également été convenu à la demande de la CE que les contributions déposées sous les autres modes prévus dans l'arrêté de mise à l'enquête publique (registres physiques, mails et courriers postaux), seraient numérisées ou copiées pour être consultables par le public sur le registre électronique.

Enfin, cet outil a permis également de mettre en ligne le dossier d'enquête publique complet.

Malgré la demande formulée par la CE, TM n'a pas accepté de joindre au dossier d'enquête un mémoire explicitant comment elle prendrait en compte les remarques émises suite aux consultations réglementaires des organismes (MRAe, PPA, PPC, CM).

D'un commun accord, il a été décidé :

- de programmer l'enquête publique, en tenant compte des vacances scolaires et des différents ponts prévisibles, du vendredi 30 mars 2018 à 9 h 00 au jeudi 17 mai 2018 à 17 h 00 inclus, soit une durée d'ouverture de l'enquête au public de 49 jours,

- que la CE tiendrait 62 permanences d'environ 3 heures (4 ou 5 permanences par commune pour les 11 hors Toulouse avec 2 commissaires et 15 permanences au siège de l'enquête avec 3 commissaires).

Il fut également décidé que TM organiserait 4 réunions publiques mi-mars pour présenter le projet arrêté et indiquer notamment les modalités de l'enquête publique. La CE fut représentée, de manière officieuse, à chacune de ces réunions.

La CE a insisté pour que la publicité de cette enquête soit largement supérieure à ce que la réglementation impose, ce que TM a accepté.

Toulouse Métropole a fixé les modalités pratiques de l'EP par l'arrêté AGT-18-0034 du 27 février 2018.

1.3 Tenue de l'enquête

La publicité de l'EP a été effectuée conformément à la législation :

- affichage de l'arrêté et de l'avis d'enquête, au format réglementaire, 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête, dans chaque mairie des communes membres, au siège de TM, et dans différents emplacements du territoire métropolitain,
- publication légale dans deux journaux locaux (l'Opinion indépendante le 9 mars 2018 et le 30 mars 2018, La Voix du Midi le 8 mars 2018 et le 5 avril 2018).

En complément, TM a mené une campagne de communication importante avec la distribution de flyers, mise en place d'affiches sur le réseau de la Ville de Toulouse et dans les communes qui le souhaitaient, des publications dans les journaux gratuits, des bandeaux sur des sites Internet, des affichettes dans des commerces. TM a également profité des 4 réunions publiques pré-enquête pour informer le public sur la tenue de l'enquête publique. En cours d'enquête, TM a relancé, à la demande de la CE qui estimait la participation du public relativement modérée, les communes membres pour les sensibiliser et leur demander, notamment, des actions sur leur site internet ce qui fut fait. La CE estime que TM a assuré avec sérieux et méthode une publicité largement supérieure à ce que la réglementation impose.

La fréquentation du public pour consulter le dossier « papier » sur les différents lieux d'enquête a été assez forte en dehors des permanences, importante lors des permanences et notamment au siège de l'enquête. Les associations, dans leur plus grande majorité, ont participé à l'enquête avec des contributions denses et remarquables. Elles ont indiqué que TM avait, en amont, mené une concertation conséquente et réelle sur l'ensemble du projet.

Le registre dématérialisé mis en place par la société CDV a été très utile à la CE. Malgré quelques petits bugs mineurs en début d'exploitation, il a permis à la CE de disposer très rapidement de toutes les contributions déposées par le public directement sur ce registre et par mail. Avec un léger différé, elle a disposé également de toutes les contributions et de leurs pièces jointes déposées sur les registres papier dans les 12 lieux d'enquête et celles parvenues par courrier postal.

La CE a été particulièrement satisfaite de l'utilisation de cet outil et de la réactivité dont a fait preuve le prestataire CDV pour pallier les petits dysfonctionnements inhérents à cette nouveauté. Cela lui a permis de prendre connaissance des requêtes du public dans des délais très rapides et de commencer très en amont la rédaction du PV de synthèse des observations

du public qui a pu être achevé et remis à TM 12 jours après la clôture de l'enquête malgré le nombre élevé de requêtes (2682 contributions abordant le plus souvent un sujet strictement personnel à son auteur). Le public a également pu avoir accès à ce registre électronique en ligne et ainsi prendre connaissance de toutes les observations déposées par tous les moyens mis à sa disposition.

Par ailleurs l'outil en ligne « SIG », malgré quelques points mineurs à améliorer, a permis à la CE et au public un accès aisé à la localisation des parcelles, des zonages et des servitudes associées. Il a été indispensable à la CE pour la rédaction de son PV de synthèse et de ses avis.

La CE a tenu 62 permanences qui se sont bien déroulées dans de bonnes conditions de confort et de confidentialité. La CE a eu environ 950 entretiens avec le public et estime que le nombre de permanences fut suffisant tout comme la durée de l'enquête. Elle a constaté que, comme c'est souvent le cas dans les enquêtes publiques, la participation du public a été croissante au fur et à mesure du déroulement de l'enquête et particulièrement dans les derniers jours, voire les dernières heures (plus de 1600 contributions dans les 8 derniers jours de l'enquête du 9 au 17 mai).

Il y a eu 2682 contributions reçues dans les délais prévus par l'arrêté de mise à l'enquête publique comme suit :

- 1685 contributions déposées sur le registre dématérialisé dont 4 hors délai) ;
- 593 contributions sur les registres papiers aux 12 lieux d'enquête ;
- 269 contributions par mail ;
- 139 courriers postaux.

Onze requêtes ont été dédoublées et une requête a été détriplée. Soit un total de 2703 requêtes effectives. Il y a eu quelques doublons (même requête déposée sur divers supports : mail, courrier registre papier et registre dématérialisé) et quelques requêtes de plusieurs dizaines, voire centaines, de pages.

De nombreuses consultations des dossiers ont été effectuées sur le site internet dédié à cette enquête avec plus de 8000 visites.

L'enquête qui a duré 7 semaines s'est terminée sans incident le jeudi 17 mai 2018 à 17h00. La CE a eu accès aux scans des registres papier pendant l'enquête pratiquement en temps réel puis, aux dernières observations assez rapidement. La totalité des observations et des documents papier furent remis au président de la CE le 25 mai 2018. Le registre dématérialisé a été clôturé, conformément à l'arrêté, le 17 mai à 17h00. Tous les registres papier ont été fermés et retirés au même moment et clôturés par le président de la CE le 25 mai 2018.

Contrairement à certains projets dont de nombreuses contributions similaires peuvent se synthétiser au sein de quelques thèmes principaux, un PLU suscite beaucoup de requêtes à caractère individuel (« ma parcelle ») qui nécessitent une étude personnalisée. Ainsi, l'enquête publique sur le PLUi-H a généré un volume important (de l'ordre de 2000) de demandes de propriétaires (particuliers ou institutions) portant sur le statut de parcelles privées : demandes de constructibilité, de changements de zonage, de suppression de servitude (ER, EBC, EVP, EBP, SEP, alignements, ...).

Les associations ont été très présentes et ont rédigé des contributions portant sur des sujets généraux et notamment sur des zonages de quartier, diverses règles du règlement écrit, des incitations pour la sauvegarde du patrimoine et de la nature en ville. Certaines ont tenu à préciser qu'elles avaient pu s'exprimer et bénéficier d'une écoute positive de TM lors de la concertation organisée en amont de l'enquête publique.

Quelques sujets spécifiques « sensibles » ont mobilisé une forte participation (parfois avec des pétitions) : la Tour Occitanie, la place de l'Europe, le secteur Patte d'Oie, les Minimes, Pech-David (Toulouse), le parc Saint Supéry (Castelginest), le plateau de Lengel (Pibrac), l'OAP Bessayre (Saint-Jean) et d'autres encore.

De façon récurrente de nombreuses observations contestent une densification déclarée incompatible avec les infrastructures viaires existantes. Les moyens de déplacements actuels (voirie, TC) sont tout particulièrement visés considérant que leur insuffisance va contribuer à augmenter les difficultés de circulation et un accroissement des embouteillages, notamment, dans Toulouse et dans les communes de l'Ouest Toulousain (Tournefeuille, Colomiers, Blagnac, ...).

L'insuffisance des places de stationnement et des espaces verts et parcs publics est aussi souvent exprimée.

Les atteintes à la propriété privée induites par certains outils du PLUi-H (EVP, EBP, ER, SEP, OAP ...) sont mal ressenties et mal acceptées par le public, même si la protection de la nature, du patrimoine ainsi que les opérations d'intérêt général recueillent un assentiment quasi unanime.

1.4 Après l'enquête : analyse et avis

Après avoir analysé l'ensemble des requêtes et étudié le dossier, la CE a établi le procès-verbal de synthèse comportant un mémoire des questions découlant des requêtes écrites et orales émises par le public et de ses propres questionnements. Ce procès-verbal a été adressé par messagerie (87 Mo par WeTransfer) à TM le mardi 29 mai 2018 à 19h21 puis remis en mains propres le vendredi 1^{er} juin 2018 lors d'une réunion tenue au siège de l'enquête.

Il y a ainsi 43 PV (36 pour les communes, 6 pour les 6 secteurs de Toulouse et 1 pour Toulouse métropole (généralités TM) **représentant 76 pages pour la présentation et synthèse factuelle et plus de 600 pages relatives aux observations du public et questions de la CE.**

Compte tenu de l'ampleur du projet et des questionnements du public, TM et la CE sont convenues :

- que TM rendrait progressivement son mémoire en réponse et au plus tard fin juillet 2018 ;
- que la CE remettrait son rapport et ses conclusions d'ici la fin du mois de septembre 2018.

En pratique, le mémoire en réponse de TM qui répond à toutes les questions dans chacun des 43 PV a bien été adressé au fur et à mesure à la CE, du 10 juillet au 30 juillet 2018 par messagerie. Un exemplaire papier complet est parvenu au président de la CE le 1^{er} août 2018.

Cette remise progressive des réponses de TM a permis à la CE de commencer à établir ses propres avis dès le 10 juillet.

Le document « rapport et conclusions », établi par la CE suite à l'enquête publique en objet, est composé de 3 tomes. Un premier tome qui présente le projet, relate le déroulement de l'enquête au chapitre 1 (volume 1), et examine les observations recueillies, les réponses de TM et donne les avis de la CE au chapitre 2 (volumes 2 à 8). Un deuxième tome qui donne les conclusions motivées et un troisième tome qui comporte les annexes (2 volumes).

Le PV de synthèse de la CE et le mémoire en réponse de TM ont été reportés, analysés en commun point par point au chapitre 2 du tome 1 et synthétisés ci-après dans le tome 2.

Le président de la CE a transmis le rapport et les conclusions motivées de la CE à TM, autorité compétente pour organiser l'enquête, le 20 septembre 2018 : une édition papier originale et le fichier numérique (format PDF) par messagerie électronique. Il a remis également une copie du rapport et des conclusions motivées en édition papier au président du tribunal administratif de Toulouse.

1.5 Avis sur le déroulement de l'enquête

La CE considère :

- que l'enquête a été annoncée et s'est déroulée sans incident, conformément aux dispositions prévues par la loi et les dispositions de l'arrêté de mise à l'enquête publique ;
- que les dispositions complémentaires d'information du public convenues ont été mises en place par TM ;
- que le dossier d'enquête, comportant des imperfections mais conforme aux exigences légales, était accessible au public dans de bonnes conditions tant dans les lieux physiques de dépôt que sur les sites internet ;
- que TM a répondu avec diligence à toutes les demandes d'informations ou d'explications complémentaires de la CE ;
- que la participation du public a été relativement dense pour un projet de cette importance pour les citoyens ;
- que les relations ont été excellentes avec TM, les élus communaux, le personnel sur les lieux de permanences et la société CDV.

La commission d'enquête estime en conséquence que cette enquête s'est déroulée en conformité avec la réglementation.

2 CONCLUSIONS MOTIVÉES SUR LE PLUi-H

Page vierge

2.1 Avis sur le projet

2.1.1 Généralités

Le projet de PLUi-H de TM ne présente pas d'originalité particulière dans la mesure où les initiatives des élus sont largement encadrées par la loi et le SCoT. A cet égard, le contenu et les orientations du PADD ressemblent à beaucoup d'autres hormis, sans doute, leur présentation (socle, thèmes et territoires).

La CE considère que le travail d'intégration que nécessite le PLUi-H a bien été engagé en profondeur par TM. Le projet n'est pas la simple juxtaposition de 37 documents d'urbanisme communaux comme c'est souvent le cas dans certaines grandes collectivités.

Des contacts que la CE a eus avec de nombreux élus communaux, il se dégage une adhésion certaine au projet commun malgré quelques réticences parfois perceptibles.

Par contre, il apparaît, notamment dans le règlement écrit, que le travail a été réalisé dans un délai trop contraint qui se traduit par de nombreuses erreurs et insuffisances mineures qui risquent de donner au public l'impression d'un travail inachevé.

Si le projet se veut global, les limites communales sont encore très présentes dans les choix effectués. Chaque commune cherche, par exemple, à étendre ses zones d'activités ou d'habitation quitte à faire des contorsions pour y arriver alors que de l'espace est parfois plus logiquement disponible sur la commune voisine. Ou encore, on crée une zone urbaine dense en limite communale au risque de gêner les habitants de la commune voisine.

Sur un autre plan, les multiples dérogations prévues dans le règlement écrit montrent que l'intégration a nécessité parfois de faire le grand écart. Il est révélateur et anormal, par exemple, que les règles des zones puissent déroger aux règles communes.

Ainsi, ces possibilités de dérogation ou de règles trop générales voire floues font que l'application du règlement par les services instructeurs pourra conduire à des décisions arbitraires « du fait du prince » et générer de nombreux contentieux.

Au moyen de nombreuses OAP développées parallèlement à des outils plus classiques (périmètres de gel, ZAC...), TM montre sa volonté de s'orienter vers « un urbanisme de projet » que la CE approuve dans son principe mais qui présente le risque que finalement certaines zones s'exonèrent des règles définies ou ne permettent plus aux propriétaires de connaître précisément le statut de leur parcelle qui peut rester incertain pendant des années, voire indéfiniment.

La CE a constaté que le projet, au nom de la densification ou de la nature en ville, néglige parfois le respect de la propriété privée qui constitue un des socles de la société française depuis la révolution. On a parfois le sentiment d'un véritable démembrement de la propriété, TM s'emparant de facto d'une partie non négligeable de celle-ci, il est vrai d'une manière parfaitement légale.

Cette tendance s'illustre bien dans la préoccupation de la nature en ville et du patrimoine bâti qui, si elle est légitime, se traduit par l'utilisation d'outils qui portent une atteinte forte au droit de propriété et sont employés sans recherche d'équité entre les citoyens ni contreparties. C'est faire supporter par les propriétaires privés une utilité publique qui devrait être supportée par la collectivité.

La CE se demande si le règlement écrit ne cherche pas à aller trop loin dans les détails au point de rendre ce document indigeste et difficilement exploitable. Des définitions imprécises comme le flou de certaines rédactions rendent difficile la compréhension de nombreuses règles.

Enfin, il semble à la CE que le PLUi-H ne prend pas suffisamment en compte les territoires voisins avec lesquels TM est en constante interaction et qui pourraient bénéficier d'une part plus importante de la création d'emplois générés par le dynamisme métropolitain. Des solutions permettraient, sans doute, d'éviter une métropolisation excessive qui n'est pas nécessairement favorable au bien-être des citoyens.

A cet égard, la CE doute que les trois grandes orientations du socle du PADD (optimisation, proximité, cohésion) puissent être atteintes et qu'elles corrigeront les défauts du passé.

Sur la forme, l'ensemble du dossier est perfectible, notamment :

- dans sa structure, afin d'éviter des redondances ;
- dans son organisation (répertoire, table des matières, annexes, documents graphiques, lexiques, graphiques explicatifs, pagination, etc ...) ;
- dans sa fiabilité (mise à jour des fonds de plans notamment des bâtis, report des périmètres OAP, identification des EBC, EVP, EBP etc ...).
- dans sa qualité et sa lisibilité par une meilleure formulation de certains textes, la qualité des cartes, l'ajout de schémas explicatifs, la complétude du lexique, etc ...

Sur le fond, la CE résume, ci-après, les principaux constats auxquels elle est parvenue dans ses analyses et ses avis donnés dans le tome 1 chapitre 2, tant pour les aspects généraux (Tome 1 volume 2 : TM généralités) que pour les aspects communaux (Tome 1 volumes 3 et 4 pour Toulouse secteur 1 à 6) et Tome 1 volumes 5, 6, 7 et 8 pour les 36 autres communes membres).

