Enquête publique organisée par
Arrêté AGT-23-0029 du 13/02/2023

MODIFICATION n°6 du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de QUINT-FONSEGRIVES

Procédure prescrite par Arrêté AGT-22-0149 du 20 juin 2022



Enquête publique du 06 mars au 06 avril 2023

- **Rapport et Annexes**
- **Conclusions et avis motivé**

Commissaire enquêteur : **Claude AVARO**
Désigné par décision du président du tribunal administratif de Toulouse du 21/09/2022.

ENQUÊTE PUBLIQUE n° E22000133/31

Enquête publique relative à
la modification n°6 du plan local d'urbanisme de
Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives
(Arrêté AGT-23-0029 du 13/02/2023)

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Sommaire

1. Contexte de l'enquête **P1**
1.1. Le site objet de l'enquête P1
1.2. Actes générateurs et fondements juridiques de l'enquête P2
1.3. Composition du dossier d'enquête P4
2. Examen du dossier par le commissaire enquêteur **P5**
2.1. Démarches préliminaires P5
2.2. Examen du contenu de la modification n°6 du PLU de Quint-Fonsegrives P6
3. Analyse des avis des personnes publiques associées **P15**
3.1. Préfecture de la Haute-Garonne / Direction Départementale des Territoires P15
3.2. Chambre des métiers et de l'artisanat P15
3.3. Conseil Départemental de la Haute-Garonne P15
3.4. Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne P15
3.5. Municipalité de Balma P15
4. Organisation et déroulement de l'enquête **P16**
4.1. Modalités préparatoires P16
4.2. Publicité légale P16
4.3. Conditions logistiques et organisation des permanences P17
5. Permanences et observations **P17**
5.1. Permanences et observations du public P17
5.2. Bilan de la participation du public P18
5.3. Examen des observations du public P18
6. Clôture de l'enquête **P18**
7. PV de synthèse du commissaire et mémoire en réponse de Toulouse Métropole. **P19**
7.1. Questions du Commissaire enquêteur P19
7.2. Questions relevées dans les avis des personnes publiques consultées P21
7.3. Observations du public P22
8. Conclusion du rapport **P25**

Annexes du rapport d'enquête **P26**

--===§===--

J'ai été désigné par le président du tribunal administratif de Toulouse, le 21 septembre 2022, en qualité de commissaire enquêteur, chargé de l'enquête publique relative à la modification n°6 du PLU de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives.
Sur la base des dispositions des dispositions des articles L.153-36, L.153-37 et notamment en vertu du champ d'application défini à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, par arrêté n°AGT-22-0149 du 20 juin 2022, le président de Toulouse Métropole a engagé la procédure de modification n°6 du Plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives.
L'ouverture et l'organisation de l'enquête publique afférente, font l'objet de l'arrêté de Toulouse Métropole, n° AGT-23-0029 du 13 février 2023. (Ces documents sont annexés au présent rapport).

1. Contexte de l'enquête :

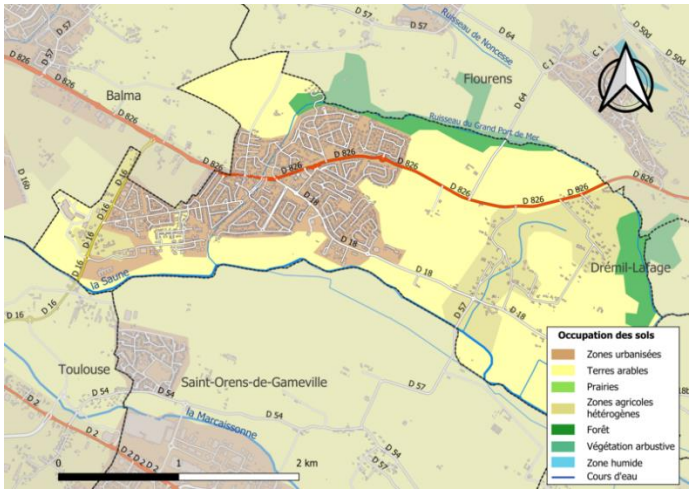
1.1. Le site objet de l'enquête :



Quint-Fonsegrives est une commune urbaine de l'agglomération toulousaine située à 7km à l'est de Toulouse ; Elle est l'une des 37 communes de la communauté urbaine de Toulouse, devenue en 2015, Toulouse Métropole ; sa population compte environ 6000 habitants et son territoire couvre 738 hectares.



