

Avis du conseil municipal relatif au projet de deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, avant approbation par le conseil de la métropole

Urbanisme
23-0333

Mesdames, Messieurs,

Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, a été engagée. Il s'agit de la seconde. Le dossier soumis à enquête publique du 06 mars 2023 au 07 avril 2023, par arrêté de Monsieur le Président de Toulouse Métropole du 25 janvier 2023, s'est articulé autour des principaux objectifs suivants :

- Favoriser la production de logements dont de logements locatifs sociaux :
 - en augmentant les droits à construire en zonage mixte pour certains projets urbains,
 - en procédant à des changements de zonage pour permettre à des zones d'activité de muter vers des zones d'habitat,
 - en faisant évoluer les outils en faveur du logement locatif social ;
- Permettre la réalisation d'équipements publics :
 - en créant notamment des emplacements réservés pour l'accueil de groupes scolaires, de liaisons douces...,
 - en modifiant des règles de stationnement (article 12) et de retrait (article 6) pour les équipements publics,
 - en faisant évoluer certains zonages et en procédant à des ajustements réglementaires pour permettre des projets complémentaires à des équipements publics en zone UIC,
- Favoriser le développement économique :
 - en procédant à des changements de zonage et des modifications du règlement écrit pour permettre à des projets à vocation d'activités de se développer.

Le projet de modification du PLU comporte 29 points d'objets dont 27 sur des secteurs spécifiques et 2 sur des évolutions réglementaires concernant l'ensemble du territoire de Toulouse.

En vertu de l'article L.5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal est invité à formuler un avis, préalablement à l'examen de l'approbation de la 2ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, par le Conseil de la Métropole.

La présente délibération a pour objet de présenter au Conseil Municipal :

- d'une part, les résultats de l'enquête publique et la manière dont Toulouse Métropole prévoit d'y répondre ;
- d'autre part, la nature des évolutions qu'il est prévu d'apporter au dossier de 2ème modification du PLU soumis à enquête, qui sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

L'exposé comprend :

- Partie 1 : Avis des personnes publiques associées et proposition de prise en compte par Toulouse Métropole ;
- Partie 2 : Enquête publique, conclusions de la commission d'enquête et proposition de prise en compte par Toulouse Métropole.

I. Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE), des personnes publiques associées (PPA) et propositions de prise en compte par Toulouse Métropole

Dans le cadre de la procédure, le dossier de 2ème modification a été notifié à la MRAE, aux personnes publiques associées et au Maire de la Commune concernée conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme.

Il a ainsi été notifié à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale le 29 août 2022 dans le cadre d'un examen au cas par cas.

Suite à la notification de la notice d'incidence au cas par cas à la MRAE, cette dernière a formulé un avis, en date du 18 octobre 2022, concluant à l'absence d'évaluation environnementale hormis pour trois points d'objet. Après avoir précisé les éléments d'études environnementales permettant de répondre à la MRAE, il a été convenu :

- d'exclure un des points d'objet de la procédure de modification du PLU ;
- de compléter la notice d'incidence au cas par cas pour les deux autres points d'objet à partir de données disponibles permettant de conclure à l'absence d'incidence sur l'environnement : les points d'objet n°3 (OAP Cervantès, ex-site Peugeot) et n°4 (OAP Alfred Nobel, ex-site Citroën).

Le dossier modifié a été notifié une nouvelle fois à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale le 09 décembre 2022 dans le cadre d'un examen au cas par cas puis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC) en date du 09 janvier 2023.

○ *Avis de la MRAE :*

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) a rendu un avis conforme en date du 06 janvier 2023 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 2ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse.

Aussi, le Conseil de la Métropole a délibéré le 16 février 2023, au titre de l'article L.104-33 du Code de l'urbanisme, pour décider, conformément à l'avis de l'Autorité Environnementale, de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour le projet de modification n°2 du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse.

○ *Avis des PPA :*

Dans le cadre de la procédure, le dossier de modification n°2 du PLU de Toulouse a été notifié aux personnes publiques associées et consultées, en date du 09 janvier 2023, conformément au Code de l'urbanisme. Trois réponses ont été reçues concernant le dossier notifié le 09 janvier 2023 :

- Tisséo Collectivités, par courrier en date du 31 janvier 2023, n'a pas formulé de remarques particulières, à l'exception d'une remarque relative à l'OAP Ramassiers qui devra être actualisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H de Toulouse Métropole, afin de prendre en compte dans sa partie Nord les éléments de programme de la ligne C du métro,
- La Direction Départementale des Territoires (DDT 31), par courrier du 16 janvier 2023, n'a pas formulé d'observation particulière sur le dossier,
- La Chambre d'Agriculture 31, par courrier du 24 février 2023, a émis un avis favorable.