Pour mémoire, la CE a identifié notamment les thèmes généraux suivants (cf. Tome 1 volume 2 généralités) :

- Environnement - TVB (thème 02)
- Expansion urbaine – Densification (thème 03)
- Habitat (thème 04)
- Cohérence urbanisme transport – Mobilités et stationnement (thème 06)
- La nature – EBC, EVP... (thème 07)
- Le patrimoine - EBP, SIP ... (thème 08)
- Les servitudes – ER, SEP, alignements (thème 09)
- Les OAP (thème 10)
- Le règlement (thème 11)
- MR Ae (thème 12)
- SMEAT – SCoT (thème 13)
- PPA, PPC, communes membres (thème 14, 15, 16)

Toutes les requêtes, après avoir été analysées par la CE avec questionnements ont reçu des réponses de TM et un avis circonstancié et motivé de la CE (se reporter aux volumes 2 à 8 du Tome 1).

2.1.2 La trame verte et bleue – les continuités écologiques

La CE n'a pas de critique majeure à formuler sur ce thème qui est bien pris en compte par TM. Elle rejoint cependant le public lorsqu'il critique le fait que les documents graphiques du PLUi-H ne permettent pas suffisamment d'appréhender et de suivre ces continuités. Néanmoins, elle rappelle que la TVB ne peut pas être simplement « décalquée » du SRCE voire du SCoT sans une étude locale pour être adaptée au PLU. Ainsi, opposer à une demande

de constructibilité le prétexte de la TVB n'est pas recevable. Il y a à approfondir ce sujet en utilisant la TVB du SRCE dans un rapport de « prise en compte » ou du SCoT dans un rapport de compatibilité.

2.1.3 Expansion urbaine – densification

L'accueil des populations

Les dernières décennies ont montré le dynamisme démographique assez régulier de l'aire urbaine toulousaine (une croissance annuelle de l'ordre de 17000 habitants). Force est de constater que l'accueil de cette population supplémentaire s'est réalisé principalement à l'extérieur du périmètre métropolitain (60%), même si les nouveaux emplois créés l'ont été principalement sur son territoire et ce malgré les inconvénients de l'éloignement. Il y a là une tendance forte que le projet de PLUi-H entend inverser en recentrant davantage l'accueil sur son territoire et particulièrement sur Toulouse. La CE est sceptique quant à la réalisation de cette ambition : les faits étant têtus.

TM affirme que c'est très essentiellement le prix des logements qui entraîne l'exode constaté, notamment des familles avec enfants. La CE estime que d'autres motivations sont sûrement présentes et mériteraient d'être mieux connues, tel par exemple le désir d'avoir sa propre maison avec son morceau de jardin pour le bac à sable et la piscine gonflable. Quant au prix, qui est certainement le principal facteur dans les choix des habitants, la CE estime que la densification fait monter les prix en centre-ville, interdisant toute accession à la propriété, voire location, à une partie des habitants potentiels qui ne trouvent de réponse satisfaisante à leur besoin qu'en s'éloignant.

Plutôt que chercher à contrer une tendance naturelle, il serait préférable de l'accompagner en cherchant à rapprocher davantage l'emploi de ces territoires périphériques.

La maîtrise de l'expansion urbaine

La MRAe, la DDT, la CA mais aussi plusieurs contributions du public critiquent la consommation d'espace (agricole et naturel) prévisionnelle du PLUi-H jugée excessive. La MRAe notamment la juge sous-évaluée car ne seraient pas comptées certaines surfaces comme les dents creuses, les friches, les emplacements réservés. TM réfute les critiques de la MRAe (cf. CE03-1).

Quoi qu'il en soit, la CE estime qu'il est finalement vain de discuter sur la méthodologie de calcul du volume exact de terres agro/naturelles consommées, mais qu'il est important que le projet traduise une réduction de cette consommation par rapport au passé ce qui semble être le cas : les comparaisons s'effectuant sur les mêmes bases.

L'objectif de réduction de la consommation d'espace affiché dans le PLUi-H n'apparaît pas très ambitieux en première lecture puisque le volume de consommation annuelle retenu n'est inférieur que de 10% seulement à celui de la période 2007-2013 (155 contre 170 ha/an). Ceci est d'autant plus vrai :

- que la densification déjà à l'œuvre devrait avoir pour conséquence une moindre consommation d'espace pour le même nombre de nouveaux habitants accueillis,
- que la baisse tendancielle de la taille des logements induit une moindre consommation d'espace.

Cependant, une comparaison avec le passé ou avec d'autres métropoles pour porter un jugement est insuffisante si l'on ne tient pas compte du dynamisme de la croissance démographique. Or le PLUi-H prévoit une accélération de cette croissance essentiellement par un recentrage sur le territoire de TM de l'accueil annuel de l'aire urbaine. Sur la poursuite d'une progression annuelle de l'aire urbaine de l'ordre de 17 000 habitants, sa part passerait

de 6 400 à plus de 8 000 soit une hausse de 25%. A densité équivalente, cela signifie que la consommation d'espace de TM devrait progresser de 25% or elle est prévue de régresser de 10% ce qui montre qu'un résultat significatif de la densification est attendu. Il conviendrait d'ailleurs de tenir compte de la réduction de la consommation d'espace des territoires périphériques induite par un recentrage de l'accueil sur le territoire de TM. C'est la limite de tous ces exercices qui ne tiennent pas suffisamment compte du dynamisme démographique et des effets de vase communicant entre territoires.

La CE ne partage donc pas le jugement sévère « et un peu hors sol » de la MRAe, de la DDT et de la CA en observant au demeurant que le PLUi-H respecte les prescriptions du SCoT et va même plus loin. Il est indiscutable cependant que le rythme prévu de consommation d'espace reste élevé et ne pourra être indéfiniment maintenu à ce niveau sans consommer progressivement tout l'espace naturel et agricole disponible du territoire, mais ce constat effectué isolément a peu de sens.

Ainsi, la CE considère que le principe de fixer un objectif de consommation maximal d'espace présente deux défauts majeurs :

- il a peu d'efficacité s'il n'est pas accompagné de densités contraignantes (cf. ci-après) ;

- il n'est pas corrélé avec la croissance effective de la population : si elle est inférieure aux prévisions, l'objectif devient facile à atteindre en utilisant à minima la contrainte de la densification. A l'inverse, il est impossible à respecter en cas de forte poussée.

La densification

La densification est une contrepartie négative de la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

La CE reste très interrogative sur les conséquences à long terme de l'application dans le projet de PLUi-H, du « credo » légal de la densification, même si elle a observé que les élus métropolitains, qui connaissent les opinions du public sur la question, cherchent à l'appliquer avec une certaine modération, ce qui transparaît dans certains zonages dont les hauteurs de construction baissent par rapport aux documents opposables en vigueur. Cette modération de la densification est d'ailleurs repérée et critiquée par la DDT.

Les réactions négatives du public face à cette volonté de densifier sont nombreuses et semblent montrer qu'elle n'est pas souhaitée tant elle prend à contrepied l'urbanisme horizontal et aéré du passé qui ne faisait que traduire le mode de vie auquel aspiraient les gens.

Au-delà des nombreux inconvénients qu'elle génère au niveau individuel (tranquillité, intimité, insécurité...), elle requiert de faire des choix (de zonages notamment) dont les conséquences sont très positives pour les uns et catastrophiques pour les autres ; comme imposer à des propriétaires de maisons individuelles la construction d'immeubles en limite de leur propriété qui viennent remplacer d'autres maisons individuelles détruites.

La CE ne peut cependant pas reprocher le choix fait par les élus qui doivent respecter la loi et les prescriptions du SCoT, la densification s'imposant comme un paradigme indiscutable laissant des marges de manœuvre étroites aux décideurs.

Ces dernières décennies, la densification et l'expansion de la ville en raison de sa progression démographique se sont faites sans être suffisamment accompagnées de toutes les infrastructures et services nécessaires à la population (voirie routière, TC, écoles, services publics, soins, jardins publics et même commerces de proximité). Dans son PADD, le PLUi-H inscrit cette préoccupation mais il est difficile d'en voir l'application dans le projet : quels accompagnements concrets de ces infrastructures et services sont prévus parallèlement au volume de construction consenti aux communes en dehors des pactes urbains pour les TC ?

Or, la densité n'est réellement acceptée sinon recherchée que lorsqu'elle permet de disposer de tout à proximité (cas du centre-ville de Toulouse, par exemple).

Le public qui dénonce cette insuffisance d'infrastructures, formule aussi des critiques portant sur l'intimité, la tranquillité, la sécurité mais aussi sur les difficultés de déplacement (voir point ci-après) et l'esthétique urbaine, ce qui a été pris en compte par la CE.

2.1.4 Habitat

Le POA

La CE juge que, dans son ensemble, les mesures proposées dans le POA répondent aux orientations du PADD. La production envisagée de 6 500 à 7 500 logements par an répond de manière satisfaisante à la prévision des 8 000 à 9 000 nouveaux habitants.

Si la CE approuve le rattrapage du taux de logements sociaux de la loi SRU, elle s'interroge sur les dangers des choix effectués : taux de 35% pour certaines communes retardataires et choix d'une répartition homogène. Un taux de 35% risque de faire fuir certaines catégories d'acquéreurs et la répartition homogène ne correspond pas nécessairement aux besoins des populations éligibles aux logements sociaux, notamment en matière de TC.

Comme elle l'a déjà exprimé dans d'autres avis, la CE estime que le plus grand risque lié à la densification envisagée est l'insuffisance de la création de toutes les infrastructures nécessaires à un développement réussi et harmonieux. Ceci est particulièrement vrai des transports. Aussi, la CE juge indispensable que soit inclus dans le POA un volet « Transports » explicitant de manière même sommaire ce que sera le futur plan de déplacement urbain de TM, suite à l'adoption du Projet Mobilités 2020-2025-2030 en février 2018 avec ses objectifs, ses priorités et l'ébauche d'un échéancier calendaire.

La CE s'interroge sur la possibilité pour les élus d'une commune de mettre en œuvre de façon efficiente la feuille de route de leur collectivité alors qu'ils ne sont pas en possession de tous les éléments nécessaires et indispensables pour y parvenir. TM consciente de ces difficultés s'engage à mettre en place un dispositif d'aide adapté, ce qui s'avère tout à fait pertinent.

Enfin la CE rappelle son désaccord avec la création de zones urbaines ou à urbanisées en zone inondable en aléa fort, voire en zone rouge des PPR.

Cohérence emploi - Habitat

Ces dernières décennies, la ville s'est développée sans générer une meilleure cohérence emplois/habitat. La CE voit mal en quoi ce problème majeur est réellement traité dans le projet de PLUi-H même si une restructuration des zones économiques est prise en compte mais qui ne modifiera pas significativement la répartition géographique des lieux d'emplois pour les rapprocher des zones d'habitation. La distorsion restera très forte. La CE rappelle que sur les 450 000 emplois localisés dans la métropole, un tiers est occupé par des personnes n'y résidant pas.

On peut aussi se demander si la métropolisation croissante qui cherche à tout absorber est la bonne solution en matière de gestion du territoire. Ne faudrait-il pas au contraire délocaliser les emplois au-delà de TM et le logement avec : ne pas faire du concentrique décroissant mais une vraie répartition sur des pôles périphériques nettement séparés (Albi, Castres, Montauban...). L'aspiration de nombreux habitants à s'installer à Montauban, par exemple, est révélatrice. TM qui semble s'en soucier (exemples d'accords avec le Pays des Portes de Gascogne ou avec Tarbes) devrait approfondir en ce sens.

2.1.5 Déplacements - Stationnements

La circulation automobile - la mobilité

Ces questions sont largement présentes dans les contributions du public, même si beaucoup d'entre elles relèvent du PDU et non du PLUi-H. Mais le public a raison de les soulever tant l'urbanisation et la mobilité sont étroitement liées.

La négation des problèmes croissants de circulation automobile et de stationnement ne peut conduire qu'à l'embolie généralisée à l'exception sans doute de l'hypercentre de Toulouse dans lequel l'offre de TC ou les faibles distances à parcourir permettent un moindre usage de la voiture. Ailleurs, les TC ne peuvent pas, dans une grande majorité des cas, constituer une alternative crédible à la voiture car ils ne permettent pas le plus souvent (et ne permettront pas dans un futur proche) d'aller d'un point A à un point B sans augmentation considérable du temps de transport actuel en voiture, qui plus est dans un confort moindre.

La CE considère qu'il est impératif que les infrastructures routières soient développées parallèlement à l'intensification et l'extension urbaine ce qui n'a manifestement pas toujours été le cas dans le passé. Les pactes urbains ne devraient pas concerner que les seuls transports en commun. C'est une réserve importante de la CE.

Le stationnement

La CE ne peut totalement critiquer les normes adoptées dans le règlement écrit du PLUi-H pour le stationnement de la voiture dans la mesure où elles sont essentiellement la transposition des dispositions légales. La CE expose dans le thème 6 de son rapport ses réticences envers une politique aussi restrictive. La CE estime, comme le public et les acteurs de l'immobilier, qu'il n'est guère crédible de nier la voiture en espérant un recours à des TC peu performants voire inexistantes. La limitation des places de stationnement pour la destination « bureaux », incommodera essentiellement la population active, qui utilise le plus souvent sa voiture faute de mieux, et la forcera à stationner un peu plus loin. Cette mesure paraît contre-productive (cf. thème 06).

2.1.6 Les outils de protection du patrimoine et de la nature

Le PADD ambitionne d'assurer une préservation du patrimoine bâti et naturel au moyen de divers outils (SIP, Vues, EBP, EBC, EVP, ...). La CE comprend et partage cette préoccupation car le passé montre que l'on a détruit des paysages, des espaces verts et de nombreux bâtiments représentatifs de notre histoire et de notre culture, sans réelle réflexion.

S'il est évident que ces protections doivent s'appliquer, sans réserve, dans le domaine public, sous la responsabilité des décideurs dûment mandatés, ça l'est beaucoup moins dans le domaine privé, compte tenu de l'atteinte significative au droit de propriété car limitant la liberté de disposer de son bien sans aucune compensation. Cela devra donc répondre positivement à un bilan « intérêt général - intérêt privé » pour être validé. Ce bilan nécessite d'être instruit par une autorité légitime, dans le cadre d'une démarche rigoureuse ne laissant la place ni au subjectif, ni à l'arbitraire. La CE estime donc que tous ces outils doivent être validés et utilisés à bon escient et de façon résolument équitable. C'est pourquoi elle demande qu'ils fassent l'objet d'un processus rigoureux clairement défini (cf. thème 07 et 08). De même que pour les servitudes il apparaît légitime et transparent que les propriétaires concernés en soient dûment informés, voire bénéficient d'une compensation pour leur contribution personnelle à ces obligations d'utilité générale.

TM fait le constat que la densification, qui est peu souhaitée par les habitants, sera plus facilement acceptée si des contreparties à ses inconvénients sont proposées. Une de ces contreparties majeures est d'offrir de « la nature en ville ». Cette préoccupation est manifestement présente dans le projet. Elle répond à des objectifs environnementaux (qualité de l'air, îlots de fraîcheur...) et au constat que pour « donner de l'envie de ville », la présence de la nature est indispensable pour compenser les inconvénients de la densification.

La CE ne peut qu'approuver les orientations retenues dans ce domaine. Elle a cependant trois reproches à faire :

- le projet s'appuie trop sur la sanctuarisation d'espaces verts privés ;
- le projet ne prévoit pas suffisamment de grands parcs urbains et de jardins publics et squares de proximité accessible à tous ; cela manque fortement à Toulouse si on la compare à d'autres villes françaises ou européennes ;
- les EVP et les EBC « privés » ne constituent qu'une réponse très partielle à l'aspiration des citoyens à prendre l'air et à retrouver la nature dans des structures organisées et accueillantes.

2.1.7 Servitudes - OAP

TM utilise les outils prévus par la réglementation pour organiser le développement de l'urbanisme sur son territoire, et notamment les servitudes telles ER, SEP. La CE estime que toutes les servitudes « d'utilité publique » doivent être dûment justifiées et motivées et apparaître clairement dans le dossier ce qui n'est pas le cas actuellement. Même si légalement il n'y a pas l'obligation de prévenir le propriétaire concerné de ces servitudes, il paraît démocratique et transparent de le faire. La CE ne peut admettre la réponse dilatoire de TM concernant les servitudes d'alignement obsolètes qui doivent absolument être traitées de toute urgence (cf. thème 09).

TM a également la volonté d'urbanisme de projets et, à cette fin, elle emploie largement l'outil OAP, ce que la CE approuve. Elle estime cependant que certaines OAP sont détournées de leur raison et/ou comportent des orientations trop floues, voire inexistantes. Elle s'inquiète aussi du risque que les périmètres de ces OAP s'exonèrent des règles définies et ne permettent plus aux propriétaires de connaître précisément le statut de leur parcelle et ce pendant des années, voire indéfiniment. La façon d'appliquer une opposabilité qui devrait être considérée en termes de « compatibilité » et non de « conformité » comporte également des risques de dérive. Cet outil puissant doit être manié avec prudence dans un intérêt général justifié. Par des réserves sectorielles la CE demande la suppression d'une douzaine d'OAP qu'elle estime lacunaires. Ne voulant pas changer les zonages sous ces OAP et afin de respecter la réglementation, ces demandes de suppression ne s'appliqueront qu'aux OAP situées en zones déjà urbanisées (cf. thème 10).

