17.2 Projet de délibération n° DEL-23-0289

Approbation de la sixième modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Blagnac

Exposé

Par arrêté en date du 24 juin 2022, le Président de Toulouse Métropole a pris l'initiative de la mise en œuvre d'une procédure de 6ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Blagnac, en vue d'encourager la production de logements et plus particulièrement de logements locatifs sociaux sur les secteurs en cours de renouvellement urbain et de favoriser le développement économique par la suppression du seuil maximum des hauteurs de construction situées dans la Zone Aéroportuaire.

Ce dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC) en août et septembre 2022 et à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale le 27 juillet 2022 dans le cadre d'un examen au cas par cas.

L'enquête publique s'est déroulée du 5 décembre 2022 au 5 janvier 2023 inclus.

Il est proposé au Conseil de la Métropole d'examiner les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire-enquêteur, avant d'approuver le dossier éventuellement modifié pour tenir compte de ceux-ci et comprenant la mise à jour des annexes.

I) <u>Objets de la présente modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Blagnac</u>

- **Modifications pour faciliter la production de logements locatifs sociaux :**

Cette 6ème modification de PLU a été mise en œuvre pour encourager la production de logements et plus particulièrement celle des logements locatifs sociaux, sur des secteurs en cours de renouvellement urbain.

Un des secteurs concernés se situe au rond-point Buxtehude, entre la route de Grenade et les équipements sportifs de la ZAC Andromède. Il est maintenu en zone urbaine mixte UC avec la création d'un « secteur soumis à prescriptions particulières urbaines et architecturales » qui s'accompagne d'une nouvelle Orientation d'Aménagement (OA) dénommée « Grenade Riou ». Les articles 6, 7 et 10 de ce secteur de la zone UC ont évolué pour traduire le projet. La hauteur maximale autorisée est désormais de 18 m, que l'OA vient moduler sous forme de « fourchettes de hauteurs » pour garantir une bonne insertion au quartier. La création d'une Servitude Equipement Public (SEP) n°2, communale, pose le principe d'un « cheminement doux le long du Riou ».

Un autre secteur de renouvellement urbain se situe à « L'Ourmette », et est actuellement occupé par des bureaux. Un changement de zonage est proposé, de la zone urbaine mixte UB à la zone urbaine mixte UAc. Il s'accompagne de la création d'un « secteur soumis à prescriptions particulières urbaines et architecturales » avec une nouvelle Orientation d'Aménagement dénommée « L'Ourmette ». Les articles 6, 7 et 10 de la zone UAc ont évolué pour traduire le projet. La hauteur maximale autorisée est désormais de 18 m maximum, que l'OA

vient moduler sous forme de « fourchettes de hauteurs » pour garantir une bonne insertion dans le quartier. En complément, la SEP n°3, métropolitaine, à vocation de « piste cycle », vient remplacer l'ancien emplacement réservé n°26, et une nouvelle SEP n°4, communale, est créée pour « cheminement piéton ».

L'ancien site du centre de formation ABA, situé en partie sud du secteur d'activités commerciales de Grand Noble, est également un secteur dont la mutation est à accompagner. La procédure vise à amener davantage de mixité sur ce site à enjeux, avec le passage d'une zone urbaine à dominante économique 2UEb à une zone urbaine mixte UB. Le « secteur soumis à prescriptions particulières urbaines et architecturales » est maintenu. Les articles 6, et 10 sont déréglementés au regard, notamment, des contraintes importantes amenées par le système viaire actuel et programmé. Ce dernier est traduit par l'introduction de deux SEP, la n°5, métropolitaine, en vue de la réalisation d'une future bretelle à la RM 902 et la n°1, communale, en vue d'amorcer la « création d'une section en cheminement mode doux en vue de relier à terme le Parc Grand Noble à Bordebasse » en mutation. Le règlement de la zone 2UEb est ajusté en conséquence.

Chacun de ces secteurs de renouvellement urbain devra désormais répondre à un seuil minimum de 25 % de logements locatifs sociaux et 10 % minimum d'accession sociale à la propriété.

Par ailleurs, le siège de la Cité Jardin Bélisaire nécessite une surélévation pour répondre aux besoins en bureaux qui permettrait de libérer ainsi certains logements occupés pour d'autres usages. Aussi, il a été proposé de créer un secteur « e » dans la zone UA dans un périmètre correspondant à cet ensemble urbain déjà constitué en rétablissant la hauteur actuelle des bâtiments existants qui est de 21m. Les articles 9, 10, 11 et 12 ont évolué pour traduire ce projet.