II. Enquête publique, conclusions de la commission d'enquête et proposition de prise en compte par Toulouse Métropole

Pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 06 mars 2023 au vendredi 07 avril 2023 inclus, 143 requêtes ont été déposées :

- 82 requêtes ont été déposées sur le registre numérique ouvert pour l'enquête publique et accessible via le site de Toulouse Métropole,
- 27 requêtes ont été inscrites au registre d'enquête papier déposé à Toulouse Métropole,
- 12 courriers adressés à la commission d'enquête ont été versés à ces mêmes registres d'enquête,
- 22 courriels ont été déposés sur l'adresse électronique.

Il a été comptabilisé 76 visites durant l'enquête publique dont 45 lors des jours de permanences de la commission d'enquête à Toulouse Métropole et 6 lors des deux visio-permanences.

De plus, la mise en ligne du dossier sur le site internet de Toulouse Métropole a permis une consultation satisfaisante : on comptabilise 4316 vues.

Le registre numérique a recueilli 891 visites et 615 visiteurs.

7 points d'objets ont concentré la majorité des observations. Il s'agit des points d'objet n° 1 « Cartoucherie », n°2 « Nwitter », n°3 « Cervantès -ex Peugeot », n°4 « Alfred Nobel- ex Citroën », n°5 « Trentin-Minimes », n°8 « ER Paul Valéry » et n°29 « Outils en faveur de la diversité sociale ».

D'autres points d'objet ont également recueilli quelques observations. Ce sont les points d'objet n°9 « Route d'Albi », n°11 « Jolimont PRU du PEM », n°13 « Grand Matabiau- PEM Marengo », n°14 « Rue Plana », n°15 « Jean Rieux », n°20 « Alalouf », n°21 « Tersud » et n°28 « SPIC ».

Enfin, 14 points d'objet, soit près de la moitié, ne recueillent aucune observation du public.

Les observations, de manière générale portent sur :

- la densification, et notamment les craintes relatives à l'élévation des hauteurs des immeubles en vis-à-vis de zones pavillonnaires,
- la demande de concertation/information en amont des projets,
- le souhait de développer des équipements publics dans les quartiers et la contestation de la localisation retenue pour certains emplacements réservés,
- le constat de difficultés relatives aux mobilités et au stationnement,
- l'inadéquation de certaines règles avec la faisabilité des projets voire leur équilibre économique (notamment en ce qui concerne le seuil de logements locatifs sociaux) ;
- enfin, l'insuffisance de prise en compte des parcs et espaces verts/arborés, ainsi que de la préservation de la biodiversité.

En outre, un certain nombre d'observations ne concernent pas directement les points d'objet de la modification 2 du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse.

Toulouse Métropole a répondu à l'ensemble des observations émises et aux questions de la commission d'enquête dans le cadre de sa réponse au PV de synthèse en date du 08 juin 2023.

La commission d'enquête, dans ses conclusions en date du 16 juin 2023, a émis un avis favorable à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, assorti des deux réserves et huit recommandations suivantes :

RESERVES :

Réserve n°1 - Densification/Logements sociaux : Mettre en cohérence le règlement graphique du PLU avec les motifs de modification du PLU, dans l'attente du futur PLUi-H.

Concerne le point d'objet n°5 « Trentin Minimés » :

- Modifier et mettre en cohérence, à ce stade, le document graphique de détail avec les justifications avancées dans le dossier d'enquête (bâtiment linéaire central existant non supprimé et sans les 2 plots).

Il pourra être temps et si les études permettent de dégager un scénario global plausible et concerté pour l'îlot Trentin-Minimés, de :

- Présenter dans le prochain PLUi-H un document graphique actualisé qui reflète le scénario d'ensemble retenu alors pour cet îlot.

Toulouse Métropole lève la réserve n°1 de la manière suivante :

• *Le document graphique du règlement, et plus précisément le graphique de détail, sera modifié, afin d'être mis en conformité avec le scénario d'ensemble retenu à ce stade. En effet, le graphique de détail fera apparaître non seulement l'augmentation de la hauteur au droit de l'angle de la rue Bourbaki et de l'avenue Silvio Trentin, comme initialement prévu par le projet de modification du PLU, mais également la suppression des espaces constructibles de type « B » (deux plots oranges) situés au cœur de la parcelle étant donné que le bâti existant est bien maintenu en vue de sa réhabilitation, ce qui induit, de ce fait, de réduire l'aplat vert clair de l'espace aménagé sur l'emprise même de ce bâtiment.*

Réserve n°2 - Equipement public/ER : Démontrer le caractère inéluctable du choix de l'ER n°52, sis rue Paul Valéry.

Concerne le point d'objet n°8 « ER n°52- Paul Valéry » :

- Étudier de manière approfondie et transparente, avec bilans avantages/inconvénients, des solutions alternatives à l'emplacement réservé n°52 (rue Paul Valéry), dont, a minima, celle sur les terrains au 55 rue Ernest Renan, pour confirmer le caractère inéluctable du choix de cet emplacement afin d'y installer un groupe scolaire et petite enfance.