La CE demande également une harmonisation des documents définissant les OAP de l'ensemble de la métropole.

La CE est également préoccupé par d'autres outils qui permettent d'échapper au moins en partie aux règles, partageant sur ce point l'avis de la DDT.

2.1.8 Règlement

Le règlement écrit, qui est le principal document opposable au public, présente un très grand nombre de défauts de forme et nécessite un réexamen approfondi avant son approbation pour ne pas donner une image de document inachevé et améliorer son opérationnalité (cf. thème11).

Il y a également des questions de fond, relevées par la CE et confirmées et complétées par les contributions du public, tels que des principes généraux discutables et/ou trop imprécis.

Le règlement écrit cherche à prendre en compte la qualité architecturale des projets et leur intégration harmonieuse dans le paysage urbain. La CE approuve cette volonté, tant il est vrai que le modèle libéral du passé n'a pas toujours produit des paysages urbains de qualité. Les professionnels se plaignent des dispositions du règlement écrit sur ce plan, mais force est de constater les dégâts d'une approche peu encadrée et livrée à des initiatives individuelles sans aucune cohérence entre elles dont la ville fourmille. On ne sent pas souvent la préoccupation de respecter « un style toulousain » dans les nouveaux quartiers qui fleurissent et pourraient se situer n'importe où sur la planète : rose, la Métropole risque de ne plus l'être.

Si elle approuve la préoccupation du PLUi-H de mieux contrôler les questions architecturales et d'intégration, dans le règlement écrit, la CE estime que les grands principes architecturaux d'intégration dans le paysage urbain sont trop généraux pour ne pas conduire à l'arbitraire et au fait du prince.

Les documents graphiques (DGR 3C1 et autres) sont homogènes et cohérents avec l'intercommunalité. Certains regrettent de ne plus se retrouver au niveau communal qui néanmoins demeure, aujourd'hui, une entité incontournable. La CE adhère totalement à la proposition de TM de mettre en ligne un outil SIG tel qu'utilisé lors de l'enquête, avec quelques ajustements et perfectionnements.

2.1.9 MRAe

Au plan environnemental, la CE estime au final que le projet de PLUi-H est globalement satisfaisant, les remarques formulées par la MRAe et le public étant à tempérer par l'engagement de TM de modifier les livrets 1C et 1B2 pour y intégrer les recommandations de la MRAe. Pour autant, certaines problématiques prégnantes demeurent, lesquelles se déclinent sous le triple aspect de l'eau, considérée comme ressource indispensable au développement urbain, comme effluent, mais également comme aléa s'agissant des inondations, ruissellement ou remontée de nappe.

A cet égard, il convient ici de mettre en exergue, comme cela a été fait du reste par ailleurs, que 40 zones AU sont situées au moins partiellement dans le périmètre d'un PPRI, dont 10 sont concernées par un aléa fort. Sur ces 10 zones, 4 sont ouvertes à l'urbanisation alors que les 6 autres sont en AUf. En la circonstance, la CE estime que :

- d'une part transformer l'aléa en risque en créant des enjeux est une démarche dangereuse en ce qu'elle expose sciemment la population à un péril, en contradiction flagrante avec le PADD qui énonce en son préambule sous le titre La production d'une ville agréable à vivre pour ses habitants : « L'objectif est également de réduire l'exposition des habitants, actuels et futurs, aux risques et nuisances » ;

- d'autre part renvoyer la gestion du risque, inondation ou autre, aux divers plans approuvés sous l'autorité de l'Etat, pour règlementaire que cela soit (ces plans s'imposant comme servitude au document d'urbanisme) reste néanmoins intellectuellement discutable, les élus devant être les premiers garants de la sécurité de leurs administrés.

En conséquence, la CE estime que les 10 zones concernées par un aléa fort doivent être zonées en A ou N, de telle sorte qu'aucun enjeu ne vienne transformer cet aléa en risque. Au demeurant, en fonction de l'éventuelle évolution des zonages des différents plans PPRN et PPRT, il sera toujours plus aisé d'ouvrir éventuellement à l'urbanisation une zone A ou N préalablement fermée que de procéder à l'inverse.

Pour ce qui a trait à l'eau considérée comme ressource, la CE a pleinement conscience que, comme le stipule TM dans ses réponses relatives à cette question, l'agriculture est la première activité consommatrice. Même si ce constat est exact, il n'en demeure pas moins, compte tenu de l'évolution climatique, que cette ressource tendra à se réduire et nécessitera inévitablement de procéder à des arbitrages entre les différents usages qui seront en conflit, notamment en période d'étiage. L'exemple actuel de la Vendée est là pour attester que ce conflit n'est pas une vue de l'esprit, même si les données du problème ne peuvent être comparées terme à terme. En tout état de cause, le PADD, dans son développement relatif aux espaces agricoles et à l'articulation entre le développement urbain et l'agriculture ne fait juste qu'évoquer l'accès à l'eau, tout en affirmant que le maintien des espaces agricoles est un axe majeur. Il en découle que l'urbanisation allant croissant alors même que l'activité agricole sera pérennisée comme activité économique à part entière, pour reprendre les termes du PADD, se produira à plus ou moins long terme un effet de ciseau qui nécessitera de privilégier l'un des usages. La CE a conscience que ce phénomène ne se produira pas à l'échéance du PLUi-H et que cette remarque dépasse le cadre temporel qui est le sien, mais tient à affirmer que cette problématique deviendra de plus en plus prégnante à proportion de l'évolution du réchauffement climatique. Il convient donc dès à présent de réfléchir à l'articulation prospective sur le temps long entre développement urbain et agriculture sous contrainte hydrique renforcée. Cela revient à répondre à la question de savoir quelle est la vision du territoire qu'ont les élus de TM pour demain.

Enfin, dans un contexte d'accroissement démographique, le traitement des effluents et le niveau de qualité des rejets aqueux s'imposent comme une nécessité qui participe directement de la lutte contre la dégradation des masses d'eau. A cet égard, la CE tient à rappeler, comme elle l'a fait précédemment, que 8 masses d'eaux superficielles sur 11 n'ont pas atteint le bon état écologique en 2015 (SDAGE Adour-Garonne) et 2 masses d'eaux souterraines présentent un mauvais état chimique en 2015 du fait de pollutions diffuses. Certes, des marges de progression significatives existent, pour un volume estimé à 30% du volume collecté, s'agissant des eaux parasites qui transitent par l'assainissement collectif. Pour ce qui a trait aux quelques 3500 installations autonomes dont seules 8% sont en situation de conformité sans réserve et 7% présentent un risque pour la santé humaine, la CE estime que la nouvelle campagne de contrôles périodiques systématique engagée par la direction du cycle de l'eau de TM va dans le bon sens, mais déplore qu'elle s'étale jusqu'à la fin de 2019, repoussant ainsi en 2020 le rappel des obligations de réhabilitation aux propriétaires d'installations non conformes. Il conviendra en la circonstance d'œuvrer avec volontarisme, afin que les pollutions générées par ces installations cessent au plus vite. Enfin, la CE, considérant la réponse de TM affirmant qu'aucune zone AU ouverte n'est zonée en non collectif, estime qu'il s'agit d'un engagement implicite mais formel à n'ouvrir à l'urbanisation que des territoire en assainissement collectif lors des évolutions futures du PLUi-H.

Au final, la CE insiste pour que les problématiques afférentes à l'eau, déclinées sous les trois volets ci-dessus, soient prises en compte avec volontarisme par TM.

2.1.10 SCoT - SMEAT

Le SMEAT indique dans son avis, rendu hors délai, qu'il estime que le PLUi-H est compatible avec le SCoT GAT.

Il n'émet qu'une critique majeure relative à l'absence de pactes urbains dans les secteurs de cohérence urbanisme-transport n° 3, 6, 13, 17 pour lesquels la CE estime que toutes les zones de construction en extension concernées doivent être fermées à l'urbanisation dans l'attente que l'évolution locale des capacités de transport les rendent compatibles avec les prescriptions du SCoT. Les quelques autres critiques émises par le SMEAT sont mineures.

La CE, qui a effectué sa propre analyse, (cf. thème 12 Tome 1 volume 2 généralités) arrive à la même conclusion : Le PLUi-H prend bien en compte l'ensemble des prescriptions et recommandations du SCoT dans toutes ses orientations : maîtriser l'urbanisation, polariser le développement et relier les territoires.

La CE a noté que le PLUi-H n'a pas utilisé les hiérarchisations établies par le SCoT pour les polarités urbaines, les sites économiques et les zones commerciales. Cela n'a pas de conséquence négative sur la compatibilité du projet avec les prescriptions du SCoT mais montre que l'application des hiérarchies complexes du SCoT est difficile en pratique.

2.1.11 PPA, PPC, communes membres

L'intégralité des avis des PPA et PPC consultées dans le cadre de ce projet, conformément aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme, ont été joints au dossier d'enquête consultable par le public y compris les avis parvenus après l'expiration du délai de trois mois prévu à l'article R153-4 du code de l'urbanisme.

Malgré la demande formulée par la CE, TM a indiqué qu'elle ne souhaitait pas donner de réponses à ces avis préalablement à l'ouverture de l'enquête publique (cf. Tome 1 volume 1 pages 62 et 38 - Tome 1 volume 2 pages 173 et 181).

Cette position de TM, même si elle est juridiquement défendable, a quand même eu pour conséquence de priver le public d'une information lui permettant de connaître, d'une part l'évolution envisagée du projet au vu des observations, suggestions, recommandations et réserves émises et, d'autre part, la position qui sera adoptée par rapport aux avis parvenus hors délai. La CE le regrette.

Par ailleurs, dans le cadre de l'article R153-5 du code de l'urbanisme, 262 observations et 11 réserves ont été formulées par les communes membres lors de leur consultation réglementaire sur le projet arrêté le 3/10/2017.

Dans son mémoire en réponse, TM a précisé que pour l'ensemble de ces avis une réponse complète serait apportée dans la délibération d'approbation et que seules étaient détaillées dans leur réponse à l'EP, celles qui entraînaient des modifications du dossier.

Malgré la formulation équivoque de cette phrase originale, on peut donc considérer que les modifications susceptibles d'impacter le projet ne pourront être que celles proposées par TM et analysées par la CE.

Dès lors, la CE estime que la position adoptée par TM pourrait fragiliser le dossier et est susceptible de poser un problème par rapport aux réserves non levées exprimées par les communes membres en cas d'avis défavorable de la CE. Cette difficulté, au vu des dispositions de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, a été signalée par la CE lors de la réunion du 12/03/2018 (cf. Tome 1 volume 1 page 63).

En tout état de cause, la CE estime que le public n'a pas pu s'exprimer sur les modifications proposées par TM post enquête, pour répondre aux demandes des PPA, PPC et communes membres. Ces modifications, toutes mineures qu'elles puissent être pour certaines, et comment en pourrait-il en être autrement vis-à-vis d'un dossier de plus de 7300 pages, n'ont pas suivi la procédure normale et n'ont donc pas été soumises à avis de la MRAe, des PPA, PPC et autres communes membres comme cela le fut pour le dossier arrêté. Modifier ainsi le dossier post enquête pour accorder ce type de demande constituerait un déni de la procédure et de l'EP, sauf dans le cas d'une amélioration certaine et sans impact ni nuisance pour qui que ce soit. C'est ainsi que la CE a donné son avis sur ces demandes (cf. Tome 1 volume 2).

2.2 Avis sur les éléments du bilan

Le projet présenté par la collectivité prend en compte les objectifs de la loi SRU et des documents supérieurs (SCoT, PDU, ...). La CE le considère conforme à la réglementation.

Cette élaboration d'un PLU intercommunal comporte une multitude de points qui correspondent à autant de « sous projets » indépendants les uns des autres. Ils reflètent une volonté de structurer la ville et de l'améliorer dans un esprit de développement durable. Cette mise en avant de l'intérêt général est reconnue. Cependant, la CE s'est montrée vigilante pour que cette notion d'intérêt général soit réellement effective. Ses avis émis résultent d'un bilan « avantages – inconvénients » dûment justifié et motivé.

La CE, pour se forger une opinion et donner un avis circonstancié, a estimé que certains points du projet manquaient de justifications, ou que certaines contre-propositions du public nécessitaient un avis technique de TM. Elle a donc établi un mémoire de questions qui a été inclus dans le procès-verbal de synthèse. Ce procès-verbal a été communiqué à TM qui y a répondu de façon exhaustive. Cela a permis une meilleure prise en compte, tant des requêtes et contre-propositions du public que des motivations argumentées du responsable du projet.

La CE note que certaines requêtes sont particulièrement étayées et argumentées. Elles ont été établies « bénévolement » par des requérants motivés et des associations et vont ainsi contribuer à l'amélioration du PLUi-H. Les demandes ou les contre-propositions qui n'ont pas été prises en compte demeurent des pistes de réflexion intéressantes pour TM.

A l'issue de son travail d'analyse, la CE estime que le projet de PLUi-H de TM objet de la présente enquête publique est satisfaisant et elle n'a trouvé aucun motif majeur justifiant un avis négatif global.

Elle estime que le projet répond aux exigences de la loi et traite l'ensemble des domaines imposés par celle-ci.

Elle n'a pas diagnostiqué de manquement significatif aux dispositions établies par les documents supérieurs avec lesquelles il doit être compatible notamment le SCoT et le PDU.

Elle a relevé de nombreux points qui lui sont parus positifs mais également de nombreux autres qu'elle a estimés négatifs, ce qui n'a rien de surprenant tant le projet est vaste (37 communes et près de 900 000 habitants) et traite de sujets généraux ou ponctuels variés.

La CE présente ci-après, sous forme de simple liste, une synthèse des aspects positifs et négatifs établis suite à l'analyse, des grands thèmes généraux du projet (tome 1 volume 2), des requêtes propres à chaque secteur de Toulouse (tome 1 volumes 3 et 4) et à chaque commune (tome 1 volumes 5 à 8) mais aussi des avis émis par la MRAe, les PPA, les PPC et les communes membres (tome 1 volume 2).

Les points négatifs listés ci-après ne justifient pas un avis défavorable global de la CE, mais tous éclairent synthétiquement les réserves et recommandations qu'elle émet à l'issue de son avis favorable au projet.

A cet égard, la CE tient à préciser que le nombre élevé de ses réserves ne peut s'interpréter comme un avis négatif global car aucune d'elle, ni leur ensemble, ne portent atteinte à l'économie générale du projet. Il s'agit d'ajustements, nombreux eu égard à l'ampleur du projet (dossier d'enquête 7800 pages, 2700 observations, PV de synthèse 670 pages, rapport de 1690 pages), qui relèvent tous de la compétence de TM.

Points positifs :

- le projet est complet et traite bien tous les aspects imposés par la loi ;
- le projet est compatible avec tous les documents supérieurs qui s'imposent à lui SCoT et PDU notamment ;
- c'est un véritable projet intercommunal qui ne se limite pas à la simple juxtaposition de 37 documents d'urbanisme ;
- le projet recueille une bonne adhésion des élus communaux ;
- l'élaboration du projet a fait l'objet d'une réelle concertation avec le public ;
- l'accueil des nouveaux habitants est bien anticipée ;
- la mixité sociale est recherchée ;
- un important effort est engagé pour atteindre les objectifs de taux de logements sociaux résultant de l'article 55 de la loi SRU ;
- la consommation d'espaces agricoles et naturels est freinée malgré une accélération des besoins pour l'accueil de nouveaux habitants ;
- la trame verte et bleue, les continuités écologiques et la nature en ville sont bien prises en compte dans le projet ;
- plusieurs grands espaces de loisir sont programmés (notamment le Grand Parc Garonne et l'île du Ramier, le parc agricole de Pin Balma) ;
- la priorité est donnée au développement urbain dans les centralités urbaines et à proximité des transports en commun structurants ;
- l'accent est mis sur la qualité architecturale et l'intégration des projets dans le paysage urbain ;
- la préservation du patrimoine architectural et paysager est recherchée ;
- le projet vise à renforcer la part du stationnement sur des espaces privés pour libérer de l'espace public ;
- la cohérence du développement est assurée notamment par la création de nombreuses OAP ;
- un outil informatique SIG est mis à la disposition du public permettant à chacun de connaître le statut de sa parcelle.