- **<u>Modifications pour des projets d'intérêt majeur / de développement économique</u> :**

La zone économique constituée autour de la plateforme aéroportuaire, qui est le principal outil industriel des avionneurs AIRBUS et ATR, est en pleine évolution au regard du contexte actuel et des nouveaux enjeux auxquels la filière aéronautique et le territoire doivent répondre. Ce territoire est classé en zone 1UEa au PLU avec une hauteur maximale de 24 m, qui n'est plus en adéquation avec les nouveaux besoins de renouvellement urbain en zone économique. Aussi, il est proposé de supprimer la hauteur maximale des constructions sachant que les hauteurs sont déjà cadrées par les servitudes d'utilité publique liées à la proximité de l'aéroport.

Au delà de ces cinq points d'objets majeurs, un ajustement de l'écriture de l'article UD10 a été proposé pour répondre aux évolutions des normes en matière de construction d'équipements publics.

Tous les points énumérés ci-dessus rentrant dans le champ d'application de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, la mise en œuvre d'une procédure de modification est justifiée.

II) <u>Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale</u>

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a rendu son avis en date du 15 septembre 2022 et considère, au regard de l'ensemble de ces éléments, que le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement. Elle dispense d'évaluation environnementale le dossier de 6ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Blagnac.

III) <u>Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées et prise en compte</u>

Dans le cadre de la procédure, le dossier de modification a été notifié aux personnes publiques associées et consultées, en date des 12 août et 2 septembre 2022, conformément au code de l'urbanisme.

6 réponses ont été reçues :

- La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) a émis un avis favorable en date du 27 octobre 2022. Concernant le secteur « frange Sud du Pôle Commercial Majeur Ouest de l'Agglomération », la CCI confirme son accord avec ce projet de mutation de cette friche économique « ABA » qui permettra notamment une amélioration de la desserte de la zone commerciale de Blagnac Nord ;
- La Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne, par courrier du 4 janvier 2023, a émis un avis favorable ;
- La Chambre des Métiers Artisanat de la Haute-Garonne, par courrier du 23 août 2022, n'a pas formulé de commentaire particulier;
- Tisséo Collectivités, par courrier du 12 septembre 2022, n'a pas formulé de remarques particulières sur la nature des modifications apportées, notamment celles permettant des évolutions d'urbanisation de certains quartiers desservis par les transports en commun, au regard des orientations du plan de mobilité opposable et de l'organisation du réseau Tisséo ;
- La DDT31, par courrier en date du 8 septembre 2022, n'a pas formulé d'observations particulières ;
- Le CD31, par courrier en date du 6 septembre 2022, n'a pas formulé d'observations particulières.

IV) <u>Déroulement de l'enquête publique</u>

Le projet de modification du PLU a fait l'objet d'une enquête publique prescrite par arrêté en date du 2 novembre 2022 et dirigée par Monsieur Jean-Marie PUECH, commissaire-enquêteur, du lundi 5 décembre 2022 au jeudi 5 janvier 2023 inclus.

L'information au public a été assurée par voie de presse, par affichage au siège de Toulouse Métropole, à la Mairie de Blagnac, sur différents emplacements sur le territoire de la Commune et sur le site internet de Toulouse Métropole et de la Mairie de Blagnac.

Le dossier du projet de 6ème modification et l'exposé de ses motifs ont été mis à disposition du public au siège de Toulouse Métropole et à la mairie de Blagnac accompagnés de registres papiers permettant au public de formuler ses observations.

Le dossier était également disponible sur le site internet de Toulouse Métropole. Le public pouvait également envoyer un courrier par voie postale au commissaire-enquêteur, ou encore formuler ses observations par courriel ou sur un registre dématérialisé sécurisé et accessible via le site internet de Toulouse Métropole.

Observations du public :
55 observations ont été déposées pendant l'enquête publique :
- 50 contributions sur le registre dématérialisé ;
- 5 contributions sur le registre papier déposé en Commune et aucune sur celui déposé à Toulouse Métropole;

L'analyse des observations fait apparaître :
- 8 observations concernant le point d'objet « Ourmette »,
- 17 observations concernant le point d'objet « Grenade Riou »,
- 4 observations concernant le point d'objet « Frange sud du pôle commercial (ABA),
- 5 observations concernant le point d'objet de la « zone aéroportuaire »,
- 13 observations à caractère général,
- 2 observations portent exclusivement sur le sens unique de l'avenue Cornebarieu,
- 6 observations sont hors sujet car relèvent d'une erreur matérielle de représentation cartographique dans le secteur de l'avenue Berlioz qui reste à corriger.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur, dans ses conclusions reçues le 6 février 2023, a émis un avis favorable sans réserve, ni recommandation, au projet de 6ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Blagnac.

