
Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse

Mémoire en réponse

2 pétitions

51 observations

Table des matières

Pétition : SAINT JORY Protection et qualification d'un chêne tricentenaire	3
Pétition : SAINT JORY Cabourny-La Pignole	3
@627-1 / BIANCHINI LAURENT - Saint-Jory	5
@699-1 / GATTI Véronique - Saint-Jory	6
@801-2 / GARCIA THOMAS - Bouloc	6
@842-1 / ARGENTIN Camille et Jean-Michel - Saint-Jory	7
@897-1 / MADER YVES - Gratentour.....	7
R935-1 (MOV-A-9) / Marie-Cécile	8
@1126-2 / ROGET julien - Pompignan	9
B1231-2 / Me COURRECH et associés	9
B1274-1 / PANDELLE Ginette.....	10
@1285-2 / ABRATE / PIGNATA Albertine / Isabelle - Saint-Jory	11
@1403-2 / LEONARDI Sébastien - Saint-Jory.....	12
C1419-3 (TM-B-34) / Me COURRECH et associés	12
B1444-2 / Karine EVRARD.....	13
@1467-2 / CANCE Yves - Saint-Jory.....	13
B1477-1 / SCHLEGEL Catherine	14
@1478-1 / AGUGGIARO Pierre - Saint-Jory	14
@1509-2 / MULLER ALINE - Pechbonnieu	15
@1590-1 / BRANDIN Didier - Saint-Jory.....	15
@1670-1 / AGUGGIARO CECILE - Saint-Jory	16
@1676-1 / QUINCY Anne-Sophie et Arnaud - Lespinasse.....	16
@1684-1 / GASPARI Jean-Pierre - Saint-Jory	16
@1825-1 / TERMINI SERGE - Saint-Jory.....	17
@1826-1 / DALL'ARMI REGINE - Saint-Jory.....	18

@2061-1 / BATTAGLIA Aurore - Saint-Jory.....	19
@2127-1 / PEREZ Sylvie - Bruguères	20
@2308-1 / BIVI Christian - Fronton	21
B2359-3 / LUDWIG DEGUFFROY	21
B2359-4 / LUDWIG DEGUFFROY	22
B2396-2 / SCHNEIDER Tom.....	23
B2430-2 / Me COURRECH et associés	24
R2457-2 (LES-A-4) / Sébastien.....	25
R2459-2 (LES-A-5) / Philippe	25
@2469-1 / LESSI Laurent - Saint-Jory.....	26
@2707-1 / Rémy - Puymiclan	26
@2740-1 / Fabrice - Saint-Jory	26
@2754-1 / Fabrice - Saint-Jory	27
@2755-1 / VIDAL épouse DE STEFANI SYLVIE - Saint-Jory	28
@2771-1 / FEDERICI Mélanie - Saint-Jory.....	29
@2773-1 / Laëtitia - Saint-Jory.....	29
@2794-1 / DE STEFANI Magali - Saint-Jory	30
@2862-1 / GNSA PAYS TOULOUSAIN Cendrine - Saint-Jean	30
@2943-1 / Stéphanie - Saint-Jory	30
@2993-1 / PERONNAUD Lionel - Aucamville	31
B3043-1 / BIVI Stéphanie	32
@3080-1 / THOMAS Daniel, Joselyne, Chantal - Graulhet	32
@3163-1 / ROUSSILLE Rémy - Puymiclan	33
B3169-1 / FONTANA Jean-Brice.....	33
@3184-1 / ALBUS Jean Bernard - Gagnac-sur-Garonne.....	34
R3203-1 (LAU-A-12) / Marguerite	35
R3212-1 (LES-B-1) / Berthe	35
C3226-1 (TM-B-83) / Anonymes	36

Pétition : SAINT JORY Protection et qualification d'un chêne tricentenaire

65 pétitionnaires

@1184 CLAUDINE ROSSETTO, @2023 Clément Dubois, @2065 Florian, @2066 Nathalie BAI, @2070 Marie-Christine Besnard, @2091 Lucie Pochoy, @2094 Manuel Coursin, @2097 Aubin Cazeneuve, @2111 FREDERIC VANDEN-BIL, @2113 LAURENCE GAUCHET, @2121 Jean-Jacques Labrunie, @2164 Françoise Laudouard, @2174 JEAN JACQUES BERNARDINI, @2185 Béatrice, @2218 Marie Valence, @2227 Patrick Sauboua, @2248 Marcerou Claudine, @2269 Pascale ALZIEU, @2295 Malika Gravellier, @2337 Michel PERNES, @2341 Solène Charlier, @2342 Fabienne Bourdet, @2344 Philippe Guillard, @2417 Marie Noëlle Garbaye, @2431 Clément Clero, @2435 Marie Christine De Nadai, @2436 Marie Christine Cronenberger, @2440 Ghyslaine Galey, @2463 Julien Regairaz, @2477 2 mèches avec vous SARL Van-Rossem, @2485 Laetitia Borie, @2504 Hélène Cortiade, @2541 André Raffin, @2634 Véronique Ranque, @2636 Catherine Fougeret, @2647 NADINE CABARROU, @2665 Gilles Broussard, @2718 Anne-Marie Pécastaings, @2798 Jean Marc Planeze, @2802 FRANCINE Desmelliers, @2806 Dominique Boisard, @2808 Céline FONTES, @2882 Sophie Carette, @2927 Maud, @2930 Alexandra Fontana, @2931 Marie DORTIGNAC, @2932 Romain BONNO, @2939 Romain, @2942 Nicolas QUENTIEN, @2948 Stéphane, @2963 Nicolas Fabisiak, @3027 nico, @3038 Manon, @3045 Liliane Pedussaut, @3050 Gwenael Mobbs, @3056 Ambre de Pooter, @3064 Cécile, @3074 Christel Chapuzet, @3094 Hélène Vaquier, @3098 Sylvie Pilard, @3105 Cendrine Froment GNSA PAYS TOULOUSAIN, @3129 Frédéric Truchi, @3146 Jacqueline Mialet, @3166 Lise,

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation :

Résumé de l'observation : Plusieurs habitants de Saint Jory se mobilisent pour faire en sorte que sur le foncier des Voies Navigables de France (VNF), le long du Canal de Garonne sur la commune de Saint-Jory, subsiste un chêne tricentenaire que nous souhaitons voir PROTÉGER et QUALIFIER D'ARBRE REMARQUABLE

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La Commune a demandé la prise en compte de la demande de protection du chêne référencé dans la requête.