Points négatifs :

- les limites communales sont encore trop présentes dans certains choix de zonage ;
- la densification est programmée selon un principe concentrique décroissant qui ne prend pas suffisamment en compte l'aspiration des habitants ;
- le projet est trop centré sur lui-même et ne prend pas suffisamment en compte les territoires périphériques ;
- la répartition des logements sociaux est insuffisamment différenciée ;
- le règlement écrit (principal document opposable) présente une multitude d'imperfections mineures et quelques principes critiquables en matière de dérogations ;

- le règlement ne prend pas suffisamment en compte la présence des résidents en place in situ dans l'implantation de nouvelles constructions (hauteur, règles de retrait...);
- l'utilisation de plusieurs outils de classement ne respecte ni l'équité entre citoyens ni leur bonne information (EVP, EBP, limites de zonage, servitudes, ...); ces outils ne répondent pas à un processus défini, maîtrisé et de qualité;
- les normes de stationnement sont restrictives vis-à-vis des actifs (destination bureaux);
- les problèmes de circulation automobile sont insuffisamment pris en compte;
- l'outil OAP est utilisé abusivement dans quelques cas (orientations et justifications inexistantes, dévoiement de l'outil);
- les documents graphiques sont insuffisants pour permettre d'appréhender de manière correcte la trame verte et bleue, les continuités écologiques, les risques naturels et le bruit;
- malgré les efforts engagés, le projet ne prévoit pas suffisamment de grands parcs urbains et de jardins/squares de proximité;
- le projet ne semble pas avoir d'impact réellement positif sur le rapprochement emploi/habitat;
- aucune corrélation effective n'est prévue, en pratique, entre urbanisation/densification et création des infrastructures l'accompagnant, à l'exception des pactes urbains pour les TC;
- les outils de maîtrise de l'urbanisation, les OAP notamment, génèrent, pour les propriétaires concernés, une incertitude excessive sur le statut de leur parcelle;
- aucune compensation n'est prévue pour les propriétaires frappés par des classements contraignants (EVP, EBC, EBP) procurant des aménités qui profitent à tous;
- il manque un glossaire reprenant la totalité des termes nécessitant une explication : termes techniques (acrotère, oriel, ...) et termes réglementaires (EVP, EBP, EBC, CSE, CES, espaces constructibles, OAP, SUP, hauteur de façade, limites, ...);
- il manque des documents graphiques de règlement au niveau communal;
- il manque une étude approfondie des raisons qui poussent encore un nombre élevé de personnes à s'installer loin du centre et loin de leur lieu de travail;
- le rapport de présentation est succinct et ne précise pas les justifications des diverses servitudes ou des choix effectués.

Bilan

- Considérant la législation et la réglementation applicables à l'élaboration des projets de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU),
- considérant que l'enquête s'est déroulée conformément à la législation en vigueur,
- considérant que le dossier d'élaboration du PLUi-H de TM, présenté à l'enquête publique contient toutes les informations permettant d'apprécier le projet,
- considérant que le public a eu largement la possibilité de s'informer et de faire part de ses observations ou propositions conformément aux dispositions prévues dans le code de l'environnement
- considérant l'importance des enjeux tant économiques que politiques,
- considérant les requêtes et contre-propositions émises par le public et leur analyse approfondie par la CE rapportées au chapitre 2 du rapport (Tome 1 volumes 2 à 8),
- considérant les questions émises par CE et les réponses fournies par le responsable du projet, analysées et rapportées de façon exhaustive au chapitre 2 du rapport (Tome 1 volumes 2 à 8),
- considérant les avis énoncés par la CE, au chapitre 2 du rapport (Tome 1 volumes 2 à 8), conformément à la théorie du bilan,

- considérant la volonté affichée de TM de prendre en compte les différents avis, recommandations, observations et réserves émises afin de rectifier les oublis, erreurs et imprécisions constatés,

- considérant que les modifications souhaitées par la commission d'enquête et notamment celles acceptées par TM dans son mémoire en réponse ne remettront pas en cause ni la cohérence de ce PLUi-H, ni les choix exprimés dans le PADD,

- considérant que le projet correspond bien à une vision globale d'aménagement du territoire avec le souci, par une densification centralisée et raisonnée de l'urbanisation, de préserver le cadre de vie des habitants, les milieux naturels, la biodiversité, le patrimoine tout en limitant la consommation des terres agricoles,

- considérant que le projet permet le développement des conditions favorables au lien social, à la mixité sociale et fonctionnelle par une diversification d'un habitat de qualité et le maintien ou l'augmentation d'équipements en adéquation avec les besoins de la population,

la CE estime que le projet de la révision du PLUi-H de TM est recevable sur le plan réglementaire.

La CE considère que, sur le plan technique, des améliorations doivent être apportées au projet. Ces améliorations sont présentées sous forme de réserves et recommandations dans l'avis émis ci-après. Les changements engendrés par ces réserves et recommandations ne remettent pas en cause l'équilibre général du PLUi-H. Certaines sont d'ores et déjà acceptées par les propositions de TM dans son mémoire en réponse. Un tableau récapitulatif est joint ci-après.

2.3 Avis global de la commission d'enquête

De l'analyse du dossier et des requêtes, propositions et avis reçus pendant l'enquête, il ressort que le projet du PLUi-H de TM repose sur des orientations et une perspective d'évolution qui témoignent d'une volonté certaine de contrôler et d'encadrer le développement de l'ensemble du territoire des 37 communes membres et de préparer son avenir en intégrant le principe du développement durable.

TM a beaucoup investi dans la concertation préalable et le travail a été réalisé dans un temps extrêmement court ce qui explique les imperfections et manques relevés dans le dossier arrêté.

Le PLUi-H de TM, qui figure parmi les cinq grandes métropoles de France avec environ 900 000 habitants, est un dossier particulièrement complexe dont les enjeux sont importants. Il y a 36 communes, dont une dizaine de plus de 10 000 habitants, et la ville de Toulouse elle-même divisée en six secteurs géographiques de la démocratie locale correspondant chacun à une ville moyenne d'environ 70 000 habitants.

L'enquête publique, objet de ce rapport, est donc d'une ampleur exceptionnelle.

Par ailleurs, un PLU d'une métropole ne relève pas de la méthodologie d'un Grand Projet ; c'est une juxtaposition de divers enjeux et objectifs. La dimension du territoire est aussi un facteur de complexité à prendre en compte. Si, effectivement, on peut parler d'équilibre global du projet pour certaines règles générales structurantes, telles celles liées à la densification, à l'urbanisme de projet ou au stationnement, il est évident qu'un changement de zonage dans le secteur T6 de Toulouse n'aura pas d'influence sur l'utilité d'une Servitude d'Equipements Publics à Tournefeuille, la réduction d'un Espace Boisé Classé à Castelginest ou la modification d'une OAP à Pibrac. Il n'en demeure pas moins que le projet reste cohérent à l'échelle du territoire métropolitain.

Comme indiqué dans la première partie du rapport d'enquête, cette élaboration remplace les PLU et POS des 37 communes de la métropole, avec une harmonisation de divers points, notamment des zonages et du règlement mais également, une grande part de reconduction de l'existant.

Les nombreuses actions de concertation menées par TM en amont, ont eu une certaine efficacité puisque l'essentiel des aspects du projet n'est pas contesté. Néanmoins, la critique de quelques choix importants et de beaucoup d'aspects ponctuels du projet s'est traduite par la formulation de 2700 requêtes, chiffre élevé pour une enquête publique, mais qu'il faut relativiser compte tenu de l'ampleur du projet et du nombre de citoyens concernés.

La CE a observé que plusieurs requêtes d'ajustement « à la parcelle » avaient été déjà inscrites dans les registres de concertation et reportées par le responsable du projet vers l'enquête publique. Sans doute pressé par le temps, ces demandes n'ont pas pu être évaluées et, éventuellement, intégrées dans le projet arrêté, ce qui est regrettable. A contrario, nombre de requêtes de l'enquête publique proviennent de points qui n'avaient pas été évoqués lors de la concertation et ont été finalisés dans le projet arrêté. Il s'agit notamment de toutes les servitudes à la parcelle (ER, EVP, EBC, SEP, ...) qui ne sont apparues qu'à ce moment-là.

La CE a analysé et étudié l'ensemble des demandes des particuliers et des associations. Il en est résulté un mémoire de questions adressé au responsable du projet qui comporte plus de 600 pages, et environ 1500 questions.

TM a étudié toutes ces questions et y a apporté des éléments de réponse, une analyse des propositions du public et, pour certains points, ses propositions d'évolution.

La commission d'enquête a examiné toutes les observations en précisant la suite à donner (sans suite, recommandation, réserve). Il en résulte de nombreux ajustements qui ne remettent pas en cause l'équilibre général du projet, mais qui devront être pris en compte. La plupart, pouvant être qualifiés de « mineurs », doivent être absolument traités, ce qui implique de multiples « réserves ». Cela ne doit pas être assimilé à un avis global défavorable, mais plutôt à la nécessité de réaliser de nombreux ajustements indépendants les uns des autres qui, tel un patchwork, composent le projet.

Ces 263 réserves et ces 230 recommandations sont explicitées avec précision dans le chapitre 2 du rapport (Tome 1 volumes 2 à 8 : 1100 pages). Elles relèvent toutes de l'autorité du responsable du projet, Toulouse Métropole ; leur prise en compte n'entraînera pas une modification substantielle du projet et n'en affectera pas son équilibre général.

En conséquence, au vu des éléments ci-dessus développés et après avoir :

- ✓ étudié et analysé le dossier d'enquête publique mis à la disposition du public,
- ✓ examiné la réglementation applicable à l'élaboration des PLUi-H,
- ✓ reçu les contributions du public au cours de soixante-deux permanences réparties sur le territoire,
- ✓ analysé et apprécié l'ensemble des observations du public recueillies pendant l'enquête,
- ✓ adressé au responsable du projet une liste de questions suite à l'analyse des observations du public, de la MRAe, du SMEAT, des Personnes Publiques Associées, des Personnes Publiques Consultées et des communes membres,
- ✓ pris connaissance des réponses du responsable du projet, Toulouse Métropole,

la commission d'enquête considère, à l'unanimité, en toute indépendance et impartialité, que le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat de Toulouse Métropole, pour ses 37 communes membres, peut être approuvé et émet un avis favorable sur ce projet avec les réserves et les recommandations telles que reportées ci-après.

2.4 Réserves et recommandations

2.4.1 Toulouse Métropole, généralités (TM)

Sous réserve de :

R-TM00-1 : mettre en œuvre immédiatement une procédure d'évolution du PLUi-H pour prendre en compte les points soulevés nécessitant une réflexion approfondie de TM et une nouvelle consultation du public.

R-TM01-1 : corriger toutes les erreurs matérielles signalées et avérées du dossier avant son approbation (cf. CE01-1)

R-TM02-2 : prendre en compte les zones rouges des PPRi et autres PPR pour établir les zonages de constructibilité (cf. question CE02-11)

R-TM03-1 : autoriser la possibilité de déroger dans certains cas au seuil de 50% de constructibilité minimal près des TC performants (cf. CE03-3).

R-TM07-1 : retirer du projet tous les EVP privés nouvellement créés à l'occasion du PLUi-H sauf accord exprès des propriétaires concernés.

R-TM07-2 : retirer du projet tous les EVP privés figurant déjà dans les documents d'urbanisme opposables dont les propriétaires auront fait une demande de suppression à l'occasion de la présente enquête.

R-TM07-3 : créer une liste des EVP privés précise et exhaustive (parcelles concernées, surface, longueur des alignements, nombre d'arbres ...), motivée et comportant un numéro d'ordre reporté sur le document graphique de règlement 3C1, comme c'est le cas des ER.

R-TM07-4 : établir un processus validé pour le classement des EVP privés avec notamment la liste des critères retenus, la qualification de l'expertise et un contrôle.

R-TM07-5 : retirer tous les EBC privés nouvellement créés à l'occasion du PLUi-H sauf accord exprès des propriétaires concernés.

R-TM07-6 : établir un processus validé pour le classement EBC avec notamment une liste précise et exhaustive (parcelles concernées, surface, longueur, nombre d'arbres...), motivée et comportant un numéro d'ordre reporté sur le document graphique de règlement 3C1 comme c'est le cas des ER.

R-TM07-7 : réaliser une analyse circonstanciée des EBC créés antérieurement au PLUi-H dont les propriétaires auront fait une demande de suppression, d'ajustement ou de modification (par exemple en EBC symbole), à l'occasion de la présente enquête, ayant donné lieu à avis favorable de la CE.

R-TM08-1 : établir un processus validé pour le classement EBP avec notamment un répertoire précis, exhaustif et motivé, comportant un numéro d'ordre reporté sur le document graphique de règlement 3C1 comme c'est le cas des ER.

R-TM08-2 : retirer du projet, sauf accord exprès des propriétaires concernés, tous les EBP privés nouvellement créés par le PLUi-H :

- de moins de 100 ans ;
- n'ayant pas fait l'objet d'un classement à dire d'expert ;
- situés à la campagne, hors des noyaux urbains ;
- invisibles ou potentiellement invisibles (possibilité offerte par le règlement écrit de créer une haie ou un mur dissimulant entièrement le bâtiment à la vue extérieure) de la voie publique.

R-TM08-3 : retirer du projet tous les ensembles urbains ne faisant l'objet d'aucune fiche descriptive, justificative et prescriptive :

R-TM09-1 : mettre à jour avant approbation du PLUi-H ou rendre non opposables les plans d'alignements obsolètes de TM.

R-TM09-2 : accorder conformément à toutes les requêtes exprimées la suppression de l'alignement impactant les parcelles indiquées (cf. 39, 347, 937, 979, 1018, 2061, 2165 ...).

R-TM10-1 : corriger les erreurs de graphisme et de légende apparaissant dans les documents des OAP (cf. CE10-5).

R-TM11-1 : corriger toutes les erreurs matérielles signalées et avérées du dossier avant son approbation (cf. CE01-1).

R-TM11-2 : ne pas autoriser de voisin à voisin des hauteurs de construction supérieures à la hauteur maximale de la zone (cf. 2431)

R-TM11-3 : établir des plans communaux pour faciliter la visibilité des zonages par le public.

R-TM12-1 : retirer du potentiel urbanisable l'intégralité des zones identifiées à enjeux forts pour les risques (cf. 252 – 1735 et suivantes).

R-TM14-1 : ne pas modifier le dossier en cas d'avis défavorable de la CE sur les propositions de modifications du dossier par TM suite aux demandes des PPA (cf. thèmes 14).

R-TM15-1 : ne pas modifier le dossier en cas d'avis défavorable de la CE sur les propositions de modifications du dossier par TM suite aux demandes des PPC (cf. thèmes 15).

R-TM16-1 : ne pas modifier le dossier en cas d'avis défavorable de la CE sur les propositions de modifications du dossier par TM suite aux demandes des communes membres PPA (cf. thèmes 16).

En recommandant de :

r-TM01-1 : mettre à la disposition du public l'outil cartographique et les aides via le site internet TM comme proposés par TM (cf. 354 – 1395 et suivantes).

r-TM01-2 : effectuer les modifications proposées par TM en réponse à la contribution de l'UCQ (cf. 2438).

r-TM01-3 : améliorer et compléter le dossier conformément aux propositions de TM (cf. CE01-1).

r-TM01-4 : étudier la possibilité de donner une valeur juridique à l'outil cartographique (cf. CE01-3).

r-TM02-1 : annexer au dossier PLUi-H les documents cartographiques permettant d'appréhender la TVB (cf. thème 2).

r-TM02-2 : engager une réflexion pour l'adoption de clôtures végétales plutôt qu'en dur pour favoriser la nature en ville et de la préservation des espèces (cf. 357, 721, ...).

r-TM03-1 : définir et lister ce qui est « consommation d'espace (naturel et agricole) » (cf. CE03-5 et général).

r-TM03-2 : étudier et gérer l'épannelage en transition de zone notamment pour les zones pavillonnaires (cf. CE03-5 et général).

r-TM04-1 : établir une charte sur la qualité urbaine des projets (cf. 1272 – 1344).

r-TM04-2 : expliciter davantage le phasage urbanisation/transport en commun dans les POA (cf. 2001 – 2397).

r-TM04-3 : modifier le 3.4 p 69 du RE comme proposé par TM (cf. 2401).

r-TM04-4 : établir des pactes urbains pour la voirie routière à l'image de ceux prévus pour les transports en commun.

r-TM06-1 modifier le tableau de la page 67 du RE pour supprimer toute limitation du stationnement pour les bureaux plus restrictive que celle résultant des obligations légales.

r-TM06-2 revoir à la baisse les normes de stationnement des vélos définies dans le tableau de la page 71 du RE.

r-TM07-1 : instaurer des compensations, d'ordre financier notamment, en contrepartie des contraintes et inconvénients imposés aux propriétaires faisant l'objet d'un classement EVP ou EBC.

r-TM07-2 : détailler dans les dispositions communes du règlement écrit les critères relatifs au classement en EBC et en EVP de parcelles privées.

r-TM07-3 : appliquer aux EBC privés la même philosophie de simplification que celle appliquée aux EBC publics : le recours aux EBC symboles plutôt qu'aux EBC surfaciques.

r-TM07-4 : identifier et réserver un vaste espace (au moins 100 hectares) qui permette de réaliser à terme un parc urbain de grande qualité dans la commune de Toulouse

r-TM07-5 : engager une réflexion pour améliorer les espaces verts et jardins publics en nombre et en qualité.

r-TM07-6 : étendre au-delà de leur périmètre actuel les zones NL dans lesquelles sont classées les emprises actuelles des jardins familiaux existants pour permettre des extensions ultérieures en fonction des besoins.