En outre, dans ses conclusions, le commissaire enquêteur émet un avis favorable au déplacement du projet de SEP n°5 inscrite au plan de zonage en vue de créer une bretelle à la RM 902. Toulouse Métropole introduira donc un autre tracé sur cette même unité foncière.
Enfin, une erreur matérielle s'est glissée au 4b1 « document graphique du règlement » présenté en enquête publique faisant apparaître un hachuré « outil de prescription archi-tecturale et urbaine » inexistant au PLU applicable et en dehors des points d'objets de cette modification de PLU, il convient ainsi de la corriger.

V) <u>Des mises à jour des annexes doivent également être prises en compte</u>

Des mises à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Blagnac peuvent être effectuées sur les documents suivants :

5a3 - Périmètres concernés par la possibilité de surseoir à statuer prévue par l'article L 111-10 du code de l'urbanisme
Sont institués :
Les périmètres de sursis à statuer au titre de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme suivants : sur le prolongement de la Ligne Aeroport Express pour la Commune de Blagnac, sur le Secteur Bordebasse, sur le secteur centre-ville et l'extension du périmètre de sursis à statuer autour du secteur Plan de Port à proximité du futur pôle d'échange multimodal de Jean Maga.

Est supprimé :
- La mise à l'étude d'une opération de TCSP tramway – desserte de la zone aéroportuaire et de l'aéroport international Toulouse-Blagnac, Commune de Blagnac.

5-b : Les Servitudes d'Utilité Publique
Sont institués :
- Une nouvelle Servitude d'Utilité Publique (I1) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Blagnac.
- Le périmètre de Zone Agricole Protégée (ZAP) instituée par arrêté préfectoral du 19 novembre 2021.

Sont supprimés :
-les deux périmètres AS1 de protection de captage pour l'alimentation de l'usine de Lacourtensourt.
-la servitude LH LH Grisolles EDF Ramonville (PT2). Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État, instituée au bénéfice de l'opérateur France Télécom devenue Orange.

Considérant que les gestionnaires de Servitudes d'Utilité Publique (SUP) transmettent leur données informatiques sur le site Géoportail de l'urbanisme, il est fait renvoi vers le site geoportail-urbanisme.gouv.fr.

5-c-4 : Note sur l'élimination des déchets

Est ajouté :
- Le Règlement du Service Public de Gestion des Déchets mis à jour par délibération en date du 16 décembre 2021.

5-d-2 Arrêté de classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Est modifié :
- Le nouvel arrêté préfectoral en date du 4 décembre 2020 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Haute-Garonne vient remplacer l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 abrogé.

5-j Arrêté portant règlement du débroussaillement

Est ajouté :
- L'arrêté préfectoral n°31-2022-08-22-00005 en date du 22 août 2022 portant règlement du débroussaillement dans le département de Haute Garonne.

En vertu de l'article L153-43 du code de l'urbanisme, il est proposé au Conseil de la Métropole d'approuver le projet de 6ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Blagnac joint à la présente délibération modifié comme suit pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public :
- Document Graphique du règlement (4b1) : modification du tracé de la SEP comprenant la correction de l'erreur matérielle et la mise à jour des annexes.

Décision

Le Conseil de la Métropole,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 à 44, L.151-43, L.153-60, R104-33 à 37 et R153-8 à R153-10, , R.151-51 à R.151-53 et R.153-18 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Considérant le Pacte métropolitain de l'Habitat adopté le 14 octobre 2021 par le Conseil de la Métropole,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Blagnac approuvé par délibération en date du 15 décembre 2005, modifié de manière simplifiée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 09 avril 2015 et modifié par délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 novembre 2016 ;

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole du 24 juin 2022 prenant l'initiative de la mise en œuvre de la modification du P.L.U. de Toulouse métropole, Commune de Blagnac,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 2 novembre 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Blagnac,

Vu le rapport du commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable,

Vu l'avis du Conseil Municipal de la Commune de Blagnac en date du 29 mars 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains du mardi 21 mars 2023,

Vu la délibération n° DEL-21-1047 en date du 16 décembre 2021 portant Collecte des déchets : mise à jour du Règlement du Service Public de Gestion des Déchets adopté par délibération du 28 juin 2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 4 décembre 2020 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Haute-Garonne et abrogeant l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DREAL-2019-31-019 en date du 7 mars 2019 instituant des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisa-

tions de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Blagnac ;

Vu l'arrêté préfectoral n°31-2022-08-22-00005 en date du 22 août 2022 portant règlement du débroussaillement dans le département de Haute Garonne ;