Toulouse Métropole lève la réserve n°2 de la manière suivante :

• *Les services de la collectivité ont poursuivi le travail d'analyse comparative des terrains rue Paul Valéry et du terrain sis 55 rue Ernest Renan en vue d'accueillir un groupe scolaire et un établissement d'accueil de jeunes enfants. La collectivité n'a pas identifié d'autres terrains ayant une configuration centrale par rapport au quartier et qui seraient susceptibles de répondre au besoin. Les fonctionnalités de ce futur équipement public nécessitent une emprise de terrain d'environ 5800 m² pour le groupe scolaire, 1000 m² pour le besoin propre à la petite enfance et la réalisation d'un parking public, d'un parvis et d'un accès sécurisé à l'équipement. Ainsi, l'analyse comparative des terrains rue Paul Valéry et rue Ernest Renan a porté sur l'emprise foncière, l'accessibilité et l'environnement du projet notamment en terme de nuisances.*

En terme de superficie, le terrain rue Paul Valéry d'une surface de 7 900 m² peut permettre l'accueil d'un tel équipement là où le foncier Ernest Renan d'une superficie d'environ 5 700 m² est inférieur à la superficie admise pour un équipement mutualisé tel que prévu.

En termes d'accessibilité, le site Paul Valéry bénéficie d'un accès direct depuis l'avenue de Bourguès-Maunoury, support du futur Linéo 12 dont la mise en service est prévue en 2025 et qui sera connectée avec la ligne B du métro. En outre, la rue Paul Valéry est une voie de desserte locale, limitée à 30 km/h, à double sens de circulation avec des passages piétons et des trottoirs accessibles. Enfin, la présence d'une voie verte au nord du foncier permettant de connecter le chemin de Lanusse,

l'avenue Bourguès-Maunoury et le jardin de la Maourine offre une accessibilité en mode doux sécurisée et qualitative, y compris vers des transports en commun.

Le foncier identifié rue Ernest Renan bénéficie quant à lui de la desserte par une ligne de bus standard (ligne 41) qui permet de rejoindre la ligne B du métro mais avec une fréquence moindre que le futur Linéo 12. La parcelle bénéficie d'un accès direct depuis le quartier Izards Trois Cocus et d'une voie verte au sud connectant les impasses Vitry et Barthe mais qui représente un maillage très local avec un passage sous la voie ferrée et ne permettant pas un rabattement intéressant vers les transports en commun. En outre, ce foncier est situé sur une voie interquartier qui supporte un trafic routier important de 7 740 véhicules par jour dans les deux sens confondus (données 2019), avec une vitesse autorisée à 50 km/h.

Enfin, en termes d'environnement et notamment de nuisances, le foncier rue Paul Valéry n'est pas concerné par des nuisances particulières car il est situé en second rang par rapport à l'avenue Bourguès-Manoury, bénéficiant de la présence d'immeubles faisant fonction « d'écran ». Le terrain sis 55 rue Ernest Renan par contre est localisé à proximité quasi immédiate de la voie ferrée, en contrebas desdites voies ferrées, ce qui engendre des nuisances sonores indéniables et des problématiques de sécurité à traiter dans le cadre de l'aménagement du terrain. Cette situation induirait de réaliser des travaux d'aménagement du site et de renforcer l'isolation acoustique du bâtiment allant au-delà de l'isolation classique. Les surcoûts générés et les incidences en termes de qualité de vie sur le site ne sont pas propices à la réalisation d'un équipement public recevant de jeunes enfants.

En conclusion, cette analyse conduit Toulouse Métropole à maintenir l'emplacement réservé sur l'emprise identifiée rue Paul Valéry et à lever la réserve.

RECOMMANDATIONS :

Recommandation n°1 - Densification – Logements sociaux : Tenir particulièrement compte dans les secteurs de forte intensité, d'une forme urbaine adaptée et limitant les gênes pour les riverains, notamment les vis-à-vis et poursuivre lors de l'élaboration des projets opérationnels répondant notamment aux exigences définies dans les OAP, les concertations avec habitants et associations de quartier :

Concerner les points d'objet suivants :

n°1 « Cartoucherie- secteur Sud-Est » ; n°2 « Nutter » : voisinage des bâtis existants à l'Est de la rue Muretet près du parking P+R ; n°3 « Cervantès-ex Peugeot : en partie Est du projet, à proximité de l'Avenue des Etats-Unis et en partie Ouest, au voisinage de la station de métro Fondeyre » ; n°4 « Alfred Nobel- ex Citroën : avenues des Etats-Unis et Fronton » ; n°5 « Trentin-Minimes face rue de Figeac et bd Silvio Trentin».