r-TM07-7 : identifier des zones NL permettant la création de nouveaux jardins familiaux notamment dans les zones inondables.

r-TM07-8 : opter pour le classement en N plutôt qu'en A dans les secteurs ne pouvant être exploités en raison de la mauvaise qualité agronomique du sol ou d'impossibilité technique ou réglementaire (accès, traitements....).

r-TM08-1 : accompagner la création des outils SIP et Vues, d'un mode d'emploi, d'une notice de sécurité, et d'une formation des personnes habilitées à en instruire les cas concrets d'application (cf. 1512 et thème 08).

r-TM08-2 : soumettre les projets de construction et d'aménagement soumis à autorisation dans le cadre des outils SIP et Vues à un avis d'expert (ABF, CAUE par exemple), comme cela s'applique dans d'autres agglomérations.

r-TM10-1 : intégrer les périmètres des OAP dans le DGR 3C1 (cf. CE10-1).

r-TM10-2 : rendre homogène la présentation de toutes les OAP.

r-TM11-1 : mettre en étude la réglementation des clôtures (cf. 357).

r-TM11-2 : définir dans le RE les dimensions minimales des places de parking pour voiture (cf. 372).

r-TM11-3 améliorer et compléter le glossaire du rapport de présentation et le placer différemment pour le rendre facilement accessible au public.

r-TM11-4 effectuer avant l'adoption du PLUi-H un toilettage en profondeur du RE pour y apporter toutes les corrections relevées par la CE dans son avis général sur le thème 11 ou pris en compte dans les avis exprimés par le public sur ce même thème (principes, fautes, imprécisions, rédactions floues et autres erreurs (cf. 375, 879 – 897 – 922 – 958, 921, 109, 1017, 1687, 2167, 2431.,2434, 2436 conformément aux propositions de TM).

r-TM11-5 : effectuer avant l'adoption du PLUi-H un toilettage du lexique portant sur tous les points relevés par la CE ainsi que ceux résultant de ses avis favorables en réponse aux contributions du public sur le thème 11.

r-TM11-6 : prendre en compte dans le document graphique du règlement 3 C1 les améliorations proposées par la CE dans son analyse générale sur le thème.

r-TM11-7 : traiter par un zonage spécifique les opérations sous contrats.

r-TM12-1 : actualiser le dossier comme demandé par la MRAe et proposé par TM (cf. 1252 – 1735 et suivantes).

r-TM14-1 : prendre en compte les avis favorables ou sans objection de la CE pour les propositions de modifications du dossier par TM sur demandes des PPA (cf. thème 14).

r-TM15-1 : prendre en compte les avis favorables ou sans objection de la CE pour les propositions de modifications du dossier par TM sur demandes des PPC (cf. thème 15).

r-TM15-2 : introduire le paragraphe 2.3 dans le RE pour la préservation du patrimoine conformément à la proposition de TM (cf. 2212).

r-TM16-1 : prendre en compte les avis favorables ou sans objection de la CE pour les propositions de modifications du dossier par TM sur demandes des communes membres (cf. thème 16).

2.4.2 Commune d'Aigrefeuille (AF)

Sous réserve de :

R-AF1 : classer en UM7 une partie de la parcelle ZD 194 (cf. 455).

En recommandant de :

Néant.

2.4.3 Commune d'Aucamville (AC)

Sous réserve de :

R-AC1 : supprimer le classement EBP du bâti 1 chemin des Bourdettes (cf. 2231).

En recommandant de :

r-AC1 : corriger l'erreur matérielle concernant les ER 022-006, 022-007, 022-008 et 022-009 sur 3C1 et 3D Annexe 1 (cf. 1682).

r-AC2 : associer les représentants du commerce de proximité à l'élaboration du futur pacte urbain autour du projet de Linéo 10 (cf. 1974 et 2259).

r-AC3 : réduire l'emprise de la SEP 022-001 sur la partie se superposant avec l'EBP, au croisement de la rue Jean-Jaurès et du chemin des Bourdettes (cf. 2231).

r-AC4 : harmoniser à 12m la hauteur de l'ensemble des parcelles de l'ER n°022-L001 (cf. 2650).

2.4.4 Commune d'Aussonne (AS)

Sous réserve de :

R-AS1 : adjoindre au dossier approuvé les cartes relatives aux périmètres des Servitudes d'Utilité Publiques (cf. 389).

R-AS2 : mener ultérieurement une réflexion sur les problématiques liées à la ligne THT de 2x 250 000 (cf. 988).

R-AS3 : mettre à l'étude l'aménagement du pont sur le chemin de l'Enseigne (cf. 1214).

En recommandant de :

r-AS1 : reclasser la parcelle ZH 134 en ZNS (cf. 5 – 588 - 813).

r-AS2 : maintenir en zone NS les parcelles ZH 168, 172, 173 et la partie de la parcelle ZH 171 (cf. 439).

r-AS3 : modifier de 7 à 18 mètres la légende de l'OAP Aussonne/Beauzelle/Cornebarrieu-Parc des Expositions-comme proposé par TM (cf.1704 – 1856 – 2640)).

r-AS4 : renforcer la cohérence entre la représentation graphique et le texte de l'OAP Aussonne/Beauzelle/Cornebarrieu – Parc des Expositions comme proposé par TM (cf. 1704 – 1856 – 2640).

2.4.5 Commune de Balma (BA)

Sous réserve de :

R-BA1 : supprimer l'EBC des parcelles : BW 247, 248, 249, 224, 251, 252, 261, 263, 223, 276, 207, 259, 277, 278, 275, 262, 202, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 220, 221, 239, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 242, 217 et, 241 (cf. 15).

R-BA2 : classer les parcelles BE 18 et BE 56 (partiellement) en zone UM7 contigüe de Quint-Fonsegrives (cf. 149).

R-BA3 : supprimer la partie est de l'EBC pris sur la parcelle BD 54 sur environ 5000 m2 (cf. 433).

R-BA4 : classer les parcelles CA 140, 141, 143, 144, 145, 148 et 175 en NL et instaurer un EBC sur la totalité de leur surface (480 – 502 et suivantes).

R-BA5 : classer la parcelle BD 05 dans la zone UM10 contigüe (652).

R-BA6 : déclasser 1000 m2 environ de l'EBC pris sur les parcelles AW 396, 397, 398, 401, 402, 403, 404, 405 et les compenser à due concurrence sur les mêmes parcelles en accord avec le propriétaire (cf. 653).

R-BA7 : supprimer l'EBC surfacique de la parcelle BZ 12 à remplacer par des EBC symboles à déterminer en accord avec la propriétaire (cf. 1724 - 1729).

R-BA8 : maintenir à 13,5 mètres la hauteur de construction prévue dans le PLUi-H pour la zone sur laquelle est implantée la cité Noncesse (cf. 1858 – 1869 et suivante).

R-BA9 : supprimer l'ER 044-31 du DGR 3C1 (cf. 2163).

R-BA10 : rattacher les parcelles CD 39, 52 et 53 à la zone UA1 contigüe (cf. 2317).

En recommandant de :

r-BA1 : prévoir dans le règlement des 3 zones AUP1B situées de part et d'autre de la route de Gauré (à proximité de son intersection avec la route de Lavaur) une limitation de hauteur égale à celle de la zone UM contigüe majorée de 3 mètres sur une profondeur de 15 mètres par rapport à la limite de zone (cf. 1468).

r-BA2 : classer le jardin Clos Saint Pierre en EBC (cf. 2163).

r-BA3 : modifier le règlement écrit conformément à la proposition de TM (cf. 2163).

r-BA4 : supprimer l'ER 044-033, devenu sans objet (cf. 2532).

2.4.6 Commune de Beaupuy (BY)

Sous réserve de :

R-BY1 : classer la parcelle AC29 en zone UM7 comme le reste de la zone (cf. 1293)

En recommandant de :

r-BY1 : mettre en place une signalisation adaptée afin de réduire la vitesse sur la route de Castelmaurou dans le cadre de l'OAP Belpech (cf. 25 - 1032 - et suivantes).

r-BY2 : classer en EVP la coulée verte au niveau de la RD59A dès lors que le propriétaire concerné y est favorable (cf. 25 – 1032 - et suivantes).

2.4.7 Commune de Beauzelle (BE)

Sous réserve de :

R-BE1 : changer l'étiquette de la zone UM7 (zone UA au PLU opposable) au centre de Beauzelle en limitant la hauteur autorisée à 7m au lieu des 9m prévus (cf. 52 – 1809 et 2274 – 2275).

R-BE2 : supprimer l'ER n° 056-009 (cf. 155).

En recommandant de :

r-BE1 : mettre en place, dans le cadre de l'aménagement du cœur du village, une cellule de concertation réunissant TM, la commune de Beauzelle et l'association « Beauzelle à cœur » (cf. 52 – 1809 et 2274 – 2275).

r-BE2 : assurer que la desserte en TC est compatible avec les règles de stationnement « bureaux » de la ZAC d'Andromède, sinon accepter la dérogation d'une place de stationnement pour une SP max de 40 m² au lieu de 60 m² (cf. 2167).

2.4.8 Commune de Blagnac (BC)

Sous réserve de :

R-BC1 : supprimer l'EBC de la parcelle AP84 (cf. 156).

R-BC2 : mettre un moratoire sur la densification urbaine jusqu'à la réalisation des infrastructures propres à régler les problèmes endémiques du stationnement et de la saturation du réseau routier (cf. 1296 – 1355 et suivantes).

R-BC3 : ramener la hauteur du bâti de la rue de Bûches à R+2 (9m) pour la partie de la rue située à l'ouest de la rue du 19 mars 1962 (cf. 2575 – 2583).

En recommandant de :

r-BC1 : étudier les modalités de rehaussement des clôtures lors de la prochaine évolution du PLUi-H (cf. 45 – 48).

r-BC2 : supprimer l'ER 069-015 (cf. 47 – 2573).

r-BC3 : s'assurer des capacités suffisantes de desserte en TC de la ZAC, avant d'entériner la norme 1pl/60 m²; accepter la dérogation 1pl/40 m² si les capacités sont insuffisantes (cf. 2167).

r-BC4 : mettre à jour la liste des ER par suppression de l'ER 069-004 (cf. 2575 – 2583).

r-BC5 : supprimer le périmètre de la ZAC du Grand Noble sur l'annexe graphique 4C (cf. 2579).

r-BC6 : positionner des EVP et/ou EBC sur le parc du Ritouret, à l'instar du parc du Grand Noble (cf. 2579).

2.4.9 Commune de Brax (BX)

Sous réserve de :

R-BX1 : réduire à 35 % la proportion des logements sociaux au sein de l'OAP Moulin-Maudinat (cf. 682).

R-BX2 : classer en zone UM4 la parcelle AC 97 (cf. 683).

R-BX3 : classer en EBC la zone spécifiée qui concerne des terrains communaux (cf. 1321).

R-BX4 : supprimer l'emplacement réservé portant le N° 088-006 (cf. 2096).

En recommandant de :

r-BX1 : classer en zone AUMf les parcelles AI 118, 119, 120 et pour partie la parcelle AL 18 (cf. 1081).

2.4.10 Commune de Bruguières (BS)

Sous réserve de :

R-BS1 : classer en UM7 la totalité de la parcelle A1076 (cf. 460).

En recommandant de :

r-BS1 : autoriser la construction d'une maison sur la parcelle ZA29 (cf. 856 – 1067).

r-BS2 : autoriser la construction d'une maison sur la parcelle ZA 32 sur une emprise de 1000 m² en bordure de la rue de la briqueterie (cf. 860).

r-BS3 : étudier objectivement les propositions d'adaptation de l'OAP Las Clottes pour validation éventuelle et adaptation de l'OAP (cf. 1662).

r-BS4 : retirer les parcelles B120 et B121 du périmètre de l'OAP Las Clottes (cf. 1710).

r-BS5 : veiller à conserver en l'état la végétation de la parcelle B263 (cf. 1981).

r-BS6 : diligenter une information du propriétaire des parcelles B263 et B264 (cf. 1981).

2.4.11 Commune de Castelginest (CT)

Sous réserve de :

R-CT1 : prévoir un aménagement spécifique rue Magressolles pour que les nouvelles constructions prévues coté parc Boyer préservent l'intimité et la tranquillité des habitations (cf. 7 – 30 et suivantes).

R-CT2 : déclasser l'EBC sur la parcelle AK29 (cf. 150).

R-CT3 : supprimer l'ER : 116-012 sur la parcelle BA64 (cf. 541 - 1702 et suivante).

R-CT4 : déplacer l'EBC de la parcelle AD64 sur la parcelle AD10 (cf. 821).

R-CT5 : exclure de la zone AUf la zone d'expansion de crue (cf. 2189).

En recommandant de :

r-CT1 : ramener le nombre de logements à créer dans l'OAP Saint Supéry à 190 au maximum (cf. 7 - 30 et suivantes).

r-CT2 : porter la surface du parc urbain d'un seul tenant de 1 à 2 hectares en réduisant éventuellement les autres espaces verts prévus (cf. 7 - 30 et suivantes).

r-CT3 : mener une concertation pour le projet de passerelle sur l'Hers (cf. 554 - 876).

r-CT4 : remplacer la SEP : 116-004 par un ER afin d'affiner le tracé et ne pas autant empiéter sur les parcelles privées (cf. 590 - 1787).

r-CT5 : étendre la zone constructible de 10 m sur la parcelle AC14 (cf. 609 - 1624).

r-CT6 : imposer plus de places de stationnement dans les nouvelles opérations d'aménagement (cf. 1168).

r-CT7 : passer la parcelle AH9 en zone A (cf. 1459 - 1573).

2.4.12 Commune de Colomiers (CS)

Sous réserve de :

R-CS1 : supprimer l'emplacement réservé 149-010 (cf. 97).

R-CS2 : revoir les interdictions d'accès (fascicule 3b) notamment à partir du Chemin du Selery (cf. 244).

R-CS3 : classer en zone UM8 les parcelles AA 590 - 591 -464 en respectant les dispositions du PPRi (cf. 898).

R-CS4 : classer en zone UA3-7 les parcelles classées 59 chemin des Ramassiers et 11 chemin de la Bourgade (cf. 1295).

R-CS5 : classer en zone UM8 la partie sud-est de la parcelle cadastrée CW2 (cf. 1895).

R-CS6 : déplacer l'emplacement réservé n°149-004 (cf. observations 1927 - 2533).

R-CS7 : classer en zone agricole les 15 ha cultivés (cf. 2036).

R-CS8 : réécrire l'alinéa 2 du paragraphe 1 de la section 1 du chapitre 1 de la zone NS (cf. 2036).

R-CS9 : supprimer l'emplacement réservé 149-L001 (cf. 2543).

En recommandant de :

r-CS1 : compléter les documents concernés (cf. 891).

r-CS2 : intervenir auprès de la SMEAT pour leur signaler les anomalies constatées (cf. 891).

r-CS3 : réexaminer les dispositions concernant l'installation des serres sur les zones NS et les secteurs de biodiversité (cf. 2036).

2.4.13 Commune de Cornebarrieu (CU)

Sous réserve de :

R-CU1 : classer en UM7 la parcelle AX 18 et de maintenir l'accès agricole existant (cf. 46).

R-CU2 : déclasser 800 m² d'EBC de la parcelle AM 205 (cf. 488).

R-CU3 : classer en UM4 une partie de la parcelle AN 203 (cf. 1806).

R-CU4 : classer en UM7 les parcelles AN 299, 462, 463, 464, 465, 505 et 506 (cf. 1832).

R-CU5 : classer en UM7 une partie de la parcelle AT 17 et une partie de la parcelle AT 39 (cf. 2177 - 2188).

R-CU6 : classer en A la parcelle AL 462 (cf. 2492).

R-CU7 : s'assurer de la validité actuelle du périmètre de sursis à statuer concernant la création d'une voie nouvelle entre la RD 63 et l'avenue Latécoère (cf. 2620).

En recommandant de :

r-UC1 : classer en UA3 la parcelle AB 118 et la partie de la parcelle AB 117 au droit des parcelles AB 119 et 376 – 377 (cf. 1797 – 2223).

2.4.14 Commune de Cugnaux (CX)

Sous réserve de :

R-CX1 : classer en zone UM7 le reliquat de la parcelle AL16 non impactée par l'ER 157 044 (cf. 236).

R-CX2 : classer en zone UM7 la parcelle AX 522 (cf. 238).

R-CX3 : limiter la hauteur des constructions de l'OAP rue de Michelle en premier plan des habitations existantes à 9 mètres (cf. 720).

R-CX4 : porter la hauteur de la zone B de l'OAP Ecopôle à 8 mètres, modifier l'appellation de ferme par habitation ou maison de caractère pour la bâtisse classée en EBP 3115-7020, maintenir le parking sur l'OAP Ecopôle (possibilité de le déplacer) et supprimer l'activité pépinière sur les parcelles BO 154-156 (cf. 1328 – 2644).

R-CX5 : ne classer EBP 3115-7016 que le pigeonnier et le portillon (à repositionner) et supprimer l'EVP (cf. 1805).