Commune de la banlieue toulousaine, très urbanisée où l'habitat individuel représente 70% des logements, Quint-Fonsegrives conserve cependant, pour une part importante de son territoire (63%), des espaces naturels, agricoles ou forestiers NAF).



Le réseau de transport en commun desservant la ville compte 6 lignes de bus dont une ligne à haut niveau de service (L1 du réseau Tisseo) permettant de rejoindre la gare routière de Toulouse ou la station de métro Balma-Gramont située dans la commune mitoyenne de Balma.
En 2019 la part des actifs occupés de la commune utilisant les transports en commun s'élevait à 9% (79%, utilisant la voiture)

1.2. Actes générateurs et fondements juridiques de l'enquête :

1.2.1. Les évolutions du PLU de Quint-Fonsegrives

- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quint-Fonsegrives, approuvé par délibération du Conseil municipal du 22 octobre 2007 a fait depuis l'objet de cinq modifications, une révision simplifiée et une modification simplifiée.
- Depuis sa création en 2008, l'intercommunalité de Toulouse Métropole est compétente en matière d'urbanisme et notamment de PLU pour les 37 communes membres ; à ce titre, l'intercommunalité a géré les évolutions du PLU de Quint-Fonsegrives :

- La 1ère modification approuvée par délibération du conseil communautaire du 09 juillet 2009 comporte une prise en compte des objectifs du PADD et des recommandations du « Grenelle de l'environnement » en matière de développement durable et des ajustements des règlements de certains zonages permettant le développement des projets soumis à la commune dans le nouveau quartier mixte (mêlant habitat, activités et équipements) prévu par le PLU (Zones 1AUa et1 AUb)
- La 2ème modification approuvée par délibération du conseil communautaire du 30 septembre 2010 concernait la modification des règlements des zones AUa et AUb ainsi que de l'orientation de la zone 1AU dans le cadre de la réalisation du même nouveau quartier.
- La 1ère révision simplifiée du PLU, approuvée par délibération du conseil communautaire le 29 septembre 2011, concernait l'implantation d'une polyclinique dans la zone 2AU jouxtant la zone d'activités de la Ribaute.
- La 3ème modification du P.L.U. approuvée par délibération du conseil communautaire du 19 décembre 2013, supprime les zones 1AUa et 1AUb des nouveaux quartiers ouest, désormais bâtis, pour les intégrer aux zones urbaines contiguës (UAb, UB, UBb, UP, UE).
- La 4ème modification du P.L.U. approuvée par délibération du conseil de la Métropole du 29 septembre 2015, avait pour objectif principal, l'intégration dans le PLU des dispositions de la loi ALUR, d'application immédiate, à savoir : la suppression du coefficient d'occupations des sols (COS) et de la taille minimale des parcelles. Par ailleurs, elle visait à permettre la réalisation d'un projet d'habitat social sur des parcelles classées jusqu'alors en zone « à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif ».
- La 5ème modification approuvée par délibération du conseil de la Métropole du 06 octobre 2016, concerne l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU0 (Saint Jory/ la Ginestière) pour permettre la réalisation de logements locatifs sociaux (en janvier 2015, le taux de logements locatifs sociaux de la commune s'établissait alors à 11,27%)
- Une 1ère modification simplifiée du PLU de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives a été mise à disposition du public du 07 juin au 07 juillet 2022. Le conseil de la Métropole l'a approuvée le 20 octobre 2022. Elle a pour objets, la mise en place de secteurs à pourcentage de logements sociaux et la majoration de la constructibilité pour la production de logements sociaux (notamment pour les parcelles AN-22-23-24, jouxtant les parcelles concernées par le projet de 6éme modification du PLU objet de la présente enquête).

1.2.2. « Modification n°6, plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives

- Le PLUi-H de Toulouse Métropole approuvé le 11 avril 2019 a été annulé par décisions du Tribunal Administratif de Toulouse du 30 mars et 20 mai 2021. Cette annulation a entrainé :

- L'interruption des procédures d'évolution du PLUi-H qui étaient en cours ;
- La disparition de son volet Habitat, le Programme d'Orientations et d'Actions (POA), sans retour envisageable à l'ancien Programme Local de l'Habitat (PLH)
- Le retour aux POS et PLU communaux en vigueur avant l'approbation du PLUi-H qui serviront de référence à l'instruction des autorisations d'urbanisme Jusqu'à l'approbation du futur PLUIH, en cours d'élaboration.