Vu le sursis à statuer au titre de l'ancien article L111-10 du Code de l'Urbanisme, institué par le Conseil Syndical de Tisséo en date du 14 décembre 2009 portant prise en considération de la mise à l'étude d'une opération de TCSP tramway - desserte de la zone aéroportuaire et de l'aéroport international Toulouse - Blagnac, Commune de Blagnac arrivé à échéance au terme de ses 10 ans d'entrée en vigueur et dont les travaux d'aménagement ont été réalisés ;

Vu le sursis à statuer au titre de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme, institué par délibération du Conseil Syndical de Tisseo en date du 16 décembre 2020 pour le prolongement de la Ligne Aeroport Express, sur les Communes d'Aussonne, Beauzelle, Blagnac et Cornebarrieu ;

Vu la délibération n°DEL-21-0079 en date du 04 février 2021, Toulouse Métropole, d'instauration d'un périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme sur le Secteur Bordebasse à Blagnac ;

Vu la délibération n°DEL-21-0246 en date du 01 avril 2021, Toulouse Métropole, 3ème ligne de métro : extension du périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L424-1du Code de l'Urbanisme autour du secteur Plan de Port à proximité du futur pôle d'échange multimodal de Jean Maga ;

Vu la délibération n°DEL-21-0268 en date du 01 avril 2021, Commune de Blagnac - Secteur centre-ville : instauration d'un périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 29 novembre 2021 portant création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) sur la commune de Blagnac ;

Vu les arrêtés préfectoraux des 1er et 18 mars 2021 portant abrogation des décrets instituant les servitudes instituées au bénéfice des opérateurs Télédiffusion de France (TDF) et France Télécom devenue Orange : - servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques, dite "PT1" ; - servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles dite "PT2" ;

Considérant que l'usine de production d'eau potable de Lacourtensourt a été déconnectée et est en cours de démolition, les deux périmètres AS1 impliquant les communes de Blagnac, Beauzelle, Fenouillet et Aucamville et correspondant à des périmètres de protection de captage pour l'alimentation de cette usine peuvent être supprimés du plan. Ces périmètres n'avaient pas été reportés sur la liste ;

Vu le dossier de modification tel qu'annexé à la présente délibération,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1

D'approuver la 6ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Blagnac comprenant les modifications initiales soumises à enquête publique ou-verte du lundi 5 décembre 2022 au jeudi 5 janvier 2023, celle rectifiée suite à cette enquête, celle corrigeant l'erreur matérielle et intégrant la mise à jour des annexes conformément au dossier joint à la présente délibération.

Article 2
De procéder, en application des articles R 153-20 à R153-22 du Code de l'Urbanisme, à l'affichage de la délibération au siège de Toulouse Métropole et à la Commune de Blagnac pendant une durée d'un mois, à la mention de son affichage dans un journal diffusé dans le département ainsi qu'à sa publication sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L133-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 3
De tenir à la disposition du public la présente délibération, le dossier de PLU modifié ainsi que le rapport du commissaire enquêteur au siège du Toulouse Métropole situé 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Service Planification Urbaine, 4ème étage, de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h. Ces documents étant également consultables en Préfecture de Haute-Garonne.
Le dossier de PLU modifié ainsi que le rapport du commissaire-enquêteur seront consultables sur le site internet de Toulouse Métropole.

Article 4
De préciser que la présente délibération sera exécutoire, en vertu de l'article L153-23 du code de l'urbanisme après sa transmission au Préfet et la publication du dossier de plan local d'urbanisme modifié et la délibération qui l'approuve sur le portail national de l'urbanisme.

Article 5
D'autoriser Monsieur le Président de Toulouse Métropole à signer tous les actes afférents.

Article 6
De communiquer l'annexe du Plan Local d'Urbanisme consacrée aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol à la Direction Départementale ou, le cas échéant, Régionale des Finances Publiques au titre de l'article R.153-18 du Code de l'Urbanisme.

INFORMATION

Annexe au dossier

Approbation de la sixième modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Blagnac - *DEL-23-0289*

En raison de leur volume, les annexes ne peuvent être ni reprographiées ni intégrées dans le dossier dématérialisé.

Un exemplaire est consultable sur demande au service des Assemblées communautaires ou via un lien de téléchargement spécifique, disponible sur votre espace collaboratif intitulé "Instances Toulouse Métropole" avec le dossier de la séance

Service des Assemblées communautaires
Marengo Boulevard - Bâtiment C - 4ème étage
Siège de Toulouse Métropole
6, rue René LEDUC - Toulouse

Contact : Mme Isabelle CAUX, Responsable domaine des Assemblées
- 05 81 91 74 75