Cet arbre est destiné à être abattu dans le cadre du projet des Aménagements Ferroviaires au Nord de Toulouse (AFNT). En effet, en 2016, ce projet a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique valant Mise En Compatibilité (DUP-MEC) avec les Plans Locaux d'Urbanisme des communes concernées : l'Arrêté portant autorisation environnementale au titre de l'article L181-1 du code de l'environnement de l'opération des AFNT en date du 09 Février 2024 a bien identifié cet arbre comme devant être abattu et l'a inscrit dans le cadre de la mesure MR04 permettant d'éviter/réduire la mortalité des chiroptères gîtant dans des arbres favorables devant être abattus.

Le PLUiH doit prendre acte de cette décision et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

Pétition : SAINT JORY Cabourny-La Pignole

14 pétitionnaires

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : E 1685 ; St Jory, GASPARI J Pierre s'oppose à l'aire des gens du voyage à la "Plaine de Casselevres.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La Commission d'enquête a assemblé ici 2 demandes ne portant pas sur le même sujet :

- *la pétition Cabourny-Pignole demandant à rendre constructible les parcelles route de saint-Caprais, éléments indiqués dans le titre ;*
- *une demande de suppression de l'aire des gens du voyage située dans un secteur différent de Saint-Jory, éléments indiqués dans le résumé.*

Les 2 réponses seront apportées mais seul le premier point correspond à la pétition.

S'agissant de la pétition correspondant à la requête R844-1 (Cabourny-La Pignole) évoquée dans le titre demandant une modification de zonage pour les parcelles situées Route de Saint-Caprais:

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner les réserves foncières identifiées dans les PLU opposables.

*Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, les parcelles situées route de Saint-Caprais référencées dans la requête, classées en ENAF, n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elles ont donc été classées en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique et **Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.***

S'agissant de la requête E1685 évoquée dans le résumé de l'observation, il s'agit d'un autre sujet que celui de la pétition, soit une opposition à l'aire des gens du voyage prévue plaine de Casselèvres :

Les équipements d'accueil et d'habitat destinés aux gens du voyage (aires permanentes d'accueil, terrains familiaux, aires de grand passage) sont prescrits par le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV). La compétence d'aménagement et de gestion des équipements dédiés aux gens du voyage est une compétence obligatoire de la métropole. A ce titre le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) pour l'habitat du PLUi-H doit prévoir les actions et

opérations d'accueil et d'habitat permettant de répondre aux prescriptions établies par ce schéma en matière d'équipements et d'habitat destinés aux gens du voyage. Le SDAHGV 2020-2025 en cours à l'arrêt du PLUi-H et le nouveau SDAHGV 2025-2030 approuvé par la Commission Consultative des Gens du Voyage du 13 février 2025 prescrivent à Saint Jory pour l'accueil et l'habitat des gens du voyages la réalisation de 16 places. Dans le programme de mise en conformité de Toulouse Métropole avec le SDAHGV 2020 -2025 reconduit pour la période 2025-2030 adopté par le conseil métropolitain du 12 décembre 2024, Toulouse Métropole confirme le projet inscrit dans la fiche action 14 du programme d'actions du POA pour l'habitat (livret 6C) de création de 16 places d'accueil à Saint Jory. Comme elle est tenue de le faire, Toulouse métropole s'est engagée dans l'identification d'un terrain dans le cadre d'une démarche concertée et globale associant les communes de Toulouse Métropole et portant sur l'ensemble de l'offre d'accueil et d'habitat dont le SDAHGV prescrit la réalisation. L'ancien emplacement retenu au projet arrêté de PLUi-H 2019 n'a pas été conservé en raison de l'avis défavorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) proposé pour accueillir l'aire d'accueil de 30 places qui devait être mutualisée entre les communes de Bruguières et de Saint Jory. L'aménagement du terrain et de son accès tiendront compte des contraintes inhérentes au site choisi.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de Toulouse Métropole.

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole concernant le point à propos de l'aire des Gens du Voyage.

@627-1 / BIANCHINI LAURENT - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : @627 ; BIANCHINI Laurent ; St JORY ; propriétaire d'entrepôts, 59 RM 820, souhaite en améliorer l'accessibilité en créant une voie, ce qui nécessiterait de diminuer de 4 mètres la largeur de l'emplacement réservé 490-005 semble-t-il d'après le plan joint.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole propose d'apporter la modification demandée en réduisant le périmètre de l'Emplacement Réservé 490-005 car cela n'obère pas la faisabilité du projet de réalisation d'équipement public.

Avis CE - Argumentation :

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

@699-1 / GATTI Véronique - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation :

Résumé de l'observation : St Jory, parcelle AO 104 et 241, Mme GATTI agricultrice, demande que ces parcelles soient constructibles pour permettre à son fils d'avoir son habitation à côté de ses serres de culture.