- Par correspondance 2021-09/10/DB/JPG du 13/09/2021, le maire de Quint-Fonsegrives fait part des difficultés de sa commune à assurer le rattrapage de production de logements locatifs sociaux pour atteindre les objectifs fixés par le pacte métropolitain pour l'habitat et satisfaire aux dispositions de le loi SRU. Il précise que ces objectifs ne pourront être atteints qu'au moyen d'une nouvelle modification du PLU de sa commune portant évolution de certain zonages permettant de générer du logement et ainsi d'éviter la carence prévue par la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU).

- La mise en œuvre de la sixième modification du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives, fait l'objet de l'arrêté du président de Toulouse Métropole, référencé AGT-22-0149 du 20/06/2022 ;

- Son article premier, fonde le projet de modification sur le champ d'application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme qui autorise l'emploi de cette procédure lorsqu'elle a pour effet :
  - ✓ de majorer de plus de 20% les possibilités de construire, résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
  - ✓ de diminuer ces possibilités de construire ;
  - ✓ de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

  Cet article précise également l'objectif de la procédure mise en œuvre : **Encourager la production de logements, y compris des logements locatifs sociaux dans le secteur du chemin de Ribaute, par le biais,**
  - ✓ **de l'évolution du règlement et des limites de zones pour encourager l'accueil de programmes de logements ;**
  - ✓ **de l'instauration d'Emplacements Réservés pour Logements sociaux (ERL), outils prévus à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme en faveur de la mixité sociale.**
- Les articles suivants énumèrent les étapes de la procédure :
  - ✓ notification du projet au préfet de Haute-Garonne, au maire de Quint-Fonsegrives, aux personnes publiques associées et à l'autorité environnementale (article 2) ;
  - ✓ soumission du projet assortie des avis des Personnes publiques associées et de l'autorité environnementale, à une enquête publique (article 3)
  - ✓ description des modalités d'approbation du projet de modification à l'issue de l'enquête publique (article4).

- Par décision du président du tribunal administratif de Toulouse du 21/09/2022, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique concernant la modification n°6 du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives (référencée E22000133/31 par le TA de Toulouse).
- Par arrêté AGT23-0029 du 13 février 2023, le président de Toulouse Métropole organise cette enquête dont il fixe la durée à 32 jours (du Lundi 6 mars 2023- 9h00, au jeudi 6 avril 2023-17h).

  Les modalités de dépôt des observations et propositions du public, précisées dans l'avis d'enquête relatif à ce projet, prévoient, outre les registres d'enquête « papiers » ouverts en mairie de Quint-Fonsegrives et au siège de Toulouse Métropole et les envois de courriers postaux ou électroniques, l'accès du public à un registre d'enquête dématérialisé (Publilégal).

1.3. Composition du dossier soumis à la présente enquête publique :

Le dossier conçu par le service urbanisme de Toulouse Métropole, mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête, est composé des documents suivants :

1.3.1. Les documents administratifs relatifs à la procédure :

- Arrêté AGT-22-0149 du 20/06/2022 du président de Toulouse Métropole, portant mise en œuvre de la procédure de la Modification n°6, plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives.
- Décision de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable de la MRAe , en date du 18/10/2022, soumettant le projet de modification n° 6 du PLU de Quint-Fonsegrives à évaluation environnementale, après examen au cas par cas, en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme ; l'examen portait sur la Notice des incidences sur l'environnement du projet, adressée par Toulouse Métropole à la MRAe, le 18/08/2022 (réf. saisine : 2022-010920, dossier MRAe : 2022DK0243). Ce document figure (infra) parmi les pièces du dossier de l'enquête publique.
- Recours gracieux formé par Toulouse métropole contre la décision de soumission à évaluation environnementale précitée (correspondance D-22027932 du 16/12/2022).
- Décision de dispense d'évaluation environnementale, du 19/01/2023, après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, sur la Modification n°6 du PLU de Quint-Fonsegrives (saisine 2022-010920 n° MRAe 2022DK03).
- Arrêté portant ouverture de l'enquête publique relative à la sixième modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives (AGT-23-0029 du 13/02/2023).
- Avis d'enquête publique Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives ; projet de 6ème
- Publications règlementaires de l'avis d'enquête publique, dans la presse locale.