A- Tenir particulièrement compte dans les secteurs de forte intensité d'une forme urbaine permettant à la fois :

- De révéler une succession logique et harmonieuse de bâtis de grande qualité architecturale et environnementale,

- De gommer ou minimiser le surplomb des bâtiments de grande hauteur au voisinage de bâtis préexistants et ce, afin de générer le minimum de gênes (point de vue, ensoleillement, intimité...).

B- Assurer un continuum dans l'information et la participation des habitants avec un maximum de pédagogie pour expliquer le changement de paradigme lié à la loi climat et résilience et affiner opérationnellement les exigences définies, notamment dans les OAP : Cartoucherie 3ème tranche, Cervantès, Alfred Nobel.

Toulouse Métropole **prend en compte la recommandation n°1** de la manière suivante :

• *A- Forme urbaine : L'urbanisation et l'évolution des villes s'inscrivent aujourd'hui dans un contexte de limitation de l'étalement urbain et de construction de la ville sur elle-même, avec un effet évident sur une forme urbaine plus intense et notamment sur la hauteur des constructions. Dans ce contexte, il convient de préciser que les projets en question, encadrés ou non par une OAP, font*

l'objet d'un suivi pré-opérationnel mené par la collectivité dans le cadre des avant-projets et notamment des « revues de projet » en amont des permis de construire. C'est au cours de ce suivi pré-opérationnel que la collectivité porte l'ambition de faire réaliser des projets d'ensemble harmonieux, cohérents et qualitatifs avec des épannelages, afin de gérer les densités, d'éviter des volumétries massives et de permettre un dialogue avec le tissu urbain existant. Ainsi, un travail fin de mise en place des volumes est mené pour chaque projet, tant sur le plan architectural qu'environnemental, dans l'objectif d'aérer un maximum, de minimiser les frontalités et les gênes pour les riverains, et ce, via la mise en place des perspectives, via la gestion des hauteurs alternées mais également par le dialogue avec le végétal et le travail des rez de chaussée.

Par exemple, pour réduire l'impact de la frontalité des vis-à-vis, à la Cartoucherie 3ème tranche, il a été demandé une limitation des hauteurs (intensité faible) le long de l'avenue de Grande Bretagne pour tenir compte du bâti existant, coté Casserlardit. Il en est de même pour l'OAP Cervantès, la hauteur du projet tient compte des habitations à proximité, le long de la rue Adonis, comme partagé lors des temps de concertation.

• B- Information / concertation : La concertation sur chaque projet sera menée en toute transparence tout au long du projet, au stade de l'avant-projet, mais aussi pendant la phase chantier par exemple pour les OAP Cervantès et Alfred Nobel, ce qui contribuera à une appropriation de la réalisation par les riverains et les habitants. Concernant Cartoucherie, des réunions publiques ont eu lieu en 2022 et en 2023 pour présenter le projet de la tranche 3 et l'OAP modifiée, et ainsi partager les besoins des habitants et des riverains. Un cahier des attentes citoyennes a été rédigé à cette occasion et transmis aux promoteurs pour qu'ils intègrent à leur projet un maximum d'items ressortis lors de cette participation. Une troisième réunion est prévue fin septembre/début octobre 2023 avec une analyse participative des habitants pour recueillir leur avis sur les projets et les transmettre aux élus décisionnaires sur l'attribution. Une quatrième réunion est prévue en décembre 2023 pour présenter le projet lauréat et expliquer en quoi il répond au cahier des attentes citoyennes ou justifier les thématiques qui n'ont pu être prises en compte.

Recommandation n°2 - Densification – Logements sociaux : Poursuivre les analyses, pour gommer, si nécessaire, la différence entre l'abattement appliqué pour le stationnement dans les résidences dédiées : senior, étudiants, jeunes actifs... et celui proposé pour les résidences sociales avec un prêt aidé de l'Etat (art 12.3.3) :

Concerne le point d'objet n°29 « Outils en faveur de la diversité sociale »

- Poursuivre les analyses pour statuer, si possible dans le PLUi-H, sur l'abattement envisageable pour les résidences dédiées : senior, étudiants, jeunes actifs... à l'instar de celui proposé pour les résidences sociales avec un prêt aidé de l'Etat (art 12.3.3).

Toulouse Métropole **prend en compte la recommandation n°2** de la manière suivante :

• Les analyses relatives à ce sujet se poursuivent et l'objet de la réflexion est en effet de proposer une adaptation de la règle pour ces résidences qui sont majoritairement constituées de petits logements, et qui accueillent un public en général moins motorisé (du fait de l'âge, de la logique d'implantation en proximité des transports en commun), tout en assurant un stationnement nécessaire aux professionnels intervenant dans ces résidences (notamment personnel médical pour les résidences seniors). Un travail précis de l'écriture de la règle concernant les résidences dédiées est actuellement en cours dans le cadre de l'élaboration du PLUiH.