R-CX6 : autoriser la reconstruction de la bâtisse parcelle BC113 en adaptant le tracé de la zone UM7 (cf. 2234).

R-CX7 : supprimer l'OAP Glacière (cf. CE10).

R-CX8 : supprimer l'OAP chemin Français, Bachecame, Chemin Michet (cf. CE10).

R-CX9 : supprimer l'OAP La Cassagnère (cf. CE10).

R-CX10 : supprimer l'OAP La Gravette (cf. CE10).

R-CX11 : supprimer l'OAP Tucaut (cf. CE10).

En recommandant de :

r-CX1 : réduire la hauteur de l'îlot UM6 de 10 m à 7 m comme proposé par TM (cf. 414 et suivantes).

r-CX2 : classer en zone UM7 (7-NR-25-45) la parcelle AW 4 (cf. 779).

2.4.15 Commune de Drémil-Lafage (DL)

Sous réserves de :

R-DL1 : modifier les orientations de l'OAP « Chemin de Chastel » pour permettre d'y recevoir un établissement de 15 logements sénior (cf. 100).

R-DL2 : repérer le bâtiment du 9, chemin de Restes à Drémil Lafage sur le DGR 3C1 comme bâtiment pouvant changer de destination (cf. 1304).

R-DL3 : basculer de NS en UM7 une partie de la parcelle AB 1110 (environ 8000 m2) selon la proposition établie par les requérants, et reporter la surface d'EBC supprimée concomitamment (environ 2250 m2) sur une autre partie de la parcelle AB 1110 selon la proposition des propriétaires (cf. 1475).

R-DL4 : supprimer l'OAP « La Mouyssaguèse » (cf. CE10).

En recommandant de :

Néant.

2.4.16 Commune de Fenouillet (FT)

Sous réserve de :

R-FT1 : réserver le transit par la rue Saint-Gobain aux riverains, par la mise en place d'un panneau spécifique ad hoc, destiné à conserver la qualité résidentielle de la cité (cf. 2557).

En recommandant de :

r-FT1 : classer en STECAL la maison éclusière de Fenouillet lors de la prochaine évolution du PLUi-H (cf. 1643).

r-FT2 : mettre en bénéficiaire SNCF Réseau en lieu et place de Réseau Ferré de France pour l'ensemble des ER liés aux AFNT (cf. 2419).

r-FT3 : changer la destination de l'ER 182-020 en remplaçant ANT par AFNT (cf. 2419).

2.4.17 Commune de Flourens (FS)

Sous réserves de :

R-FL1 : supprimer l'EBC instauré sur la parcelle ZE 677 (cf. 29).

R-FL2 : classer une partie de la parcelle ZE 888 en UM6 au lieu de UIC1 selon plan fourni par le requérant (cf. 1464).

R-FL3 : modifier le règlement écrit des zones UA en y incorporant le texte comme proposé par TM « *Sont interdites ... riveraines* » (cf. 1503).

R-FL4 : positionner les EBC sur les parcelles ZH 4 et ZI 7, 40, 41, 42, 43 et 44 en respectant la demande des requérants (cf. 1769).

R-FL5 : modifier le classement des parcelles de la propriété (notamment la zone du château) pour permettre la réalisation du projet (cf. 1769).

R-FL6 : rectifier le tracé sud-ouest séparatif de la zone UM9 et de la zone A selon le plan joint à la requête (cf. 2526).

R-FS7 : supprimer l'OAP Vignalis (cf. CE10).

En recommandant de :

Néant.

2.4.18 Commune de Fonbeauzard (FD)

Sous réserve de :

R-FD1 : poursuivre l'EVP au bas de la zone UICI le long de l'Hers (cf. 1042).

R-FD2 : supprimer l'ER 186-002 (cf. 1250).

R-FD3 : créer un EBC sur la parcelle AE2 du requérant (cf. 1796 et suivantes).

R-FD4 : déclasser les EBC pour accès et recul sur les parcelles AH88- AH89- AH91- AE1- AH3 et AH4 (cf. 1796 et suivantes).

R-FD5 : classer en NS les parcelles AH92- AH94- AH96- AH98- AH100 et AH102 pour créer une voie de circulation et un parking (cf. 1796 et suivantes).

R-FD6 : modifier l'EBC de la parcelle AE1 pour la création d'un portail d'entrée pour visiteurs (cf. 1796 et suivantes).

En recommandant de :

r-FD1 : classer la parcelle AD70 et suivante, ruisseau de Carles en EVP (cf. 1796 et suivantes).

r-FD2 : examiner la proposition de déplacer une partie de l'ER 186-001 au Nord de Fonbeauzard du côté Launaguet (cf. 1796 et suivantes).

r-FD3 et LT: classer en EVP le boisement au Nord du ruisseau de la Saudrune en limite de Fonbeauzard de Launaguet (cf. 1796 et suivantes).

2.4.19 Commune de Gagnac-sur-Garonne (GG)

Sous réserve de :

R-GG1 : classer en zone UM7 l'intégralité de la parcelle AI 70 (cf. 2570).

En recommandant de :

Néant

2.4.20 Commune de Gratentour (GR)

Sous réserve de :

R-GR1 : réduire l'EBC de la parcelle A 1341 pour le limiter strictement à la partie boisée, telle que figurant sur le POS du 8/2/11 (cf. 822).

En recommandant de :

r-GR1 : réaliser au plus vite les travaux prévus à l'ER 230-12, impasse Labourdette (cf. 253 – 627 et suivantes).

r-GR2 : étudier le changement de tracé de bassin de retenue d'orage prévu par ER 230-009, afin de réduire son emprise, en tant que de possibilité (cf. 1070 – 1138).

r-GR3 : classer en UM7 la parcelle A1804 (cf. 1303).

r-GR4 : classer en zone A la parcelle A 2181, d'une superficie de 257 m², après avoir vérifié que le propriétaire du bien est effectivement l'auteur de la demande (cf. 1901).

r-GR5 : accorder le changement de limite de la zone UIC1 à la commune, pour construction de bâtiment scolaire (cf. 1928).

2.4.21 Commune de Launaguet (LT)

Sous réserve de :

R-LT1 : supprimer les EBC placés sur les parcelles AA 403, 404 et 405 (cf. 323).

R-LT2 : déclassement de l'alignement d'arbres remarquables dans l'OAP Les Graves (cf. 675 et suivantes).

R-LT3 : étendre « l'espace végétal paysager à créer » dans l'OAP à l'ouest au n°209 chemin de Boudou (cf. 675 - 869 et suivantes).

R-LT4 : supprimer l'EVP et les 5 EBC symbole placés sur la parcelle AN 698 et AN 697 (cf. 677 – 1545 – 1695 et 985).

R-LT5 : supprimer l'EBC sur la parcelle AS1 (cf. 1041).

R-LT6 : supprimer l'EVP sur la parcelle AE24 (cf. 2161).

R-LT7 : classer pour partie la parcelle AE113 en zone UM7-5 (cf. 2180).

En recommandant de :

r-LT1 : classer les parcelles AR 197-198 en UM7-5 (cf. 42).

r-LT2 : supprimer l'ER : 282-015 (cf. 1605 et 671 - 1253 et suivantes).

2.4.22 Commune de Lespinasse (LE)

Sous réserve de :

Néant.

En recommandant de :

r-LE1 : procéder à la modification de l'EBC du parc municipal en supprimant les excroissances situées à l'Ouest et au Nord-Ouest et en intégrant les zones boisées du Nord-Est et du Sud-Est comme défini sur le schéma de demande (cf. 2146).

r-LE2 : compenser la perte de surface NL du parc municipal par modification de zonage d'AUMf en NS pour préserver les champs d'expansion des crues, comme préconisé par la DDT pour le zonage jaune du PPRI, notamment en réponse à la requête 2616 (cf. 2146).

r-LE3 : prendre une délibération du conseil municipal formulant la requête exprimée par les élus lors de l'enquête, afin de respecter le formalisme de la demande (cf. 2146).

r-LE4 : changer la destination de l'ER 293-001 en remplaçant ANT par AFNT (cf. 2419).

r-LE5 : autoriser le changement de tracé de l'ER 293-001 (cf. 2419).

r-LE6 : finaliser au plus vite les discussions entre SNCF réseau et la municipalité concernant la suppression de l'EBC du lac de Peyraillies et la localisation temporaire de la base arrière de stockage des AFNT afin de transcrire les décisions prises dans le PLUi-H (cf. 2419).

r-LE7 : modifier l'OAP chemin de la gravière afin de rendre possible la réalisation du projet d'extension de bureaux sur la parcelle AE 218 (cf. 2561).

2.4.23 Commune de Mondonville (MV)

Sous réserve de :

R-MV1 : de proposer aux requérants l'urbanisation, en continuité de la zone UM1, d'une surface maximum de 2500 m² sous réserve d'accepter le niveau de compensation de la zone NS proposé (cf. 290 - 608).

R-MV2 : classer en UM8 de la partie de la parcelle AB 144 se trouvant au droit des parcelles 145 et 146 limitrophes (cf. 319).

R-MV3 : supprimer l'OAP secteur 1 (cf. CE10).

En recommandant de :

r-MV1 : faire apparaître dans la légende de la photographie, présente dans l'OAP de Mondonville, le caractère non opposable du cercle rouge y figurant (cf. 1095).

r-MV2 : Prolonger la zone UM8 de la parcelle AI 60 pour permettre la construction d'une habitation de 80 m² (cf. 1440 - 2666).

2.4.24 Commune de Mondouzil (ML)

Sous réserve de :

Néant.

En recommandant de :

Néant.

2.4.25 Commune de Mons (MS)

Sous réserve de :

R-MS1 : classer les parcelles OA 751 et OA 708 en totalité en UM9 (cf. 1115).

R-MS2 : instaurer en EVP la parcelle AD16 en prévision de la création d'un passage piétonnier (cf. 1145 – 1160 et suivantes).

R-MS3 : supprimer les EVP de la parcelle 808 et classer en EBC symboles les arbres de la parcelle 28 conformément au plan et l'accord express du propriétaire (cf. 2529).

En recommandant de :

r-MS1 : limiter à 30% le CES des zones UM6 et UM9 de la commune (cf. 1845 et 1849).

r-MS2 : classer en AUf les parcelles OB 28, 98 et 808 (cf. 2529).

2.4.26 Commune de Montrabé (MB)

Sous réserve de :

R-MB1 : classer en zone UM7 la parcelle AE36 (cf. 1469).

R-MB2 : supprimer l'OAP Brunel (cf. CE10).

En recommandant de :

r-MB1 : classer la parcelle AW81 en UM7 (cf. 515).

r-MB2 : donner un CES de 20% à la parcelle AB58 (cf. 2289).

r-MB3 : ouvrir en priorité à l'urbanisation le secteur « Les Vignes du Village » et en particulier la parcelle AW80 lors de la prochaine évolution du PLUi-H (cf. 2658).

2.4.27 Commune de Pibrac (PC)

Sous réserve de :

R-PC1 : classer en zone AUMf ou AUf les secteur A1 et A2 de la ZAC du Parc de l'Escalette (cf.-34 – 35 et suivantes).

R-PC2 : classer en zone UM7 la totalité des parcelles cadastrées AK 35 - 36 -37 (cf. 104 - 106).

R-PC3 : classer en zone agricole la totalité des parcelles cadastrées AV 26 - 31 (cf. 681).

R-PC4 : supprimer l'EVP sur la parcelle AM 135 (cf. 1403 - 1450 - 2168).

R-PC5 : supprimer les EBC sur les parcelles (en totalité) BP numéros 13, 38 et (en partie) BP 35, A 122, 124, 125, 126 (cf. 2142 – 2612).

R-PC6 : supprimer l'EBC sur la parcelle BL 13 (cf. 2542).

En recommandant de :

r-PC1 : associer les habitants et l'association du Bernet au projet de la ZAC du Mesplès (cf. 640 – 689 et suivantes).

r-PC2 : classer en EBP le bâti 4 avenue de Toulouse (cf. 2116).

r-PC3 : rectifier le document 1D page 196 concernant les EVP (cf. 2167).

2.4.28 Commune de Pin-Balma (PB)

Sous réserve de :

Néant.

En recommandant de :

Néant.

2.4.29 Commune de Quint-Fonsegrives (QF)

Sous réserves de :

R-QF1 : classer en UM7 les zones UBc (de part et d'autre du chemin de Ribaute) du PLU opposable (cf. 173 – 175 et suivantes).

R-QF2 : limiter les hauteurs de construction des zones UA1 du secteur de Ribaute à 12 mètres sur une profondeur de 15 mètres par rapport à la RD16 (cf. 173 – 175 et suivantes).

R-QF3 : modifier le tracé entre la zone UM9 et la zone A de sorte que la surface de la parcelle ZC784 appartenant à la zone UM9 soit portée de 300 à 1000 m² (cf. 499).

R-QF4 : modifier le tracé entre la zone UM7 et la zone A sur la parcelle ZD 171 selon le schéma proposé par le requérant (cf. 657).

R-QF5 : rattacher la parcelle ZE104 à la zone UM9 contiguë (cf. 1432).

R-QF6 : changer le zonage de la zone UM4 le long de la route de Castres en UM7 (cf. 1701).

En recommandant de :

r-QF1 : revoir à la hausse les hauteurs de construction et le CES des zones UM7 du secteur de Ribaute (cf. 173 – 175 et suivantes).

r-QF2 : supprimer l'EBC surfacique de la parcelle AA95 et le remplacer par des EBC symboles (environ 10 arbres) (cf. 281 – 1384).

r-QF3 : effectuer une étude approfondie de la mobilité (notamment automobile et LUBE), avant toute réalisation de l'OAP La Gamasse-Rébeillou (cf. 313 – 472 et suivantes).

r-QF4 : modifier le tracé entre la zone UM9 et la zone A pour qu'une partie (3000 m²) de la parcelle ZD 94 passe de A à UM9 (cf. 658).

r-QF5 : déclasser la partie non boisée de la parcelle AD 346 (cf. 1711 – 1730).

r-QF6 : adapter la limite de zonage pour classer la parcelle AB 310 en UM1 (cf. 1794).

2.4.30 Commune de Saint-Alban (SA)

Sous réserve de :

R-SA1 : classer en UM7 de la partie de la parcelle AH 85 limitrophe de la zone UM7 existante (cf. 983).

En recommandant de :

r-SA1 : présenter les éléments relatifs à la Trame Verte et Bleue (TVB) à une échelle exploitable au niveau communal (cf. 1492 – 1576).

r-SA2 : classer EBP la toulousaine située 42 avenue de Fronton à St Alban suite accord du propriétaire (cf. 1972).

r-SA3 : classer EBP la toulousaine située 39, avenue de Fronton à St Alban suite accord du propriétaire (cf. 2489).

r-SA4 : classer EBP la toulousaine située 52, avenue de Fronton à St Alban suite accord du propriétaire (cf. 2506).

2.4.31 Commune de Saint-Jean (SN)

Sous réserve de :

R-SN1 : déclasser les EVP sur les parcelles AI141 et AI235 (cf. 602 – 1893).

R-SN2 : mettre en place une distance séparative UM UA pour assurer des séparations effectives comme actées précédemment (cf. 1343 – 2285 et suivantes).

R-SN3 : maintenir le tracé originel du POS pour délimiter la frontière entre les zones UM9 au nord et NS au sud des parcelles AA84-85 (cf. 1433 – 1434).

R-SN4 : déclasser les EVP sur les parcelles AI278 et AI279 (cf. 1662 – 1688).

R-SN5 : déclasser les EBC sur la parcelle AZ7 (cf. 2609).

R-SN6 : supprimer l'ER : 488-007 (cf. 1905).

R-SN7 : supprimer l'OAP « Estaquebiau » (cf. CE10).

Avec les recommandations :

r-SN1 : considérer avec attention les remarques émises sur l'OAP Bessayre (cf. 651- 959 et suivantes).

r-SN2 : classer la parcelle AW235 en UM9 (cf. 672 - 1481).

r-SN3 : assurer la bonne prise en compte de la question des déplacements avant toute densification d'un secteur (cf. 866 – 959 et suivantes).

2.4.32 Commune de Saint-Jory (SY)

Sous réserve de :

R-SY1 : classer en AUMf la partie sud de la parcelle F 147 avec le maintien de l'EBC existant (cf. 394 - 650).

R-SY2 : classer en UM7 les parcelles D 1797, 1801 et 1805 (cf. 2567).

R-SY3 : classer en UM7 les parcelles D 2026 et 2027 (cf. 2572).

R-SY4 : maintenir le STECAL ou de proposer une solution de substitution (cf. 2600).