1.3.2. Rapport de Présentation :

1.3.2.1. Notice explicative

Ce document expose les motifs et les objectifs du projet de modification, justifie la procédure retenue et en rappelle les étapes, il décrit les changements envisagés, leurs effets et leurs

compatibilité avec les autres documents d'urbanisme en vigueur, plans ou programmes ; Il détaille les modifications apportées aux documents du PLU de Quint-Fonsegrives par le projet objet de l'enquête.

Cette notice explicative précise que pour son approbation en conseil de la Métropole, le dossier sera complété par un dossier partiel de PLU comportant les pièces réglementaires graphiques et écrites modifiées par le projet.

1.3.2.2. Notice des incidences du projet sur l'environnement :

Ce document, fondé sur les dispositions de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, applicables aux saisines déposées, avant le 1er septembre 2022, auprès de l'autorité environnementale, pour examen au cas par cas, est conçu conformément aux dispositions de l'article R104-29 du Code de l'Urbanisme, il comporte :

- ✓ une description des caractéristiques principales du document ;
- ✓ une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- ✓ une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

La notice des incidences du projet sur l'environnement, déposée auprès de l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas le 18 août 2022, a fait l'objet d'une décision de soumission a évaluation environnementale (18/10/2022) ; Un recours gracieux a été formé par Toulouse Métropole contre cette décision (16/12/2022) ; il a donné lieu à une décision de dispense d'évaluation environnementale en date du 19/01/2023. Ces documents sont présents dans le dossier d'enquête publique (listés supra).

1.3.3. Les avis des personnes publiques associées ou consultées :

Outre les décisions de la Mission Régionale d'Autorité environnementale **(**MRAe), précédemment citées ; le dossier mis à la disposition du public a été adressé : à la Préfecture de la Haute-Garonne et de la Région Occitanie, à la Direction Départementale des territoires (DDT), au Conseil Régional Région Occitanie, au Conseil Départemental de la Haute-Garonne, à Tisséo Collectivités, au Syndicat Mixte du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine (SMEAT), à la Chambre de Commerce et d'Industrie, à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, à la Chambre d'Agriculture, à SNCF Réseau, à la municipalité de Balma (Commune jouxtant le site du projet de modification).

Cinq avis ont été reçu en retour par Toulouse Métropole :

- ✓ Avis de la Direction Départementale des territoires (DDT) du 05/09/2022 ;
- ✓ Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du 06/09/2022 ;
- ✓ Avis du Conseil départemental de Haute-Garonne, du 27/09/2022 ;
- ✓ Avis de la Chambre d'Agriculture de Haute Garonne, du 03/10/2022 ;
- ✓ Avis de la commune de Balma, du 08/11/2022.

2. Examen du dossier par le commissaire enquêteur

2.1. Démarches préliminaires

J'ai été contacté téléphoniquement le 28/09/2022 par le service Planification Urbaine de la direction de l'Urbanisme de Toulouse Métropole, par Madame Emilie Gimeno, Chargée d'études Planification ;

celle-ci m'a transmis, par courrier électronique, les éléments principaux du projet (la notice explicative et la notice des incidences du projet sur l'environnement, alors en attente de la décision de la MRAe). Nous avons convenu d'une réunion d'information en mairie de Quint.

Cette réunion s'est tenue le 6 octobre en présence de trois responsables du service Urbanisme de Toulouse Métropole, du maire-adjoint de Quint-Fonsegrives en charge de l'Urbanisme et de l'habitat et du responsable du services Urbanisme de la commune. Le projet de modification n°6 m'a été présenté et commenté.

Nous avons discuté des projets d'arrêté d'ouverture et d'Avis d'enquête destiné à l'affichage, et nous avons convenu de dates et horaires de permanence et déterminé le lieu de réception du public par le commissaire enquêteur.

J'ai été informé le 19/10/2022, par mail du service Urbanisme de Toulouse Métropole, de la décision de la MRAe (18/10/2022) soumettant le projet de modification du PLU de Quint-Fonsegrives à une évaluation environnementale et, subséquemment, de la suspension de la procédure dans l'attente de suite à donner à cette décision.