Recommandation n°3 - Équipements publics/Concertation : Poursuivre la réflexion, en concertation avec les habitants, pour mieux préciser les équipements collectifs qui participent de l'aménité des projets et, partant, de leur acceptabilité par les riverains et futurs résidents :

Concerne les points d'objet suivant : n°1 « OAP Cartoucherie » ; n°2 « Nwitter » et n°3 « Cervantès ».

- Dans le continuum de la consultation de 2021, mieux définir l'emplacement et les finalités de l'équipement public de proximité envisagé sur la tranche 3 – « Cartoucherie »,

- Mieux définir les équipements nécessaires (équipements sportifs, salle polyvalente, salle associative), dans le cadre du projet Nutter ainsi que du projet Cervantès,
- Étudier la possibilité de réaliser un stationnement de type “dépose-minute” à hauteur du groupe scolaire, dans le cadre de l’aménagement « Cervantès ».

Toulouse Métropole **prend en compte la recommandation n°3** de la manière suivante :

- *La réflexion, en concertation avec les habitants, est menée afin de mieux préciser les équipements collectifs nécessaires aux quartiers.*

Concernant le projet Cartoucherie tranche 3 : sur la partie Est de la ZAC, à proximité immédiate du parc, l'équipement public mutualisé qui est prévu aura une vocation culturelle et socio-culturelle et pourra être implanté dans un bâtiment mixte, en pied d'un immeuble d'habitation par exemple. La programmation prévoit l'accueil d'une Maison Toulouse Services, une médiathèque, une ludothèque, un centre social, des espaces dédiés aux activités mutualisées, un accueil commun... Celle-ci pourra être affinée. Aussi, l'OAP sera modifiée à la marge, afin d'intégrer la finalité de l'équipement mutualisé et ajuster son emplacement. Pour autant, la représentation graphique de l'OAP demeure en l'état dans la mesure où elle permet l'implantation de ce futur équipement.

Concernant les projets Nutter, Cervantès : des équipements collectifs nécessaires au quartier tels que des infrastructures sportives, salles associatives ou équipements scolaires, seront étudiés à l'échelle générale du secteur, au-delà de l'échelle des projets Nutter et Cervantès. La concertation avec les habitants sera poursuivie afin de préciser au mieux les besoins identifiés.

Enfin, concernant la question du stationnement pour le groupe scolaire Cervantès : le profil de la voie nouvelle qui desservira l'opération et le groupe scolaire comporte du stationnement sur voirie en nombre limité afin de laisser de la place aux modes actifs et à la végétalisation de la rue. Ainsi il est difficile d'organiser un aménagement supplémentaire, tel qu'un dépose minute sur cette voie. Il convient dans ce contexte urbain de mutualiser et d'optimiser le stationnement. Le stationnement sur cette voie sera réglementé, mais à ce stade le type de réglementation n'est pas encore déterminé. En effet, il est envisageable par exemple de mettre en place une réglementation de type zone bleue, stationnement de courte durée, en lien aussi avec les commerces, ce qui permettrait aux parents d'élèves de trouver de la place dans la rue aux heures d'entrée et sortie de l'école. En outre, la proximité immédiate du métro et les voies généreuses destinées aux piétons/cycles invitent à favoriser les transports en commun et les mobilités actives. Une concertation avec les habitants sera menée avant l'horizon de la mise en service du métro.

Recommandation n°4 - Mobilité – Stationnement - Parking : Afficher une contrepartie positive à la volonté de réduire la pollution (Air, bruit...) par la limitation de l'usage de la voiture à moteur thermique, en ville :

Concerne les points d'objet suivants : n°1 « OAP Cartoucherie » ; n°3 « Cervantès » ; n°4 « Alfred Nobel – ex Citroën » ; n°20 « OAP Alalouf- parkings souterrains » ; n° 21 « Tersud » ; n°28 « modification art 12 pour les SPIC sur l'ensemble du territoire » ; n°29 « modification art 12 : personnes en difficulté d'accès au logement ».

- Afficher niveau OAP ou projet, une contrepartie positive, incitative à l'utilisation de moyens propres, lors de la création de parkings ou lors de modifications des règles, visant à réduire globalement le nombre de stationnements, avec :

- o Recharges pour véhicules électriques,
- o Mise à disposition de véhicules propres en autopartage,
- o Stationnements bien dimensionnés et sécurisés pour les deux roues.

Toulouse Métropole **prend en compte la recommandation n°4** de la manière suivante :

- *Afin de limiter la place de la voiture thermique en ville, le code de l'urbanisme et notamment son article L.151-31 prévoit la possibilité d'une réduction de l'obligation de stationnement de 15 % au minimum, en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage. C'est au porteur de projet qu'est confié le*

soin d'être moteur de la mise en place de ce mécanisme d'autopartage et de proposer, dans le cadre de l'instruction, une réduction plus forte de ce pourcentage, au regard des spécificités du projet et des équipements du quartier.