En recommandant de :

r-SY1 : supprimer l'ER 490 013 (cf. 51 - 395).

r-SY2 : classer en UM7 la partie AUMf des parcelles B 157 et 585 (cf. 90).

r-SY3 : classer en UM7 les parcelles F 934 et 937 (cf. 151 - 399).

r-SY4 : classer en zone UM les parcelles D 2171, 2176, 2179 et 2182, (cf. 299).

r-SY5 : classer en UM7 la parcelle A 1301 (cf. 1062).

r-SY6 : supprimer l'ER 490-046 (cf. 1627).

r-SY7 : porter à 10 mètres le retrait par rapport à la RD 20 en zone UM 7 (cf. 1936).

r-SY8 : modifier le tracé de l'ER 490-037 sous condition de l'accord formel des propriétaires concernés (cf. 2419).

r-SY9 : supprimer l'ER 490-017 (cf. 2485).

2.4.33 Commune de Saint-Orens (SO)

Sous réserves de :

R-SO1 : modifier le zonage de la parcelle AY9 pour rendre possible le projet (cf. 330).

R-SO2 : supprimer l'OAP « Haut de Gam » (cf. 604 et cf. CE10).

R-SO3 : déplacer aux frais de TM les compteurs d'eau et d'électricité chemin au 58 rue de Fondargent (cf. 1202).

R-SO4 : supprimer l'EBC des parcelles BD 40 et BD 42 (cf. 1375).

R-SO5 : classer une part des parcelles BZ147 et BZ150 en zone UA1 contigüe (cf. 1613).

R-SO6 : supprimer les classements EBP parcelle BI38 pour ne laisser en EBP que la maison d'habitation et la fontaine XVIIème siècle (cf. 1984).

R-SO7 : réduire partiellement l'EBC de la parcelle CD1 en le compensant (cf. 2181).

R-SO8 : adapter le zonage de la parcelle CD1 pour permettre la réalisation du projet (cf. 2181).

En recommandant de :

r-SO1 : prendre en compte dans l'OAP Albiges la ligne à haute tension qui la traverse (cf. 77).

r-SO2 : rattacher la parcelle CB 73 à la zone UM9 contigüe (cf. 385).

r-SO3 : rattacher la parcelle BI 53 à la zone contigüe UM6 (cf. 798).

r-SO4 : limiter strictement l'usage du chemin au 58 rue de Fondargent aux seuls piétons et vélos (cf. 1202).

r-SO5 : classer les parcelles AY 45, 51 et 52 dans la zone UM7 contigüe (cf. 1881).

r-SO6 : classer la parcelle AZ 25 en zone A et non Ns (cf. 2298).

2.4.34 Commune de Seilh (SH)

Sous réserve de :

R-SH1 : classer en EBP le puits de l'allée des Tricheries avec l'accord du propriétaire si ce dernier est un particulier (cf. 361 – 362 et suivantes).

R-SH2 : mettre un moratoire sur la densification urbaine en secteur Nord de la métropole toulousaine jusqu'à la réalisation des infrastructures propres à fluidifier le trafic (cf. 833 – 974 et suivantes).

R-SH3 : réduire l'emprise de l'EBC sur la parcelle AE 872 en la limitant à la partie boisée portée par le talus (cf. 2576).

En recommandant de :

r-SH1 : classer en EBP l'ancienne halle et en EVP ses espaces verts (cf. 361 – 362 et suivantes).

r-SH2 : intégrer au PLUi-H la mise en compatibilité de la ZAC Laubis prononcée postérieurement à la date d'arrêt du PLUi-H (cf. 2167).

r-SH3 : intégrer la parcelle AC 386 en zonage UM7 (cf. 2601).

2.4.35 Commune de Toulouse secteur T1 (T1)

Sous réserve de :

R-T11 : augmenter le coefficient pleine terre à 40% zone UP1 (cf. indice 13).

R-T12 : classer en EBC symbole le Séphora sis parcelle 823AC760, à la demande du propriétaire et conformément à la proposition de TM (cf. 108).

R-T13 : rectifier le positionnement du linéaire commercial conformément à la demande du propriétaire et à la proposition de TM (cf. 301).

R-T14 : adapter la hauteur du graphique de détail de la parcelle 823AC160 à 9 m au lieu des 5.5 m (cf. 570).

R-T15 : supprimer du linéaire commercial le local au 30 rue Matabiau (cf. 620).

En recommandant de :

r-T11 : modifier le tracé de la zone UM3 pour intégrer en zone NL l'extrémité du déversoir du Bassin des Filtres (cf. indice 3).

r-T12 : modifier le périmètre de l'OAP Bassin des Filtres Amidonniers, comme proposé par TM, pour y intégrer la piscine Chapou (cf. indice 9).

r-T13 : placer en protection EBC symboles et EVP le square public « Mady de La Giraudière » (cf. 3 indice 10).

r-T14 : assurer une réelle concertation locale pour valider les choix de l'OAP Brouardel - n'autoriser les projets de densification qu'après avoir pris en compte les résultats d'une étude de circulation dans le quartier et avoir réalisé les infrastructures nécessaires et le développement de TC performants – assurer un environnement « vert » de qualité et une utilisation de la place « Europe » raisonnée en continuité avec l'existant (cf. 328 – 483 et suivantes).

r-T15 : remplacer la servitude obsolète apparaissant au DGR dans le jardin Compans Caffarelli par des EBC et/ou EVP conformément à la proposition de TM (cf. 1365 – 1743).

r-T16 : placer en EBP la caserne Compans (cf. 1365 – 1743).

r-T17 : supprimer le graphique de détail sur la parcelle 827AC42 (cf. 2396 et délibération commune de Toulouse).

2.4.36 Commune de Toulouse secteur T2 (T2)Sous réserve de :

R-T21 : supprimer l'EVP de la parcelle 828AC583, selon la stricte proposition de la propriétaire (cf. 778 – 1135).

R-T22 : supprimer l'EPT de la parcelle 828AC471 (cf. 778 – 1135).

R-T23 : ne pas instaurer l'EBP au 49 rue de Cugnaux (cf. 2075).

R-T24 : ne pas instaurer d'EBP sur les éléments bâtis désignés par les propriétaires, au 80 rue de Cugnaux (cf. 2531).

R-T25 : ne pas instaurer d'EVP sur les parcelles 828AL256 et 257 (cf. 2643).

En recommandant de :

r-T21 : aménager l'avenue de Grande-Bretagne pour sécuriser les parcours vélos (cf. 142).

r-T22 : classer en EBP la maison sise sur la parcelle 828AK91 conformément à la demande du propriétaire (cf. 364).

r-T23 : classer en EBP la maison sise sur la parcelle AC101 828AK91 conformément à la demande du propriétaire (cf. 519).

r-T24 : reconsidérer l'EBC sur les parcelles AE310 et 311 (cf. 575).

r-T25 : notifier et expliciter le risque inondation dans le livret 5B35 et reporter le périmètre du PPRI sur le document graphique (cf. 868 – 955 - 1566).

r-T26 : supprimer l'espace aménagé de la parcelle 828AC16 (cf. 873).

r-T27 : modifier dans le règlement écrit le point 2.1 secteur UM6.2 et UM6.3 comme indiqué par TM (cf. 1359).

r-T28 : classer en EBC les arbres bordant l'avenue Etienne Billières (cf. 1419 et suivantes).

r-T29 : déclasser partiellement l'EBC et positionner des EVP sur le site du CHU La Grave 2 rue Viguerie (cf. 1991).

2.4.37 Commune de Toulouse secteur T3 (T3)Sous réserve de :

R-T31 : reconduire sur la ZAC TESO un zonage identique à celui du PLU opposable (cf. 2 – 99 et suivantes).

R-T32 : déclasser les EVP sur les parcelles 831AK 56 – 57 – 404 – 406 (cf. 13).

R-T33 : déclasser partiellement l'EBC au 196 route d'Albi conformément à la demande du propriétaire (cf. 434).

R-T35 : placer en zonage UM les parcelles du 110 – 112 chemin des Izards (cf. 523 – 524 et suivantes).

R-T36 : réduire la durée du périmètre de gel du quartier Grand Selve (DGR 278 – 279) à 3 ans au lieu de 5 ans (cf. 668).

R-T37 : changer le zonage de la partie du secteur 2 du Grand Selve classée UP1 en UM10 (cf. 669).

R-T38 : supprimer la SEP 555-064 et classer la maison au 7 rue Muratet en EBP (cf. 695).

R-T38 : supprimer la SEP 555-079 (cf. 757 - 758).

R-T39 : déplacer la limite de zonage UM6/UM4 pour intégrer l'immeuble 67 ch. des Sept Deniers et son voisin en UM4 (cf. 908 - 2504).

R-T310 : déclasser les deux EBP situés au 22 et 24 rue Paul Valéry (cf. 920 et 1756).

R-T311 : supprimer l'EVP au 21 imp. Ayrat, modifier le positionnement de la liaison douce et du secteur habitat de l'OAP Paléficat (cf. 1416).

R-T312 : supprimer l'ER 355-015 (cf. 1429 – 1507 et suivantes).

R-T313 : déclasser partiellement l'EVP parcelle AR 150 conformément au croquis du propriétaire (cf. 1640 - 2244).

- R-T314 : déclasser l'EBP situé au 84 ch. de Virebent (cf. 1969).
- R-T315 : transformer l'EBC surfacique en EBC symboles et déclasser les EBP au 440 av de Fronton conformément aux demandes du propriétaire (cf. 2120).
- R-T316 : déclasser l'EBC ainsi que l'EBP situés parcelle AN38 au 7 rue Simone Boudet (cf. 2281).
- R-T317 : supprimer les 2 EVP au 68 rue Edmond Rostand (cf. 2495).
- R-T318 : supprimer l'ER 555-234 (cf. 2556).
- R-T319 : supprimer les EBC, EVP et EBP rue Bertillon pour effectuer une rénovation de qualité économiquement viable (cf. 2685).
- R-T320 : supprimer l'identification patrimoniale (point rouge) et les espaces naturels (rectangles verts) des propriétés aux 70, 76 et 82 chemin des Izards dans les documents de l'OAP Izards 3 Cocus (679 – 886 - 902).
- R-T321 : classer les parcelles situées au 197 - 199 av de Fronton dans la zone UM4 contiguë (cf. 9 – 19 et suivantes).
- R-T322 : déclasser les EBP (bâti et clôture) situés au 218 av de Fronton (cf. 820 - 1423).
- R-T323 : déclasser l'EBP (bâti et clôture) situés au 234 av de Fronton (cf. 1425).
- R-T324 : déclasser l'EBC surfacique pour le remplacer par des EBC symboles au 384 av de Fronton (cf. 1898 - 2236).
- R-T325 : ne pas instaurer de nouvel EBC surfacique, déclasser l'EBC surfacique et le remplacer par les arbres remarquables avérés, détourner et supprimer l'EBC parcelle 488 pour permettre extensions et accès (117 ch. de la Croix Bénite) (cf. 1717).
- R-T326 : supprimer l'EVP au 446 av. de Fronton (cf. 2414 - 2617).
- R-T327 : déclasser l'EBC de la parcelle 830 AB428 (cf. 2276).
- En recommandant de :
- r-T31 : ajuster le zonage conformément la demande du SDIS (cf. 87).
- r-T32 : classer en zone UM le 57 rue de Rénan (cf. 600).
- r-T33 : modifier l'étiquette du secteur triangle du Grand Selve pour une hauteur à 13 m au lieu de 15 m (cf. 659).
- r-T34 : intégrer en UM10 7m la rue Simon Henry (cf. 666).
- r-T35 : changer le zonage de l'îlot au 12 rue de Fenouillet de UP1 à UM4 (cf. 724).
- r-T36 : changer le zonage de UA en UM rue de Fenouillet jusqu'à la rue Adonis (cf. 1139 et 2272).
- r-T37 : classer EBC symboles, comme demandé par le propriétaire, les arbres situés 20 ch. de Pujibet (cf. 1396 – 1689 et suivante).
- r-T38 : ajuster l'emprise au sol, supprimer la SEP 555-014 rue de Loubiague (cf. 1822 – 1961).
- r-T39 : diminuer la hauteur de la zone UP1 « triangle du Grand Selve » à 13m (cf. 1993).
- r-T310 : supprimer l'ER 555-117 (cf. 2167).
- r-T311 : ajuster la limite entre les secteurs d'intensification route de Launaguet et réduire la hauteur impasse du Baron :OAP Izards (cf. 1716).
- r-T312 : intégrer la parcelle 831AV327 dans la zone UM3 (cf. 2641).
- r-T313 : réaliser une étude de la desserte OAP Sarah Bernhardt avant densification (cf. 1499 - 2661).
- r-T314 : diminuer l'EBC au 114 Croix Bénite suivant la proposition de TM (cf. 1943).

2.4.38 Commune de Toulouse secteur T4 (T4)

Sous réserve de :

R-T41 : supprimer le graphique de détail injustifié rue Drouet et remettre ce petit secteur en UM1 (cf. 342 – 471 et suivantes).

R-T42 : supprimer l'EVP de la parcelle 805AB301 (cf. 899).

R-T43 : supprimer l'EVP de la parcelle 805AB302 (cf. 1912).

R-T44 : supprimer l'EBP route de Lavaur (cf. 1132 - 2488).

R-T45 : supprimer l'EBP rue Micoud (cf. 1420).

R-T46 : supprimer l'EBP rue du faubourg Bonnefoy (cf. 1912).

En recommandant de :

r-T41 : prévoir l'implantation de nouveaux commerces en rez-de-chaussée des développements immobiliers de l'avenue de Lyon pour une offre commerciale équilibrée (cf. 430)

r-T42 : étendre l'EBC aux parcelles AC 98, 110 et 111 à la demande du propriétaire (cf. 521 – 1033 et suivantes).

r-T43 : modifier l'EBC à la demande de la copropriété (cf. 1005)

r-T44 : porter le coefficient d'emprise au sol à 50% (cf. 1020 - 1600 - 1700 - 1706 - 1713 - 1782)

r-T45 : instaurer des EBC symbole et EVP pour l'alignement de Limayrac (cf. 1227 - 2648)

r-T46 : effectuer les ajustements nécessaires et admis pour le projet EUROPOLIA (1704 – 1856 et suivantes).

r-T47 : diminuer l'EVP parcelle 805AE211 (cf. 2060).

r-T48 : modifier le zonage des parcelles 835AB105 et 114 de UA1-1 vers UM4 (cf. 2063)

r-T49 : instaurer en EBC symboles la totalité de l'alignement des marronniers rue Jean Deltour (cf. 2199).

r-T410 : remplacer hauteur/voie par hauteur/façade globale de 40m (constructions de la zone UA1-1 du boulevard d'Atlanta) et aménager la zone de recul L.111-8 du code de l'urbanisme (cf. 2206 – 2291).

r-T411 : supprimer partiellement l'EBC sur la parcelle 807AC288 pour un programme de logement social (cf. 2388).

r-T412 : intégrer la parcelle 834AH01 n°189 au zonage UM10 (7-L-40-30) (cf. 2435).

2.4.39 Commune de Toulouse secteur T5 (T5)

Sous réserve de :

R-T51 : déplacer la limite de la zone NS et des EBC inclus rue du Tanneron (cf. 560).

R-T52 : classer en UM6-3 la parcelle 839AZ14 (cf. 615)

R-T53 : supprimer les ER 355-067 et 355-080 (cf. 739).

R-T54 : supprimer l'EVP rue Notre Dame (cf. 947).

R-T55 : maintenir l'EBC sur la parcelle 838AC52 (cf. 1330).

R-T56 : maintenir en UM4 les parcelles AX111 à AX117 rue de la Meuse (cf. 1338 - 1825).

R-T57 : rattacher les parcelles 124 et 126 de TM situées rue Rozanoff à la zone UM6 (cf. 1380 – 1394 et suivantes).

R-T58 : classer la parcelle 839BH8 dans la zone UM10 contiguë (cf. 1439 - 2635).

R-T59 : supprimer l'EBC rue Montaut parcelle 148 (cf. 1723).

R-T510 : retirer les parcelles 837AT32 et 837AT70 de l'OAP Carmes-Fondargent (cf. 2054).

R-T511 : classer la parcelle 839AL35 chemin de la Bourdette en UM10 (cf. 2065).

En recommandant de :

r-T51 : supprimer la partie de l'ER 555-066 située le long du fossé-mère (cf. 75).