Le 22/12/2022, le service urbanisme de Toulouse Métropole m'a indiqué avoir formé un recours gracieux à l'encontre de la décision de la MRAe précitée.

Le 23/01/2023, Toulouse métropole m'a informé de la dispense d'évaluation environnementale obtenue par le recours gracieux et de la reprise de la procédure d'enquête publique.

Par échange de courriels nous avons fixé avec l'aval de la commune de Quint-Fonsegrives, les dates de l'enquêtes et des permanences du commissaire enquêteur.

2.2. Examen du contenu du dossier de la modification n°6 du PLU de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives.

2.2.1. La notice explicative relative au projet :

- **Objectifs et motifs de la procédure de modification** :

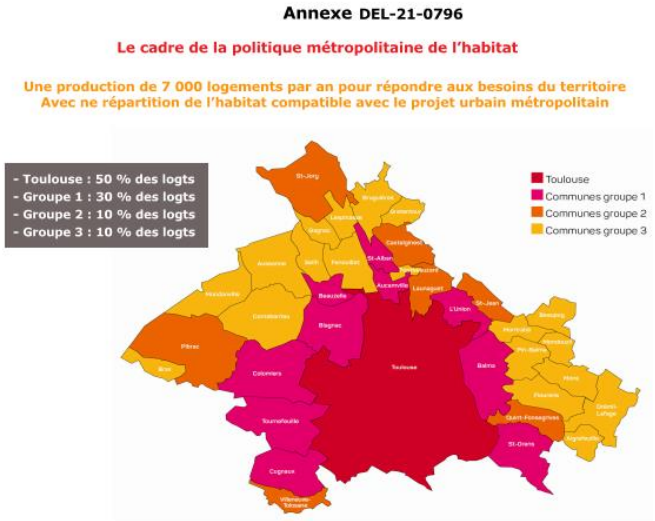
L'objectif de la modification projetée vise à amplifier la production de logements et principalement de logements locatifs sociaux. Cet objectif, déjà présent dans les 4éme et 5ème modification du Plu en 2015 et 2016, est désormais impératif pour répondre aux obligations de la loi SRU et par la loi Duflot en 2025. Le taux de logements locatifs sociaux dans la commune de Quint s'établissait à 11,58% en 2021 (11,17% en 2017). Les objectifs de rattrapage fixés à la commune pour la période 2020-2022, en application des lois précitées supposaient la production annuelle de 102 nouveaux logements ; à ce jour, cet objectif triennal n'a pas été atteint.

Par ailleurs, le Plan local intercommunal et habitat de Toulouse Métropole (PLUIH) approuvé par les 37 communes membres en 2019, qui prévoyait la construction de 7000 logements dont 35% de logements sociaux sur l'ensemble du territoire métropolitain, a été annulé par le Tribunal administratif, en mars 2021 (avec effet au 20 mai 2021), au motif que l'objectif de consommation d'espace sur lequel se fondait le PLUIH n'induisait pas une modération effective de cette consommation, mais, à l'inverse, sans justification probante, une hausse du rythme de prélèvement d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la décennie antérieure.

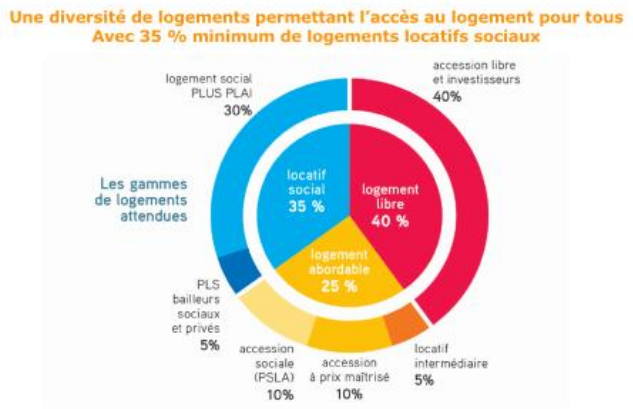
Cette annulation du PLUIH a empêché la commune de Quint-Fonsegrives, de délivrer les permis de construire nécessaires pour remplir les objectifs de la période triennale 2020-2022 et de programmer les actions permettant d'anticiper la période triennale suivante.

