

Urbanisme

**ARRETE PRESCRIVANT LA 1ère MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) DE TOULOUSE MÉTROPOLE, COMMUNES DE AUCAMVILLE, BALMA, COLOMIERS, GRATENTOUR, TOULOUSE ET PIBRAC**

Le **PRESIDENT** de Toulouse **METROPOLE**,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-45 à L153-48,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de L'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole approuvé par délibération du Conseil de la Métropole en date du 11 avril 2019, mis en compatibilité par délibérations de Toulouse Métropole en date du 27 juin 2019 pour les projets du Téléphérique Urbain Sud et la requalification du site Guillaumet (Ex Ceat) et par arrêtés préfectoraux en date du 16 décembre 2019 pour le projet Grand Matabiau quais d'Oc, du 7 février 2020 pour le projet Toulouse Aerospace Express - 3<sup>e</sup> ligne de métro et du 4 mars 2020 pour la réalisation de l'aménagement du secteur Pé d'Estebe – Belle Enseigne et mis à jour par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 16 mars 2020.

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1** : En vertu du champ d'application défini à l'article L153-45 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de L'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole, est mise en œuvre, en vue de débloquer rapidement des projets majeurs dont les changements sont compatibles avec le champ d'application limité de la procédure de modification simplifiée.

La modification simplifiée est mise en œuvre sur le territoire des Communes d'Aucamville, Balma, Colomiers, Gratentour, Toulouse et Pibrac pour :

➤ **Des modifications pour des projets d'intérêt majeur**

- **ZAC Toulouse Aérospace - Toulouse :**
  - correction d'une erreur matérielle d'étiquette nécessaire au regroupement des Ateliers du Théâtre du Capitole ;
  - suppression de l'Emplacement Réservé (ER) n°555-202 pour permettre la réalisation d'un front bâti dédié au tertiaire et ayant une fonction acoustique et visuelle ;
  - extension d'une zone UP sur une zone UIC permettant la construction du bâti mixte voué à accueillir la future station de métro Montaudran Piste des Géants.

- **ZAC Saint-Exupéry Montaudran - Toulouse :**
  - suppression de la Servitude d'Équipement Public (SEP) n°555-018 permettant l'implantation d'une Maison de Santé.
  
- **ZAC Empalot – Toulouse :**
  - modification des règles de hauteur du graphique de détail des secteurs Triangle, Calvaire et Jean Moulin afin de travailler sur les hauts de bâtiments autour de l'objectif porté par la ZAC de « toits habités » et d'intégrer les évolutions liées à la gestion alternative du stationnement dans le cadre du projet de renouvellement urbain.
  
- **Icone, pôle d'échange multimodal des Argoulets - Toulouse :**
  - création d'une Zone Préférentielle d'Accueil de Commerces et Activités de Services (ZPAC) pour permettre la multifonctionnalité de ce pôle d'innovation autour du e-sport ;
  - modification des règles d'implantation et de hauteur de façade sans création de surface de plancher pour permettre la mise en œuvre du projet architectural.
  
- **ZAC de la Cartoucherie - Toulouse :**
  - modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les lots 1,1 2,4 2,6 et 2,7a afin de repositionner les intensités et les vocations au regard des localisations finalement retenues pour les parkings et les équipements publics.
  
- **ZAC Balma Gramont – Balma :**
  - modification des vocations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Balma Gramont sur une partie du secteur Thégra pour accueillir des activités commerces et du tertiaire au lieu de la mixité « tertiaire/habitat » ;
  - suppression dans les annexes du règlement écrit du recul des constructions de 30m applicable depuis l'axe de la RD112 pour la zone de la ZAC Balma Gramont (AUP1-B) qui est incompatible avec les orientations urbaines de l'opération .
  