- r-T52 : reclasser en zone UM6-3 7-L-40-30 les fonciers situés au nord de l'avenue Jean Rieux (cf. 334 - 1751).
- r-T53 : transformer une partie de l'EBC surfacique de la route de Revel en espace aménagé (cf. 531 - 1918).
- r-T54 : instaurer un rapport de conformité et une hauteur de façade à 7 m sur l'emprise définie par TM (OAP Faubourg Malepère / Saint-Orens) (cf. 739).
- r-T55 : placer en UM les deux parcelles situées 95 chemin de Pechbusque (cf. 793 – 1708 et suivantes).
- r-T56 : modifier le graphique de détail route de Revel (chemin du Paysat, limite des zones) (cf. 879 - 880 et suivantes).
- r-T57 : classer en EBP, déclasser et reclasser des EBC publics pour la sauvegarde des Moulins (île du Ramier), conformément à la proposition de TM (cf. 1260 - 1744).
- r-T58 : remplacer l'EBC surfacique par deux EBC symbole (cf. 1643).
- r-T59 : classer la maison en EBP (cf. 1738 - 2501).
- r-T510 : étendre la zone préférentielle d'accueil des commerces et activités de services rue Feretra (cf. 1755).
- r-T511 : classer la maison en EBP sur demande des propriétaires (cf. 1778).
- r-T512 : classer en NL les terrains de sport situés côté impair, avenue de Lespinet (cf. 1909).
- r-T513 : revoir les orientations environnementales de l'OAP Carnes-Fondargent (cf. 2054 et suivantes).
- r-T514 : classer les parcelles 836 AK 11 et 12 en zone UM4 (cf. 2057).
- r-T515 : créer une zone préférentielle d'accueil des commerces et activités de services route de Narbonne (cf. 2287).
- r-T516 : recaler la SEP (projet de passerelle de l'île du Ramier) et ajuster les EBC concernés (cf. 2386 - 2392).
- r-T517 : modifier le graphique de détail 20 rue Georges PICOT (cf. 2409).
- r-T518 : classer deux arbres en EBC sur demande des propriétaires (cf. 2624).

2.4.40 Commune de Toulouse secteur T6 (T6)

Sous réserve de :

- R-T61 : qualifier la totalité de la parcelle 845BC34 en UM10 (cf. 17).
- R-T62 : classer la parcelle AC141 en UM6-3 (cf. 506).
- R-T63 : limiter l'EBC à l'alignement d'arbres au 121 chemin de Basso Cambo (cf. 510).
- R-T64 : supprimer le linéaire bleu au 183 avenue de Bayonne (cf. 603).
- R-T65 : supprimer l'EVP de la parcelle 841AY 0190 (cf. 626).
- R-T66 : supprimer l'EVP 3 rue de Gironis (cf. 788).
- R-T67 : supprimer l'EBC de la parcelle 843AW38 (cf. 790).
- R-T68 : établir un état des lieux de l'EBC et modifier le document graphique en conséquence, au 7 chemin du Chapitre (cf. 791 - 1071).
- R-T69 : supprimer l'ER 555-236 de la parcelle 845AP2 et n'instaurer l'EVP que selon le strict accord du propriétaire (cf. 874).
- R-T610 : supprimer la SEP 084 et repositionner la SEP 081 de manière à réduire l'impact sur les parcelles (cf. 900 - 929 et suivantes).
- R-T611 : positionner le linéaire bleu place des Glières (cf. 949 - 1586 et suivantes).
- R-T612 : ne pas instaurer la qualification Ensemble-Urbain quartier Lafourguette (cf. 949 - 1586 - 1588).
- R-T613 : reconsidérer l'EBC comme demandé par le requérant au 104 chemin Basso Cambo (951 – 2497 et suivantes).
- R-T614 : supprimer l'EVP de la parcelle AY356 (cf. 1143 - 1144 et suivantes).

- R-T615 : classer les parcelles 841AO28 et 32 en UM6-3 (cf. 1205).
- R-T616 : supprimer l'EVP au 12 et 16 rue de l'amandier (cf. 1488 – 1496).
- R-T617 : supprimer l'EVP de la parcelle 841AY01 (cf.1514 – 1850).
- R-T618 : classer en EVP le parc des Arènes Romaines (cf.1642 - 1645).
- R-T619 : déclasser partiellement l'EBC au 85 et 87 rue Maubec (cf. 1672 – 1673)
- R-T620 : classer les parcelles 35-56-93-54 et 38 (260 route de Bayonne) en UM10 (cf.1721).
- R-T621 : déclasser partiellement l'EBC sur les parcelles 211 et 212 comme indiqué (cf. 1741).
- R-T622 : supprimer l'EVP au 47 bis chemin de Licard (cf. 1748).
- R-T623 : supprimer l'Ensemble -Urbain avenue de Lardenne (cf. 1844 - 2261).
- R-T624 : supprimer l'EVP des parcelles 841AY188 et 189 (cf. 1854).
- R-T625 : supprimer l'EVP de la parcelle 841AY211 (cf.2038).
- R-T626 : supprimer l'EVP de la parcelle AY 213 (cf. 2118).
- R-T627 : déclasser partiellement l'EBC au 94 chemin de Basso Cambo (cf. 2494)
- R-T628 : supprimer l'EVP de la parcelle 840BC267 (cf.2510).
- R-T629 : classer en UM6-3 pour partie la parcelle 841AP52 comme indiqué (cf. 2659).
- En recommandant de :
- r-T61 : supprimer de la liste des EBP la maison sise 13 chemin de Reboul (cf. 234 - 1477).
- r-T62 : réduire de 1 mètre la hauteur du bâti (terrains Freescale -NXP) (cf. 351 - 358 et suivantes).
- r-T63 :corriger les erreurs matérielles sur le document 4C zones à statuer quartier Saint Simon (cf. 351 - et suivantes).
- r-T64 : porter à 15 mètres les possibilités de construire en limite séparative en zone UM6 et UM6-3 (cf. 351 - 358 et suivantes).
- r-T65 : corriger une erreur matérielle en intégrant les règles des secteurs UA1-1 et UA1-8 tel qu'indiqué par TM (cf. 351 - 358 et suivantes).
- r-T66 : corriger l'erreur matérielle qui positionne un EVP sur des parcelles loties rue Pourrat et Tino Rossi (cf. 351 - 358 et suivantes).
- r-T67 : supprimer l'ER 555-229 les acquisitions étant réalisées (cf. 355).
- r-T68 : déclasser partiellement l'EBC rue Caulet comme indiqué (cf. 359).
- r-T69 : supprimer l'EVP de la parcelle 841AY997 (cf. 429).
- r-T610 : supprimer la SEP 555-078 (cf. 504).
- r-T611 : déclasser partiellement l'EBC de la parcelle AC117 route de Saint Simon (cf. 506).
- r-T612 ; proposer le zonage UM6-3 pour les parcelles 840AT583 et 585 à toutes les parties concernées avant approbation du document ou dans la perspective d'évolution du document (cf. 518 - 1607).
- r-T613 : déterminer, avec les services instructeurs, la qualification qui conviendrait d'attribuer à la parcelle 840AY27 (cf. 532).
- r-T614 : supprimer partiellement l'EBC 8 rue Caulet (cf. 905 – 916 et suivantes).
- r-T615 : intégrer les parcelles 841AP64 et 65 en UM6-3 (cf. 909).
- r-T616 : modifier la destination de l'ER 555-027 sur le document (cf. 918).
- r-T617 : autoriser l'implantation de commerces de proximité sur le site NXP-Freescale (cf.1122 - 1124 et suivantes).
- r-T618 : supprimer la partie nord de l'ER 555-181 (cf. 1218).
- r-T619 : corriger l'erreur matérielle en reportant une partie de l'ER liaisons douces en fond de parcelle de la salle Notre Dame (cf. 1493 -1479 et suivantes).
- r-T620 : réduire l'ER 555-27 et modifier le libellé de l'ER 555-055 (cf. 1642 – 1645).
- r-T621 : notifier par une flèche la liaison douce sur le schéma de l'OAP (cf. 2016).
- r-T622 : repositionner l'EVP en rapport avec les aménagements du site (cf. 2238).
- r-T623 : modifier l'EBC 23 impasse des Réfractaires Maquisards (cf. 2366).

2.4.41 Commune de Tournefeuille (TF)

Sous réserve de :

R-TF1 : n'ouvrir à l'urbanisation les plus grosses opérations Ramée-Marquisat, Belbèze-Doumergue, Prat-Pirac et la ZAC Ferro-Lèbres, qu'après avoir préalablement réalisé la mise en chantier des infrastructures nécessaires à la résolution des problèmes de circulation et de transports. Notamment la VCSM souvent promise, des lignes de TC permettant un délestage efficace de la RD 50 et des parcs de stationnement en nombre suffisant en coordination avec SMTC- TISSEO (cf. 40 - 81 et suivantes).

R-TF2 : diminuer les hauteurs sur l'OAP La Ramée-Marquisat en bordure du parc de La Ramée afin de préserver la qualité du site (cf. 246 - 468 et suivantes).

R-TF3 : déclasser l'EBC sur les parcelles BM 2-3-4-5-6 et 7 (cf. 96).

R-TF4 : instaurer un EBC sur la parcelle AN10 le long des parcelles BM 2-3-4-5-6 et 7 afin de contribuer à la nature en ville et à la protection des riverains de cette station de traitement des eaux et l'arborer rapidement (cf. 96).

R-TF5 : ramener le taux de logements sociaux à 30 % avec un maximum de 35 % pour certaines opérations bien ciblées proches des TC, afin de garantir la mixité sociale et éviter la concentration (cf. 246 - 442 et suivantes).

R-TF6 : rectifier l'erreur matérielle du document graphique concernant le périmètre de l'OAP représenté dans le DGR 3C2, et porter la zone N à 50 % de la surface initiale de la ferme de Pirac (cf. 443 - 885 - 1313).

R-TF7 : supprimer l'EBP 31557-022 au 97 rue de Belbèze de même dans l'OAP (cf. 493).

R-TF8 : supprimer l'EBC sur la parcelle BY 338 (cf. 501).

R-TF9 : supprimer l'ER 557-036 rue de l'Adour (cf. 595 - 606 et suivante).

R-TF10 : supprimer l'EBP 31557-008 parcelle AN 381 au 31 rue Gaston Doumergue (cf. 841).

R-TF11 : supprimer l'EBC sur une grande part des parcelles AB 358 et 362 et le recalculer en suivant la délimitation du zonage UM7 (cf. 850).

R-TF12 : supprimer l'EBC sur les parcelles formant triangle le long de la rocade (cf. 1435).

R-TF13 : sortir de l'emprise de la ZAC le fond de la parcelle au n°33 chemin Ferro-Lèbres, situé en limite de l'emprise. Sortir de la ZAC la contre-allée de la parcelle AT 108 afin de garantir aux locataires l'accès et le stationnement (cf. 1866).

R-TF14 : supprimer en partie l'EBC sur les parcelles AV 367 et 369 (cf. 1883 - 2655).

R-TF15 : rectifier l'erreur matérielle de l'emprise de l'OAP chemin de Peyrette sur le document 3C2 (cf. 1967).

R-TF16 : rectifier l'EBC sur la parcelle AT 74 afin de permettre un usage normal de cette propriété, lui accordant une bande constructible de 10 mètres identique au zonage de la maison selon le schéma joint (cf. 2553).

En recommandant de :

r-TF1 : Imposer un pourcentage maximum de logements de petites surface sur l'OAP La Ramée-Marquisat en bordure du parc de La Ramée afin de limiter les T1/ T2 : ne pouvant pas recevoir les familles (cf. 246 - 468 et suivantes).

r-TF2 : déplacer de quelques mètres le cheminement 557-003 qui longe les propriétés en bordure du parc de la Ramée afin de préserver l'intimité des riverains (cf. 765).

r-TF3 : de classer en zone UM7 une partie des parcelles BX 121 - 122 - 123 (cf. 1766).

2.4.42 Commune de L'Union (UN)

Sous réserve de :

R-UN1 : classer le parc public adjacent à la rue du Mondony et à la rue du Portalet en EVP (cf. 10 – 18 - 2278).

R-UN2 : réduire le tracé de l'ER 561-008 afin qu'il soit positionné uniquement entre le rond-point du chemin de Saint-Jean (place. H. Treilhaes) et la rue de Saint-Tropez (cf. 20 – 508 et suivantes).

R-UN3 : classer en zone UA la parcelle AP125 (cf. 529).

R-UN4 : supprimer les EVP placés sur les parcelles du 84 et 86 avenue des Pyrénées (cf. 870).

R-UN5 : déclasser l'EBP (ensemble urbain) n°31561_026 (cf. 870).

R-UN6 : supprimer l'EVP sur la partie arrière et réduire celui sur la partie avant de la parcelle AX 131 (cf. 2626 - 2636).

R-UN7 : classer en UM7 les parcelles BN 12 – 105 – 106 – 89 - 18 et 19 (cf. 2320 - 2562 et question CE).

En recommandant de :

r-UN1 : modifier l'OAP La Violette Sud afin de clarifier le phasage et faire apparaître les parcelles concernées en phase 2 sur le schéma de phasage (cf. 1803).

r-UN2 : réfléchir à des aménagements afin de gérer la circulation chemin de Montredon (cf. 2320 - 2562).

2.4.43 Commune de Villeneuve-Tolosane (VT)

Sous réserve de :

R-VT1 : supprimer l'EBC sur la totalité de la parcelle AN 69 (cf. 14).

R-VT2 : rectifier le positionnement de l'EVP chemin côte Goubard sur le document graphique du règlement 3C1 (cf. 413).

R-VT3 : supprimer l'ER 588 011 sur les fonds de parcelles concernés (cf. 784 - 1159 - 1853).

R-VT4 : supprimer les ER n° 588-025 et n° 588-027 et les remplacer par une servitude (cf. 1163).

R-VT5 : supprimer l'OAP Baisserre (cf. CE10).

En recommandant de :

r-VT1 : limiter le premier plan de construction de l'OAP Bergeronnettes 2 soit en R+2 sans attique (cf. 1028 - 1814 - 1819 – 1863).

Fait à Toulouse le 18 septembre 2018
La commission d'enquête

Christian BAYLE
Président



Christian LASSERRE
Membre titulaire



Noëlle PAGES
Membre titulaire



Jacques LEFEBVRE
Membre titulaire



Jean-Jacques JONES
Membre titulaire



Isabelle ROUSTIT
Membre titulaire



Patrick LEGRAND
Membre titulaire



Didier GUICHARD
Membre titulaire



Jacques LEVERT
Membre titulaire



2.5 Annexe : tableaux observations et rapport

Observations analysées dans les 43 PV de synthèse (cf. Tome 1 chapitre 2 : volumes 2 à 8)

Commune	Sigle	PV nbr pages	Nbr obs	Rapport nbr pages	Réserve	Recommandation	Tome 1
Aigrefeuille	AF	4	7	5	1	0	Volume 5
Aucamville	AC	5	5	6	1	4	
Aussonne	AS	22	47	31	3	4	
Balma	BA	13	60	27	10	4	
Beaupuy	BY	10	14	14	1	2	
Beauzelle	BE	9	12	15	2	2	
Blagnac	BC	10	51	18	3	6	
Brax	BX	9	26	17	4	1	
Bruguières	BS	8	17	11	1	6	
Castelginest	CT	19	268	31	5	7	Volume 6
Colomiers	CS	14	28	24	9	3	
Cornebarrieu	CU	13	24	19	7	1	
Cugnaux	CX	10	47	32	11	2	
Drémil-Lafage	DL	4	8	7	4	0	
Fenouillet	FT	7	9	12	1	3	
Flourens	FS	6	29	12	7	0	
Fonbeauzard	FD	6	12	8	6	3	
Gagnac-sur-Garonne	GG	5	5	7	1	0	
Gratentour	GR	11	29	18	1	5	
Launaguet	LT	13	38	21	7	2	Volume 7
Lespinasse	LE	6	8	8	0	7	
Mondonville	MV	10	45	14	3	2	
Mondouzil	ML	4	5	4	0	0	
Mons	MS	4	21	6	3	2	
Montrabé	MB	5	12	8	2	3	
Pibrac	PC	20	402	38	6	3	
Pin-Balma	PB	4	11	7	0	0	
Quint-Fonsegrives	QF	9	48	21	6	6	
Saint-Alban	SA	16	20	24	1	4	volume 8
Saint-Jean	SN	20	43	37	7	3	
Saint-Jory	SY	21	46	33	4	9	
Saint-Orens	SO	15	52	31	8	6	
Seilh	SH	10	18	15	3	3	
Toulouse Métropole	TM	55	113	254	24	38	Volume 2
Toulouse Secteur 1	T1	19	58	38	5	7	Volume 3
Toulouse Secteur 2	T2	17	145	36	5	9	
Toulouse Secteur 3	T3	50	135	84	27	14	
Toulouse Secteur 4	T4	15	162	37	6	12	Volume 4
Toulouse Secteur 5	T5	22	255	67	11	18	
Toulouse Secteur 6	T6	46	223	113	29	23	
Tournefeuille	TF	21	101	44	16	3	
Union (L')	UN	11	26	16	7	2	
Villeneuve-Tolosane	VT	5	18	12	5	1	
Total		603	2703	1282	263	230	

CE	document	pages
rapport	Tome 1 vol 1	75
TM	Tome 1 vol 2	254
T1 T3	Tome 1 vol 3	170
T4 T6	Tome 1 vol 4	229
A - B	Tome 1 vol 5	156
C - G	Tome 1 vol 6	184
L - Q	Tome 1 vol 7	140
S - V	Tome 1 vol 8	225
conclusion	Tome 2 vol 1	62
annexe	Tome 3 vol 1	61
annexe	Tome 3 vol 2	134
	TOTAL	1690

Nombre d'observations déposées pendant l'EP :

2686 dont 4 HD, 19 dédoublées et 1 détriplée, soit un total de 2703 recevables.