De même, les obligations spécifiques favorisant le développement de l'usage des véhicules électriques sont encadrées par le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L.113-12 qui impose la mise en place d'installations permettant la recharge de véhicules aux porteurs de projets d'habitations ou de bureaux.

Concernant le stationnement vélo, le décret n° 2022-930 du 25 juin 2022 relatif aux infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos et à l'arrêté du 30 juin 2022 pris en application des articles L.113-18 à L.113-20 du code de la construction et de l'habitation encadrent le nombre de places de vélo par logement et leur sécurisation.

Ainsi, ces mesures incitatives sont déjà effectives et applicables dans chaque opération, nonobstant l'intégration au PLU ; toutefois ces différents points seront intégrés dans le cadre de l'élaboration du PLUiH.

Recommandation n°5 - Mobilité – Stationnement - Parking : Poursuivre la réflexion et une concertation sincère pour une définition cohérente de la mobilité dans le cadre du projet Nutter, notamment vers le PEM :

Concerne le point d'objet suivant : n°2 « Nutter ».

- Dans le cadre des réflexions en cours, poursuivre la concertation avec les habitants, pour préciser les principes de mobilité dans ce quartier (rues Muret et Nutter réservées à desserte locales et mobilités douces), notamment vers le pôle multimodal, en cohérence avec l'ambition environnementale affichée pour le projet Nutter et ce, pour alimenter les prochaines procédures d'évolution du PLUi-H.

Toulouse Métropole **prend en compte la recommandation n°5** de la manière suivante :

• Dans le cadre des études urbaines conduites autour du métro, une concertation se déroulera pour la configuration du Pôle d'Échange Multimodal et son accessibilité par les différents modes de déplacement. Il est précisé que les rues Muratet et Nutter sont et seront dans tous les cas des voies de type desserte locale, apaisées et favorables pour les modes actifs piétons/cycles.

Recommandation n°6 - Environnement/Santé -Verdissement- Renaturation : Renforcer les mesures de protection des riverains, singulièrement vis à vis de la pollution au plomb, lors de la réalisation des projets Cervantès et Alfred Nobel :

Concerne les points d'objet suivants : n°3 « Cervantès-ex Peugeot ; n°4 « Alfred Nobel- ex Citroën ».

- Renforcer les mesures de protection des riverains vis-à-vis des poussières durant la phase travaux et communiquer les résultats des analyses de pollution notamment au plomb, à l'ARS et surtout s'assurer qu'ils soient portés à la connaissance du public en toute transparence.

Toulouse Métropole **prend en compte la recommandation n°6** de la manière suivante :

• Afin que des mesures de protection des riverains vis-à-vis des poussières durant la phase travaux soient appliquées, la collectivité s'est engagée à informer le pétitionnaire, dans le cadre des autorisations d'urbanisme via l'arrêté d'autorisation. Cette information respecte les préconisations de l'État relatives à la mise en œuvre des travaux faisant l'objet d'une autorisation dans le périmètre de surveillance sanitaire autour de l'ancienne fonderie STCM.

Les recommandations formulées sont les suivantes :

*- mise en place des mesures adaptées pour limiter autant que possible l'émission de poussières ;
- le taux de concentration en plomb des terres végétales issues d'excavation de sol devra être contrôlé par le maître d'ouvrage des travaux. Les terres présentant un taux de concentration en*

plomb supérieur à 300 mg de plomb par kg de sol doivent être considérées comme des déchets et, à ce titre, être orientées vers les filières adaptées pour leur élimination.

La collectivité a en outre envoyé un courrier mentionnant ces mêmes préconisations à tous les bénéficiaires d'autorisations d'urbanisme dans le périmètre de surveillance sanitaire autour de l'ancienne fonderie STCM.

Concernant les analyses de pollution pour les projets n°3 « Cervantès-ex Peugeot et n°4 « Alfred Nobel- ex Citroën », il est nécessaire de rappeler que durant la quasi-totalité de l'exploitation de l'usine STCM (1952 à 2011), les emprises des deux sites étaient imperméabilisées sur 100% de leur surface : en conséquence, la pollution au plomb se faisant par transmission aérienne, elle n'est pas présente dans le sol de ces fonciers. Les études réalisées préconisent donc des mesures assez classiques de gestion des pollutions pour des opérations d'aménagement ayant vocation à accueillir de l'habitat sur des friches économiques. Le porteur de projet s'est toutefois engagé à transmettre les résultats ainsi que le plan de gestion qui inclut la dépollution au plomb résiduel présent sur les zones enherbées non couvertes du foncier, à l'Agence Régionale de Santé Occitanie (ARS) et à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL). Ces deux organismes sont chargés, chacun dans son domaine de compétences, de déployer, avec leurs partenaires, des actions concrètes au bénéfice de la population de la zone concernée. La Mairie de Toulouse est associée et participe activement à cette surveillance sanitaire.