Question CE au MO : parcelles en UM7, mais cartographie confuse et ambiguë

Mémoire en réponse :

Les parcelles AO104 et AO241 étaient en zone agricole au PLU. Néanmoins compte-tenu de son insertion dans le tissu urbanisé, le zonage a été modifié et Toulouse Métropole confirme que les parcelles AO104 et AO241 sont bien en zone constructible UM7 dans le projet de PLUi-H arrêté. Comme le zonage du projet de PLUi-H correspond à la demande, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@801-2 / GARCIA THOMAS - Bouloc

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @801 ; GARCIA Thomas propriétaire des parcelles AY 42 et 43 à St Jory souhaite qu'elles restent constructibles et ne basculent pas en A.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à questionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, les parcelles AY42 et la partie non bâtie de la parcelle AY43, classées en ENAF, n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elles ont donc été classées en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@842-1 / ARGENTIN Camille et Jean-Michel - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Changements de destination

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @ 842 ; ARGENTIN Camille et J Michel parcelles AE 79 et ad 224 à St Jory souhaite que ces parcelles restent constructibles et ne basculent pas en A.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, les parcelles AE79 et AD224, classées en ENAF, n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elles ont donc été classées en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@897-1 / MADER YVES - Gratentour

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est :

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation :

Résumé de l'observation : M. Mader demande à conserver le classement actuel (UCb) sur les parcelles AO353 et 354 à St Jory. Elles sont en UM7 au PLUI-H arrêté.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les parcelles AO353 et AO354 étaient classées en zone UCb au PLU opposables et sont prévues en zone UM7 au projet de PLUi-H arrêté. Elles ont donc été maintenues en zone constructible.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

R935-1 (MOV-A-9) / Marie-Cécile

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est :

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : R935 (MOV-A-9); cette anonyme propriétaire à St Jory de la parcelle AW 2 classée en zone A demande le classement total ou partiel de sa parcelle en UM 7 comme les terrains voisins.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à questionner les réserves foncières identifiées dans les PLU opposables.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle AW 2, classée en ENAF n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@1126-2 / ROGET julien - Pompignan

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @1126 ; ROGET Julien ; propriétaire à St Jory de la parcelle AM117 souhaite qu'elle reste constructible et ne passe pas agricole

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner les réserves foncières identifiées dans les PLU opposables.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle AM117, classée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

B1231-2 / Me COURRECH et associés

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : COURRECH et associés intervenant pour le compte de M et Mme GOMEZ propriétaires de la parcelle AR 151 (60% en UM7, 40% en A) à St Jory s'interroge sur l'aptitude agricole

des 900m² classés en A, de même que sur la partie non construite de la parcelle voisine AR 162. Il considère qu'il s'agit à la fois d'une erreur de fait et d'une erreur manifeste d'appréciation et demande à la commission d'émettre un avis défavorable à ce classement

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la partie non bâtie de la parcelle AR151, classée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. La partie non bâtie a donc été classée en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole

B1274-1 / PANDELLE Ginette

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Madame Ginette PANDELLE s'oppose au classement des parcelles AT 55 (actuellement en UCa) et 74 (actuellement en 3AU) en zone A du projet de PLUI-H arrêté.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine

et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité et des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à questionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, les parcelles AT55 et AT74, classées en ENAF, n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elles ont donc été classées en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

@1285-2 / ABRATE / PIGNATA Albertine / Isabelle - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : - @1285; ABRATE / PIGNATA propriétaires à St Jory des parcelles AT 66, 67 et 68 demandent que ces parcelles restent constructibles et ne basculent pas en zone A.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à questionner les réserves foncières identifiées dans les PLU opposables.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, les parcelles AT 66, 67 et 68, classées en ENAF, n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elles ont donc été classées en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@1403-2 / LEONARDI Sébastien - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : -@ 1403 ; LEONARDI Sébastien, propriétaire de la parcelle AR162 classée A à St Jory, demande son retour en constructible.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant la parcelle AR162 à Saint-Jory identifiée en Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF), un permis de construire a été délivré le 22 novembre 2022 et cette parcelle peut donc être intégrée dans la consommation dite "autorisée" d'ENAF, conformément aux principes énoncés dans le livret 1C du PLUi-H. Toulouse Métropole propose donc de modifier le PLUi-H en classant la parcelle dans la zone UM7 adjacente.

Avis CE - Argumentation :

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

C1419-3 (TM-B-34) / Me COURRECH et associés

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation :

Résumé de l'observation : COURRECH et associés agissant pour le compte du propriétaire de la parcelle AR 151 à ST Jory conteste son classement en zone A, ce terrain n'ayant aucune valeur agricole, et rappelle qu'il était comme les parcelles voisine classé jusqu'alors en zone UCb. Il ressort du document graphique que 60% de la parcelle est en UM7, le reste en zone A

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse apportée est identique à celle pour la requête B1231-2

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

B1444-2 / Karine EVRARD

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : K. Evrad à Saint Jory demande que la parcelle AR 162 (1626m² classé en A) en zone UCb dans le précédent document et sur laquelle une maison est déjà construite soit reclassée en zone UM7 pour lui permettre de réaliser une deuxième habitation, un de ses fils étant en situation de handicap, la partie de terrain restante entre son habitation et la parcelle voisine qui est en UM7 ne pouvant de toute façon pas être exploité en agricole.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse apportée est identique à celle pour la requête @1403-2

Avis CE - Argumentation :

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

@1467-2 / CANCE Yves - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Zones à vocation économique

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : -@1467; CANCE Yves propriétaire des parcelles AB 141-143-145 et AA 19-20-21 à St Jory sur lesquelles est installée son entreprise a vu une partie de ce terrain, avant entièrement constructible, passer en zone A et donc inconstructible. Il souhaite être consulté pour évaluer les ajustements possibles.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, au regard de ce contexte, des objectifs d'accueil d'emplois et du potentiel de densification identifié dans les espaces urbanisés, les parcelles AB141, AB145 et les parties non bâties des parcelles

AB143, AA19, AB1 classées en ENAF n'ont donc pas été retenues pour participer à l'accueil d'activités économiques sur la période 2025-2035 et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H. En outre les parcelles AA 19 (partie bâtie) ; 20; 21 déjà bâties sont classées en UA2

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

B1477-1 / SCHLEGEL Catherine

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Changements de destination

Orientation :