- **ZAC St Martin du Touch - Toulouse :**
  - modification des règles de stationnement propres au sous-secteur UP2-8 pour le logement et l'activité bureau afin de rétablir les règles existantes avant l'approbation du PLUi-H et pour l'activité bureau afin d'intégrer les règles de stationnement de secteur 3 instaurées par le PLUi-H ;
  - modification du périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de St Martin Rives du Touch et extension correspondante de la zone UP afin de mettre en valeur la nouvelle entrée Halte de Saint Martin du Touch et intégrer un nouveau terrain situé le long du Chemin de Tournefeuille au niveau de l'échangeur de l'Armurié.
  
- **Renouvellement urbain des Allées du Comminges - Colomiers :**
  - extension d'une zone UM5-1 sur une zone UM9-1 et modification du règlement écrit pour permettre la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.
  
- **Renouvellement urbain Val d'Aran – Colomiers :**
  - modification des règles de stationnement hors zone de Transport en Commun structurant pour ce quartier prioritaire ANRU compte tenu de ses spécificités.
  
- **Renouvellement urbain 3Cocus – Toulouse**

- extension d'une zone UM3 sur une zone UM4 afin de permettre la réalisation d'une opération de logements située en partie dans le périmètre de renouvellement urbain pour marquer le renouvellement positif du quartier.

➤ **Des corrections d'erreurs matérielles ou des actualisations**

- **ZAC du Parc de l'Escalette – Pibrac :**
  - recalage sur le plan de zonage 3C1 du PLUi-H de la limite de la zone AUAB-1 affectée à de l'activité et de la zone AUP2B-3 affectée à l'habitat pour correspondre à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Parc de l'Escalette.
- **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Gratian – Aucamville :**
  - modification limitée d'une des dominantes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Gratian pour correspondre au plan de zonage 3C1 du PLUi-H.
- **Quartier « Nuances », secteur Eisenhower Saint-Simon (reconversion du site Freescale) - Toulouse :**
  - déplacement de la Zone Préférentielle d'Accueil de Commerces et Activités de Services (ZPAC) pour correspondre au projet.
- **Emplacement réservé n°022-007 - Aucamville**
  - suppression de l'emplacement réservé n°022-007 afin de sécuriser l'instruction des autorisations d'urbanisme en cours suite à des mises en demeure d'acquiescer n'ayant pas donné lieu à des acquisitions.
- **Emplacement réservé n°230-006 - Gratentour**
  - suppression de l'emplacement réservé n°230-006 reporté au PLUi-H par erreur suite à des mises en demeure d'acquiescer n'ayant pas donné lieu à des acquisitions.

Les évolutions envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée.

**ARTICLE 2 :** Le projet de 1ère modification simplifiée du PLUi-H de Toulouse Métropole sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant sa mise à disposition au public.

**ARTICLE 3 :** Le projet de 1ère modification simplifiée du PLUi-H de Toulouse Métropole, l'exposé des motifs et le cas échéant les avis émis par les PPA, seront mis à disposition du public selon des modalités précisées dans un arrêté ultérieur porté à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.

**ARTICLE 4 :** A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Président de Toulouse Métropole en présentera le bilan devant le Conseil de la Métropole, qui en délibérera.

**ARTICLE 5 :** Le projet de modification simplifiée du PLUi-H, éventuellement rectifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole, qui se prononcera par délibération motivée.

**ARTICLE 6 :** Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

**ARTICLE 7 :** Le présent arrêté sera affiché au siège de Toulouse Métropole et dans les Mairies de d'Aucamville, Balma, Colomiers, Gratentour, Toulouse et Pibrac pendant un minimum d'un mois.

**ARTICLE 8** : Une copie du présent arrêté sera adressée à :  
Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,  
Madame, Monsieur les Maire d'Aucamville, Balma, Colomiers, Gratentour, Toulouse et Pibrac.

Fait à Toulouse, le / 3 NOV. 2020

La Vice Présidente



Annette LAIGNEAU

*Le Président de Toulouse Métropole*

*Atteste exécutoire le présent acte*

- Reçu à la Préfecture le : - 3 NOV. 2020

- Publié par affichage :

- au siège de Toulouse Métropole, le - 3 NOV. 2020

- en mairie, le :

- Notifié dans la Presse :

*Certifié exécutoire le :*

*La Vice Présidente*

*Annette LAIGNEAU*