Recommandation n°7 - Environnement/Santé -Verdissement- Renaturation : Prendre en compte les risques dans l'élaboration des projets :

Concerne le point d'objet suivant : n°25 « Oncopole- secteur Nord ».

- Apporter une attention particulière lors de l'élaboration du projet, à la prise en compte des nuisances liées au bruit et au risque inondation.

Toulouse Métropole **prend en compte la recommandation n°7** de la manière suivante :

• L'élaboration du projet Oncopole – secteur Nord a pris en compte à la fois le risque inondation et les nuisances liées au bruit. En effet, concernant le risque inondation, il est à préciser que tous les projets sur l'Oncopole ont été bâtis en tenant compte du zonage PPRNI. Ainsi, toutes les côtes altimétriques des plus hautes eaux (PHE) de la crue de référence et les enjeux de transparence hydraulique sont communiqués aux porteurs de projets, y compris les recommandations qui sont inscrites dans le dossier Loi sur l'eau. Les porteurs de projet les ont donc intégrés dans leurs projets. Concernant les nuisances liées au bruit, le secteur Nord Oncopole est situé en zone soumise aux dispositions d'un plan d'exposition aux bruits (PEB), sous courbe C. Ce sont donc les dispositions réglementaires liées au PEB qui s'appliquent lors de l'élaboration du projet.

Recommandation n°8 - Environnement/Santé -Verdissement- Renaturation : Préserver les espaces verts et la faune :

Concerne le point d'objet suivant : n°7 «ER n°50- Alphan Meitner ».

- Conserver le maximum d'arbres existants, sous réserve bien entendu de leur état et étudier la possibilité de les protéger via un outil réglementaire (EBC ou EVP) dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.

Concerne le point d'objet suivant : n°16 « ZAC Saint-Exupéry- Montaudran »

- Maintenir impérativement, au maximum, dans la future étude, l'espace vert précédemment positionné sur ce foncier, en toute cohérence avec la loi Climat et Résilience.

Concerne le point d'objet suivant : n°25 « Oncopole – secteur Nord ».

- Étudier la possibilité d'identifier l'espace vert (environ 2 ha composé d'une forêt urbaine et d'une prairie en milieu ouvert) via un outil réglementaire, dans le cadre du futur PLUi-H.

Toulouse Métropole **prend en compte la recommandation n°8** de la manière suivante :

• Concernant le point d'objet n°7 «ER n°50- Alphan Meitner », le projet vise à créer une extension de cour végétalisée pour le groupe scolaire Saliège. L'esprit des aménagements qui seront réalisés ira dans le sens de la préservation des arbres existants, sous réserve de leur état phytosanitaire qui reste à venir. La possibilité de les protéger via un outil réglementaire adapté à un projet plus affiné sera étudiée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme, après des études plus approfondies.

• Concernant le point d'objet suivant n°16 « ZAC Saint-Exupéry- Montaudran », il est précisé que le projet de maison de santé et les aménagements projetés rue Jacqueline Auriol ne modifient en rien les espaces minéraux. Le taux de minéralisation projeté n'augmentera pas. Ainsi, en toute cohérence avec la loi Climat et Résilience, le projet de la végétalisation du site sera maintenu.

• Concernant le point d'objet n°25 « Oncopole – secteur Nord », le projet prévoit de créer un espace vert d'environ 2 ha composé d'une forêt urbaine et d'une prairie en milieu ouvert, et qui sera situé sur la partie non constructible de la parcelle, au titre de l'arrêté préfectoral de dépollution. La possibilité de l'identifier dans le document d'urbanisme via un outil réglementaire adapté à un projet plus affiné sera étudiée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme, après des études plus approfondies.

Enfin, la prise en compte du rapport et des conclusions de la commission d'enquête amène Toulouse Métropole à modifier certaines dispositions relatives aux points d'objet ayant recueillis des observations au cours de l'enquête publique et sur lesquels elle avait proposé de porter des modifications dans son mémoire en réponse au PV de synthèse. La commission d'enquête considérant comme un prérequis, valant réserve, que l'ensemble des engagements pris par Toulouse Métropole dans son mémoire en réponse seront effectivement tenus, les corrections à mettre en œuvre concernent les points suivants :

- Point d'objet n°11 « PRU du PEM Jolimont » - A réécrire :

o Art 6.3 « Admettre les implantations à la limite et/ou en retrait des voies - zone UI18 »,

o Art 10.1.1 « Ne pas réglementer la hauteur sur voie (H/v) dans la zone UI18 pour permettre les élévations prévues dans le projet ».