Résumé de l'observation : demande de Mme SCHLEGEL venant appuyer celle de Mr. AGUGGIARO @1478 parcelle AZ 'é à ST Jory.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Pour répondre à la croissance démographique des années passées, la commune de Saint-Jory doit réaliser des équipements publics permettant d'accueillir les nouveaux habitants dans un cadre de vie confortable et répondant à leurs besoins quotidiens. L'emplacement réservé pour un équipement public présent sur la parcelle AZ42 est situé dans le périmètre d'influence de la centralité (centre-ville) de la commune, est en proximité d'un secteur d'intérêt collectif accueillant déjà une école maternelle, est le seul non bâti d'une telle surface et sans enjeu environnementaux à l'ouest du canal. Néanmoins afin de permettre l'accès au fond de la parcelle AZ42 depuis le chemin des Graves, situé en zone UM7, Toulouse Métropole propose de modifier uniquement la délimitation de l'Emplacement Réservé 490-040 car cela n'obère pas la réalisation de l'équipement public.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole consistant à réduire l'emplacement réservé pour permettre l'accès au fond de la parcelle AZ 42. De manière à s'assurer que cet engagement sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

@1478-1 / AGUGGIARO Pierre - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : M. Pierre AGUGGIARO demande à ce que sa parcelle AZ 42, en partie couverte par l'ER 490_040, soit classée en totalité en zone UM7, (45% de sa surface est projetée en UIC1) ou à défaut que la pointe ouest de l'ER soit au moins classée en UM7.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse apportée est identique à celle pour la requête B1477-1

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée à l'observation B 1477-1.

@1509-2 / MULLER ALINE - Pechbonnieu

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : - @1509; MULLER Aline à St Jory demande la suppression de l'ER 69 qui n'apparaît pas sur le SIG

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

En Juin 2023, le Territoire Nord de Toulouse Métropole a validé que le maintien de l'Emplacement Réserve n°69 au PLU opposable (490-10 au PLUI-H arrêté) n'était pas nécessaire. Toulouse Métropole propose donc de le supprimer sur le Document Graphique du Règlement (pièce 3C1) et sur la liste des Emplacements Réservés (pièce 3D-Annexe1)

Avis CE - Argumentation :

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

@1590-1 / BRANDIN Didier - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @1590 BRANDIN Didier à St Jory demande que les deux parcelles n° 467et 880 restent constructibles. Ces parcelles n'ont pu être repérées par le CE.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Compte-tenu du plan de situation et de l'adresse indiquée dans la requête, Toulouse Métropole attribue cette demande à la parcelle cadastrée BD46.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI-H porte l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, le tracé du zonage s'est notamment appuyé sur :

- l'enveloppe urbaine définie au profit des espaces non bâtis ;

- la préservation des espaces non bâtis ;
- l'utilisation effective du sol ;
- le lien fonctionnel du secteur analysé, soit avec l'espace urbain soit avec l'espace agricole ou naturel;
- les limites parcellaires.

Au regard de la localisation de cette parcelle et du caractère non bâti du secteur concerné, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et donc de maintenir le zonage tel que prévu sur la parcelle BD46.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@1670-1 / AGUGGIARO CECILE - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : ER

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme AGUGGIARO demande la suppression de l'ER 490_040 (réalisation d'équipements publics au bénéfice de la commune) sur la parcelle AZ 41 (UIC1) et 39 à St Jory

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Pour répondre à la croissance démographique des années passées, la commune de Saint-Jory doit réaliser des équipements publics permettant d'accueillir les nouveaux habitants dans un cadre de vie confortable et répondant à leurs besoins quotidiens. L'emplacement réservé pour un équipement public présent sur la parcelle AZ41 est situé dans le périmètre d'influence de la centralité (centre-ville) de la commune, est en proximité d'un secteur d'intérêt collectif accueillant déjà une école maternelle, est le seul non bâti d'une telle surface et sans enjeux environnementaux à l'ouest du canal. En conséquence Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

@1676-1 / QUINCY Anne-Sophie et Arnaud - Lespinasse

Observation déplacée sur la commune de Lespinasse

@1684-1 / GASPARI Jean-Pierre - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Changements de destination

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @1684, GASPARI J Pierre s'oppose à la création d'une aire de gens du voyage sur l'ER 490-036 à St Jory

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les équipements d'accueil et d'habitat destinés aux gens du voyage (aires permanentes d'accueil, terrains familiaux, aires de grand passage) sont prescrits par le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV). La compétence d'aménagement et de gestion des équipements dédiés aux gens du voyage est une compétence obligatoire de la métropole. A ce titre le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) pour l'habitat du PLUi-H doit prévoir les actions et opérations d'accueil et d'habitat permettant de répondre aux prescriptions établies par ce schéma en matière d'équipements et d'habitat destinés aux gens du voyage. Le SDAHGV 2020-2025 en cours à l'arrêt du PLUi-H et le nouveau SDAHGV 2025-2030 approuvé par la Commission Consultative des Gens du Voyage du 13 février 2025 prescrivent à Saint Jory pour l'accueil et l'habitat des gens du voyages la réalisation de 16 places. Dans le programme de mise en conformité de Toulouse Métropole avec le SDAHGV 2020 -2025 reconduit pour la période 2025-2030 adopté par le conseil métropolitain du 12 décembre 2024, Toulouse Métropole confirme le projet inscrit dans la fiche action 14 du programme d'actions du POA pour l'habitat (livret 6C) de création de 16 places d'accueil à Saint Jory. Comme elle est tenue de le faire, Toulouse métropole s'est engagée dans l'identification d'un terrain dans le cadre d'une démarche concertée et globale associant les communes de Toulouse Métropole et portant sur l'ensemble de l'offre d'accueil et d'habitat dont le SDAHGV prescrit la réalisation. L'ancien emplacement retenu au projet arrêté de PLUi-H 2019 n'a pas été conservé en raison de l'avis défavorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) proposé pour accueillir l'aire d'accueil de 30 places qui devait être mutualisée entre les communes de Bruguières et de Saint-Jory. L'aménagement du terrain et de son accès tiendront compte des contraintes inhérentes au site choisi.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@1825-1 / TERMINI SERGE - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @1825, TERMINI serge propriétaire à St Jory des parcelles AP 209 et 210 prévues en A, demande un classement constructible

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant la parcelle AP209 et la partie bâtie de la parcelle AP210, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine, le tracé du zonage s'est notamment appuyé sur :

- l'enveloppe urbaine définie au profit des espaces non bâtis ;
- la préservation des espaces non bâtis ;
- l'utilisation effective du sol ;
- le lien fonctionnel du secteur analysé, soit avec l'espace urbain soit avec l'espace agricole ou naturel ;
- les limites parcellaires.

Au regard de la localisation de ces parcelles et du caractère majoritairement non bâti du secteur concerné, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et donc de maintenir le zonage tel que prévu sur les parcelles AP209 et AP210.

Concernant la partie non bâtie de la parcelle AP210 :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à questionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la partie non bâtie de la parcelle AP210, classée en ENAF n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@1826-1 / DALL'ARMI REGINE - Saint-Jory

Objets - PLUi-HH / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @1826; DALL'ARMI Régine propriétaire des parcelles AR 39,140, AS 77 à St Jory, demande leur classement constructible

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, les parcelles AR 39,140, AS 59,66,67,74,77, classées en ENAF, n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elles ont donc été classées en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@2061-1 / BATTAGLIA Aurore - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme BATTAGLIA à St Jory souhaite savoir si les parcelles AW 46 et 133 actuellement en 2AU peuvent être reclassées en zone constructible au projet mis à l'enquête. Elle souhaite que la parcelle AW 42 sur laquelle se trouve un bâtiment soit classée en constructible

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à questionner les réserves foncières identifiées dans les PLU opposables.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son

potentiel de densification dans les espaces urbanisés, les parcelles AW46 et AW133, classées en ENAF n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elles ont donc été classées en zone Agricole (A) dans le document 3C1 Règlement graphique.

Concernant la parcelle AW42, Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine.

Ainsi, le tracé du zonage s'est notamment appuyé sur :

- l'enveloppe urbaine définie au profit des espaces non bâtis ;*
- la préservation des espaces non bâtis ;*
- l'utilisation effective du sol.*

Au regard du caractère majoritairement non bâtie de la parcelle AW42 limitrophe de la zone A, Toulouse Métropole propose de maintenir la partie non bâtie en A.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

@2127-1 / PEREZ Sylvie - Bruguières

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : @2127 : à St-Jory : demande de renseignements de PEREZ Sylvie. Les renseignements fournis n'ont pas permis d'identifier la parcelle

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

En l'absence d'adresse ou de référence cadastrale indiquée dans la requête, Toulouse Métropole attribue cette demande aux parcelles cadastrées AW3

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à questionner les réserves foncières identifiées dans les PLU opposables.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientations et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la partie non bâtie de la parcelle AW3 n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle parcelle

a donc été classée en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique, la partie bâtie de la parcelle est classée en UM7 et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@2308-1 / BIVI Christian - Fronton

Objets - PLUi-HH / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @2308 ; St Jory, BIVI Christian demande que ces parcelles AR 78, 138, 141 et AS 60, 65, 68, 73 classées en A soit classées constructibles pour réaliser un projet immobilier. A noter que la parcelle AR78 est en UM7

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, les parcelles AR 138, 141 et AS 60, 65, 68, 73, classées en ENAF n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elles ont donc été classées en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique, la parcelle AR78 est classée en UM7 et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

B2359-3 / LUDWIG DEGUFFROY

Objets - PLUi-HH / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : La société Lafarge est bénéficiaire d'une autorisation d'installation de stockage de déchets inertes à ST Jory aux lieux dits "Peyre Blanque parcelles B 374, 376, 618, 619; les "maçons" parcelles B666 à 668, 796, 798, 833 à 835, 837, 839 et 845 et "le poutou" parcelle 67, pour une superficie globale de 13,8 ha, au titre d'un arrêté préfectoral du 6/11/2020 et pour une durée de 6 ans. Cet ensemble figure en zone naturelle de loisirs (NL), la société demande à ce qu'il soit modifié afin de le rendre conforme à l'arrêté précité et au projet d'aménagement du site qui lui est associé et qui lui est antérieur

Question CE au MO :**Mémoire en réponse :**

La zone Naturelle Loisirs (NL) du PLUi-H autorise les exhaussements du sol uniquement s'ils sont nécessaires aux usages, affectations et constructions autorisées dans la zone NL afin de protéger son caractère naturel.

En outre, afin de répondre à l'objectif de préservation des fonctionnalités naturelles et agricoles exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol est encadrée dans toutes les zones Agricoles et Naturelles, avec une priorisation de l'installation des projets de photovoltaïques et de méthanisation sur les bâtiments, lorsqu'ils concernent du foncier agricole.

Ainsi, cet objectif est traduit dans le règlement écrit des zones agricoles et naturelles du PLUi-H avec un encadrement de l'implantation de site de production d'énergie photovoltaïque au sol, uniquement s'il s'agit d'un site pollué répertorié dans la base de données BASOL, d'une friche industrielle non liée à un site d'extraction qu'il soit en activité ou en cessation d'activité ou d'une ancienne décharge.