- Point d'objet n°13 « Grand Matabiau – PEM Marengo » - A prendre en compte et modifier graphique de détail :

o Prévoir une percée dans le front bâti. Modifier le graphique de détail qui définit l'implantation des bâtiments. Les espaces constructibles de "type B" doivent être redessinés sans modification des autres dispositions réglementaires, notamment de hauteur,

o Intégrer au projet des espaces de pleine terre qui permettront la plantation de végétation de haute tige et l'infiltration des eaux pluviales.

- Point d'objet n°21 « Tersud » - Réécrire le point 2.7 secteur UE14 :

o Adapter la règle relative au changement de destination vers de l'habitation pour prendre en compte les extensions à hauteur maximale de 15 % de la surface de plancher existante, dans la limite du gabarit de la construction existante, balcons non compris.

- Point d'objet n°9 « ER route d'Albi » : Réduire la superficie de cet E.R de 9600 m² destiné à la réalisation d'un équipement public :

o Supprimer l'OAP Avranches.

o Positionner l'E.R coté route d'Albi sur une superficie de 5500 m², permettant l'opération immobilière projetée,

o Créer un autre ER de 610 m² sur une bande foncière en limite Nord du tènement, destiné à la création d'une sente modes doux pour desservir à la fois l'équipement public et le projet immobilier.

- Point d'objet n°29 « Outils en faveur de la diversité sociale » : Assurer l'équilibre économique des opérations immobilières avec logements sociaux :

o Ne pas appliquer, dans le cadre de cette 2ème modification du PLU, l'exigence de 20 % de logements à prix maîtrisés sous les 2 000 m² SDP,

o Gamme du prix maîtrisé, révisée en 2023, en prévision notamment des orientations du PLUi-H.

- **Point d'objet n°10 « Secteur Paléficat- site la SCLE »** : A retirer de la 2ème modification du PLU de Toulouse :

o Retirer ce point d'objet n°10 du présent projet de 2ème modification du PLU de Toulouse, au titre du 4° de l'article 153-31 du code de l'urbanisme.

- **Point d'objet n°25 « Hôpital Marchant »** : Identifier un potentiel pixel dans le PLUi-H :

o Identifier dans le cadre du futur PLUi-H en cours d'élaboration, par suite de l'élargissement de la zone UE2, un potentiel pixel (zone AU0 impactant des terrains en ENAF) qu'il convient de réduire, a minima, d'une superficie équivalente.

Enfin, la prise en compte du rapport de la commission d'enquête amène Toulouse Métropole à corriger quelques erreurs matérielles dans la notice explicative. Compte tenu de ce qui précède, il vous est proposé, Mesdames, Messieurs, de donner un avis favorable au projet de 2ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Toulouse tel que modifié pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées, les résultats de l'enquête publique.

Si tel est votre avis, je vous invite, Mesdames, Messieurs, à prendre la délibération suivante :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-57,

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 (PCAET) 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 Toulouse approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 27 juin 2013, modifié par délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 novembre 2016, modifié de manière simplifiée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 12 avril 2018, mis à jour par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 8 mars 2018, et mis en compatibilité par délibération du Conseil de la Métropole en date du 23 juin 2022,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 10 mars 2022 mettant en œuvre la procédure,

Vu l'avis conforme de la MRAe en date du 06 janvier 2023 dispensant d'évaluation environnementale le dossier de deuxième modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse,

Vu la délibération n°DEL-23-0151 du Conseil de la Métropole en date du 16 février 2023 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour le projet de modification n°2 du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 25 janvier 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse,

Vu les avis des personnes publiques associées,

Vu le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête qui a émis un avis favorable, assorti de deux réserves et huit recommandations en date du 16 juin 2023,

Vu le dossier de 2ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, prêt à être approuvé par le Conseil de la Métropole,

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

Article 1 : Le Conseil Municipal émet un avis favorable sur le projet de 2ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, tel que modifié pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées et les résultats de l'enquête publique.

Article 2 : Le Conseil Municipal déclare que le dossier de 2ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, une fois approuvé par le Conseil de la Métropole, ainsi que le rapport de la commission d'enquête seront consultables au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc, 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 et les conclusions de la commission d'enquête seront consultables sur le site internet de Toulouse Métropole.

Article 3 : Le Conseil Municipal précise que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'Etat et son affichage pendant un mois en Mairie.

Article 4 : Le Conseil Municipal déclare que la présente délibération fera l'objet d'une publication sous forme électronique, sur le site internet de Toulouse Métropole.

Article 5 : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire de Toulouse à signer tous les actes afférents à la procédure.

Délibération du Conseil Municipal

Publiée le :

reçue à la Préfecture le

**LES CONCLUSIONS DU RAPPORT SONT ADOPTÉES
POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE,**

Jean-Luc MOUDENC