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

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

B2359-4 / LUDWIG DEGUFFROY

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : La société Lafarge porte un projet de carrière au lieu-dit << Roumègue >> sur les parcelles BE 47 à 50 et 87 à 99, à proximité des sites visés plus haut, projet qui s'inscrit pleinement dans le schéma régional des carrières d'Occitanie approuvé le 21/02/2024. Ces parcelles étant en zone Agricole, et les carrières n'étant pas considérées comme surfaces artificialisantes selon le décret 2023-1096, la société Lafarge demande leur reclassement en zone NC pour permettre la réalisation de ce projet

Question CE au MO :**Mémoire en réponse :**

En compatibilité avec le Schéma Régional des Carrières (SRC) d'Occitanie, les sites d'extraction existants sur la Métropole ont été classés en zone NC dans le PLUi-H. La définition des autres sujets traités par le schéma sont en cours de définition dans le cadre de l'observatoire régional des matériaux et des groupes de travail avec la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

(DREAL) et les professionnels du secteur. Cette démarche a vocation à être déclinée dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en cours de révision puis dans le PLUi-H. Dans l'attente, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H pour les projets d'extraction.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

B2396-2 / SCHNEIDER Tom

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Changements de destination

Orientation :

Résumé de l'observation : Schneider avocat agissant pour le compte de a famille FOURCASSIER-VIDAL propriétaire des parcelles cadastrées AD 1 (A) et 222 (95 % en A, 5 % en UM7) ainsi qu'AE 78 (UIC1) et 111 (UIC1) sur la commune de SAINT-JORY. Demande :

- de reclasser la parcelle 222, qui doit être considéré comme un espace urbanisé, en zone UM7 comme les parcelles alentour, sachant qu'elle est par ailleurs concernée par 3 emplacements réservés

- de modifier le tracé de l'ER 490-031 pour l'aligner entre les 2 ronds-points- de classer en constructible la partie nord-est de la parcelle AD 1 bordée de constructions sur 3 côtés. Il propose de déplacer l'emplacement réservé n°490-039 sur la parcelle AD n°1 et d'intégrer les parcelles AD n°1, 222 et 78 dans l'OAP

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant la remise en question de la catégorie ENAF de la parcelle AD222 :

Concernant l'identification des ENAF et des espaces urbanisés, aucun cadre technique n'a été donné par le législateur, laissant aux collectivités une marge de manœuvre dans le choix de l'outil de mesure. Par souci de cohérence avec la mesure de l'artificialisation qui sera effectuée par l'Etat, mais aussi pour s'assurer de disposer de réelles passerelles entre l'analyse de la consommation d'ENAF et la mesure de l'artificialisation, le ScoT de la Grande Agglomération Toulousaine et les collectivités le composant (dont Toulouse Métropole), se reposent d'ores et déjà sur l'Occupation du Sol à Grande Echelle (OCSGE). En outre, cet outil est celui retenu par la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN) et en cours de déploiement sur l'ensemble du territoire français. L'OCSGE est une base de données vectorielles produites à partir de l'interprétation d'images aériennes d'une résolution de 20 à 50 centimètres. L'espace y est caractérisé par sa couverture (bâti, végétalisé, eau...) et son usage physique (résidentiel, agricole, transports...). Les informations fournies prennent la forme d'un périmètre à l'intérieur duquel sont constatés une couverture et un usage particulier et homogène. Les espaces analysés sont évalués au regard des catégories espaces naturels et agricoles indiquées dans la nomenclature élaborée par le Comité Régional des Utilisateurs (CORU) de l'OCSGE et adapté par l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Toulousaine (AUAT) et la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne (DDT31). Ainsi, le croisement des données fiscales et l'interprétation d'images aériennes sur lesquels est basée l'OCSGE enrichie CORU permet une analyse et une mesure de la consommation d'ENAF plus fine et plus robuste que celle issue des fichiers fonciers qui s'appuient

uniquement sur des fichiers fiscaux. En outre, l'État dans son avis rendu sur le PLUi-H arrêté en date du 3 octobre 2024, estime sincère l'analyse conduite par Toulouse Métropole relative à la consommation d'ENAF en soulignant notamment que la méthode et les données utilisée par Toulouse Métropole se révèlent en tout point conforme aux attentes de l'État. Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Concernant la demande de modification de zonage :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité, confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à questionner les réserves foncières identifiées dans les PLU opposables.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, les parcelles AD1 et AD222 pour partie, identifiées en ENAF à l'OCSGE CORU 2022, n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Les parcelles ont donc été classées en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique. En outre, les emplacements réservés 490-026, 490-031 et 490-39 sont maintenus sur les parcelles AE78, AE111 et AD222. Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

B2430-2 / Me COURRECH et associés

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : COURRECH et associés agissant pour le compte de de la société SCCV SERGE MAS IMMO intervenant sur les parcelles AI 131 à 144 en zone UM4 (9 NR 40 35) à SAINT-JORY COEUR DE VILLE à?" LE DIOCESE, précédemment classées UAc sans limitation d'emprise au sol et avec une hauteur possible de 15m, demande d'émettre un avis défavorable sur la qualification actuelle du zonage adopté dans le centre-ville de Saint-Jory et à tout le moins de formuler une réserve en faveur du rétablissement des règles approuvées en 2023

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La feuille de route communale de Saint-Jory inscrite dans le volet territorial du Programme d'Orientation et d'Action (POA) pour l'habitat du PLUi-H (livret 6B), prévoit un objectif de production de

400 logements sur la période d'application du PLUi-H. Les droits à construire définis sur la commune permettent de répondre aux objectifs de production de logements.

Ainsi, la délimitation de la hauteur des constructions à 9 mètres dans les zones UM4 (hormis secteur OAP Gare) vise une densification des espaces déjà urbanisés tout en maintenant la hauteur dominante existante et donc de favoriser des formes urbaines avec des densités adaptées au contexte urbain de la commune. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

R2457-2 (LES-A-4) / Sébastien

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : voir 1444

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse apportée est identique à celle pour la requête @1403-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

R2459-2 (LES-A-5) / Philippe

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Hors sujet

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Sectorielles

Orientation :

Résumé de l'observation : La société Montamat immobilier industriel titulaire de la marque déposée EURONORD sous le n°92 446 240 constate que c'est à tort que Toulouse Métropole s'est appropriée la marque sans son autorisation et lui demande de la retirer de l'appellation de l'OAP ainsi dénommée et du PLUi H sous délai de 30 jours à compter du 6/02/2025 date du dépôt de sa lettre en mairie de ST Jory

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole n'était pas informée de l'existence de la marque déposée Euronord et de son exploitation exclusive par la société M3I. Elle propose donc de renommer l'OAP, nommée Euronord-Les cabanes dans le projet arrêté en OAP Les Cabanes et de modifier tous les documents faisant apparaître la dénomination erronée.

Avis CE - Argumentation :

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

@2469-1 / LESSI Laurent - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Hors sujet

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : M. LESSI souhaite que soit examinée la possibilité d'une modification du zonage de la parcelle AH 213 (A) à ST Jory dans le cadre d'une évolution du PLUI-HH, pour la réalisation d'un ensemble scolaire, d'un complexe petite enfance et d'un parc de loisirs sur un terrain de 53 825 m². Souhaite un RDV avec services compétents pour étudier faisabilité du projet et procédures à suivre

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au regard de la superficie importante du projet d'implantation d'un ensemble scolaire, d'un complexe petite enfance et d'un parc de loisirs sur un terrain de 53 825 m² en ENAF et de l'absence d'études suffisamment avancées, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUI-H pour ce projet.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

@2707-1 / Rémy - Puymiclan

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme demande le classement d'un chêne remarquable, élu arbre de l'année en 2019, à ST Jory

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse apportée est identique à celle pour la pétition « Protection et qualification d'un chêne tricentenaire FP »

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

@2740-1 / Fabrice - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme, propriétaire des parcelles AM 4 et 5 ne comprend pas le classement en A de la AM 4 alors que depuis 2004 il s'agit d'un parking en enrobé.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant la parcelle AM4 à Saint-Jory, selon les informations fournies par la commune, des autorisations d'urbanisme ont été délivrées les 12/05/2004 (PC modifié le 22/10/2024) et le 03/04/2017 pour aménager 16 places de stationnement aérien. Le propriétaire en a réalisé 49 au total, soit 33 places réalisées illégalement.

Toulouse Métropole a proposé de répondre favorablement aux demandes de rendre constructible les terrains imperméabilisés, uniquement lorsque l'occupation effective du sol est légale.

Dans le cas de la parcelle AM4 à Saint-Jory, la majorité des places de stationnement aménagées est illégale. Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le zonage dans le PLUi-H sur cette parcelle.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM à cette tentative de "passage en force".

@2754-1 / Fabrice - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme propriétaire des parcelles AX 17/19/20/21/22/23/26/27 souhaite qu'elles restent constructibles et ne passent pas en A. Il rappelle les services rendus à la mairie pour la construction de l'école et de la halle

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à questionner les réserves foncières identifiées dans les PLU opposables.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, les parcelles AX 17,19,20,21,22,23 (pour la partie non bâtie) et 26, classées en ENAF, n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Les parcelles ont donc été classées en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique. La partie bâtie de la parcelle AX23 est classée en UM7. Concernant la parcelle AX27, au regard de la localisation de cette parcelle dans l'enveloppe urbaine et de son caractère majoritairement bâti, Toulouse Métropole propose de la mettre en zone urbaine UM7 et d'y rattacher par soucis de cohérence les parcelles AX 131 et 133.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne procéder qu'à cette modification, inclure la partie bâtie de la parcelle AX27, les parcelles AX131 et 133 en UM7 dans le document 3C1 Règlement graphique.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole qui donne partiellement satisfaction au pétitionnaire. De manière à s'assurer que cet engagement sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve générale dans l'avis final de la CE.**

@2755-1 / VIDAL épouse DE STEFANI SYLVIE - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @2755 ; St Jory, VIDAL Sylvie demande que les parcelles BA 144, 142 et 143, prévues en A, restent constructibles.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à questionner les réserves foncières identifiées dans les PLU opposables.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, les parcelles n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Les parcelles BA 142,143,144, identifiées en ENAF, ont donc été classées en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique. Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@2771-1 / FEDERICI Mélanie - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Changements de destination

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @2771 ; St Jory, FEDERICI Mélanie demande le changement de classement de parcelles qu'il a été impossible d'identifier

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'adresse indiquée dans la requête est le "2 B chemin de la Bourdette à Saint-Jory", Toulouse Métropole s'appuie sur ces éléments pour répondre et attribue donc cette demande à la parcelle cadastrée AT80. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, le tracé du zonage s'est notamment appuyé sur :

- l'enveloppe urbaine définie au profit des espaces non bâtis ;
- la préservation des espaces non bâtis ; - l'utilisation effective du sol ;
- le lien fonctionnel du secteur analysé, soit avec l'espace urbain soit avec l'espace agricole ou naturel ;
- les limites parcellaires.

Au regard de la localisation du secteur Sud Chemin de la Bourdette, de son caractère peu bâti et éparse, de sa localisation dans un hameau, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et donc de maintenir le zonage tel que prévu sur ce secteur.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@2773-1 / Laëtitia - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : LAETITIA demande que la parcelle BA 142 (A) à St Jory, héritée de ses grands-parents et sur laquelle elle a engagé des frais pour étudier un projet de construction (elle était en UCb dans le précédent document) soit reclassée en zone UM7 comme les parcelles voisines

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse apportée est identique à celle pour la requête @2755-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

@2794-1 / DE STEFANI Magali - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme DE STEPHANI Magali demande que la parcelle BA 143 (A) à St Jory, héritée de ses grands-parents et sur laquelle elle a engagé des frais pour étudier un projet de construction (elles étaient partiellement en UCb dans le précédent document) soit reclassée en zone UM7 comme les parcelles voisines

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse apportée est identique à celle pour la requête @2755-1.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée à l'observation @ 2755-1.

@2862-1 / GNSA PAYS TOULOUSAIN Cendrine - Saint-Jean

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation :

Résumé de l'observation : GNSA pays toulousain demande le classement en EBC d'un chêne pédonculé majestueux situé à ST Jory sur les bords du canal latéral, non loin de l'écluse face au 9 route de St Caprais

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse apportée est identique à celle pour la pétition « Protection et qualification d'un chêne tricentenaire FP »

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée à la pétition "protection d'un chêne tricentenaire".

@2943-1 / Stéphanie - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Changements de destination

Orientation :

Résumé de l'observation : demande sans référence cadastrale, impossible à situer sur St Jory (peut être AS 11 à St Jory) voir aussi n° 3043

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

En l'absence d'adresse ou de référence cadastrale indiquées dans la requête, Toulouse Métropole attribue cette demande aux parcelles cadastrées AS11 et AS71

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, les parcelles AS11 et AS71, identifiées en ENAF, n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elles ont donc été classées en zone Agricole dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

@2993-1 / PERONNAUD Lionel - Aucamville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : M. PERONNAUD demande une extension de la zone constructible sur sa parcelle BA 248 de 1000m² à St Jory (73% en A, le reste en UM7) pour pouvoir construire sa maison, (parcelle jadis en UCb à 88%) et récupérer les frais engagés.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine.

Ainsi, le tracé du zonage s'est notamment appuyé sur :

- *l'enveloppe urbaine définie au profit des espaces non bâtis ;*
- *la préservation des espaces non bâtis ;*
- *l'utilisation effective du sol.*
- *le lien fonctionnel du secteur analysé, soit avec l'espace urbain soit avec l'espace agricole ou naturel;*
- *les limites parcellaires.*

Au regard du caractère non bâti de la parcelle BA248 et de sa localisation en proximité de la zone Agricole (A), Toulouse Métropole propose de maintenir la parcelle BA248 en A.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

B3043-1 / BIVI Stéphanie

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme BIVI Stéphanie exprime une demande à la localisation imprécise à ST Jory "les Bruges" (peut être AS 11 à ST Jory classée A). Demande à passer constructible

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse apportée est identique à celle pour la requête @2943-1

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

@3080-1 / THOMAS Daniel, Joselyne, Chantal - Graulhet

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @3080 ; St Jory : THOMAS Daniel propriétaire des parcelles BB 2,3,4 classées en A. Demande un classement UM7.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter

l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à questionner les réserves foncières identifiées dans les PLU opposables.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, les parcelles BB3 et BB4 n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Les parcelles ont donc été classées en zone A dans le document 3C1 Règlement graphique. En outre, la parcelle BB2, bâtie, est en secteur UM7. Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@3163-1 / ROUSSILLE Rémy - Puymiclan

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation :

Résumé de l'observation : déjà traité : idem2707Possiblement même objet que 2338

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse apportée est identique à celle pour la pétition « Protection et qualification d'un chêne tricentenaire FP »

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

B3169-1 / FONTANA Jean-Brice

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @ 3169, St Jory, FONTANA J Brice conteste le classement en zone boisée protégée de sa parcelle que le CE n'a pu identifier faute de référence

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021, faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain est l'une des orientations majeures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H.

L'objectif est de protéger les espaces naturels les plus riches en biodiversité ainsi que les corridors qui les relient pour assurer la bonne fonctionnalité écologique de la TVB sur le territoire. Pour y répondre, les espaces naturels participant à la préservation des continuités écologiques et leurs fonctionnalités (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) ont été identifiés lors de l'état initial de l'environnement du PLUi-H. Cet inventaire a fait l'objet d'un travail fin d'actualisation par photo-interprétation en le comparant aux dernières images spatiales disponibles afin de pouvoir identifier l'intégralité et la continuité de la TVB métropolitaine aux Documents Graphiques du Règlement.

L'inscription d'un EBC et le classement de la parcelle en zone NL au Document Graphique du Règlement 3C1 et en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages s'appuient sur son identification en réservoir de biodiversité d'intérêt majeur en phase diagnostic du PLUi-H. Ils protègent un espace vert existant de qualité paysagère et/ou végétale et/ou écologique constitué par des arbres isolés de qualité et un réseau de haies où le taux de boisement est d'environ 5% comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H. En conséquence, la demande portant sur un espace naturel identifié comme participant à la préservation et la fonctionnalité de la TVB, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@3184-1 / ALBUS Jean Bernard - Gagnac-sur-Garonne

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @ 3184 ; St Jory, ALBUS J Bernard demande que sa parcelle AX117 classée en A reste constructible.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La requête @3184-1 fait partie des requêtes hors délai signalées par la Commission d'Enquête dans le Volume 1 de son procès verbal de synthèse (p34). Il est écrit dans ce document que "La commission d'enquête, réunie en date du 19 février, a décidé de ne pas insérer au PVS les contributions parvenues hors délai à TM et au Registre Numérique dont la liste suit (...)". En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas apporter de réponse.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

R3203-1 (LAU-A-12) / Marguerite

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Marguerite demande que la parcelle ZA 47 à ST Jory (en AUA2B dans l'OAP Euronord les cabannes) soit reclassée en UM7 avec une sortie chemin des Cabannes

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La parcelle ZA47 fait partie de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Euronord-Les Cabanes. Concernant cette OAP, Toulouse Métropole propose de ne pas apporter les modifications demandées car ce secteur a déjà fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme identifiée en consommation autorisée d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, il n'est donc pas possible de modifier les droits à construire à postériori.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

R3212-1 (LES-B-1) / Berthe

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cette anonyme propriétaire de la parcelle AW15 classée en A. demande un classement UM7.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à questionner les réserves foncières identifiées dans les PLU opposables.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jory fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle AW15, classée en ENAF, n'a pas pu

être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. La parcelle a donc été classée en zone A dans le document 3C1 Règlement graphique. Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

C3226-1 (TM-B-83) / Anonymes

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jory

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Ces anonymes, parcelles AI 131 à 141 à St Jory "cœur de ville - le diocèse" demandent qu'il soit émis un avis défavorable au classement de ces parcelles en UM4 avec une hauteur de construction limitée à 9 m, une emprise au sol de 40% et une surface de pleine terre de 35%, alors que le précédent document classait ces parcelles en zone UAC avec une hauteur sous sablière de 15M et une emprise au sol non réglementée, dispositions plus conformes à une densification du cœur de ville pour lui donner une réelle centralité à quelques centaines de mètres de la gare.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse apportée est identique à celle pour la requête B2430-2

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée à l'observation B2430-2