Pour pallier les effets de cette annulation, par délibération DEL-21-0796 du 14 /10/ 2021, Le conseil de la métropole a adopté un Pacte métropolitain pour l'habitat ; ce pacte (publié le 20/10/2021) :

- ✓ Confirme (article 1er), dans l'attente de l'approbation d'un nouveau PLUIH (en cours d'élaboration, horizon 2024/2025), l'objectif de production de 7 000 logements par an à l'échelle métropolitaine, et sa déclinaison par groupes de communes et communes, tels que définis dans le programme d'orientations et d'actions (POA) approuvé en 2019.
- ✓ Maintient (article 2) ; le taux de 35 % minimum de logements locatifs sociaux à l'échelle métropolitaine ainsi que les taux de logements locatifs sociaux tels qu'inscrits dans les feuilles de route du POA approuvé en2019.



- ✓ L'article 3 répartit la production de logements par groupe de communes et renvoie aux graphes ci-après :



- ✓ L'article 4 confirme la poursuite de la mise en œuvre des conventions passées avec l'État, l'ANAH, ainsi que l'ensemble des conventions, contrats d'engagement et chartes passés ou à passer avec les acteurs de l'habitat.

La feuille de Route du POA de 2019 relative à la commune de Quint-Fonsegrives fixe la production annuelle à 102 logements dont 35 logements sociaux, hors rattrapage déficit SRU. Le déficit SRU s'établissait à 218 logements en 2016 et à 247 en 2021.

Compte-tenu de ce contexte et des délais contraints, la Commune de Quint a souhaité engager une procédure d'évolution de ses règles d'urbanisme en vue d'encourager la production de logements et en particulier de logements locatifs sociaux dans le tissu urbain constitué. Les modifications projetées s'inscrivent dans la perspective de l'élaboration du nouveau PLUi-H. elles doivent notamment satisfaire aux objectifs de réduction de la consommation foncière contenus dans la Loi Climat et Résilience.

Le projet de 6ème modification du PLU de Quint objet de la présente enquête publique vient compléter la mise en place par la 1ère modification simplifiée du PLU (approuvée en octobre 2022) des deux outils visant à améliorer la mixité sociale : la mise en place de secteurs à pourcentage de logements sociaux et la majoration de la constructibilité pour la production de logements sociaux. Le présent projet comporte :

- ✓ **Une évolution du règlement et des limites de zones pour encourager l'accueil de programmes de logements ;**
- ✓ **L'instauration d'Emplacements Réservés pour Logements sociaux (ERL), outils prévus à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme en faveur de la mixité sociale.**

- **Eléments constitutifs du projet de modification n°6 au PLU de Quint-Fonsegrives :**

Les 2 modification apportées par le projet sont localisés dans le même secteur, le long de la RM 16 (Chemin de Ribaute), limitrophe de la commune de Balma, au Nord de la clinique Croix du Sud et à l'ouest du secteur urbanisé de la commune de Quint-Fonsegrives ; il s'agit :

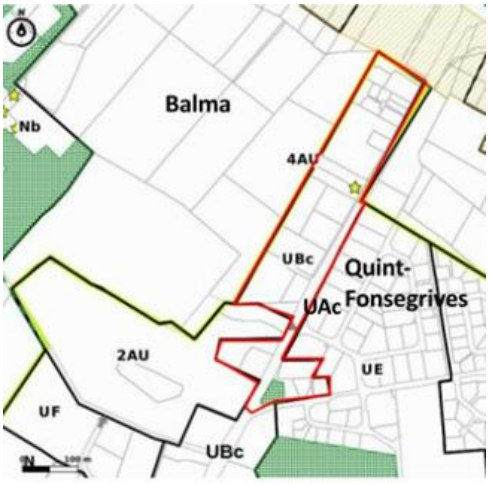
- ✓ De créer un sous-secteur UAc au sein de la zone urbaine mixte en faisant évoluer le règlement et les limites de la zone UBc. Ce point entraîne une modification des droits à construire du secteur « chemin de Ribaute ».
- ✓ De définir, au sein du sous-secteur UAc, ainsi créé, des Emplacements Réservés aux Logements (ERL) sur 7 parcelles (AN 9 ; AN 13p, 14p, 17-18-19 ; AN 21) regroupées en 3 ERL distincts, afin de favoriser la production de logements sociaux.

Situation du projet de modification n°6 du PLU

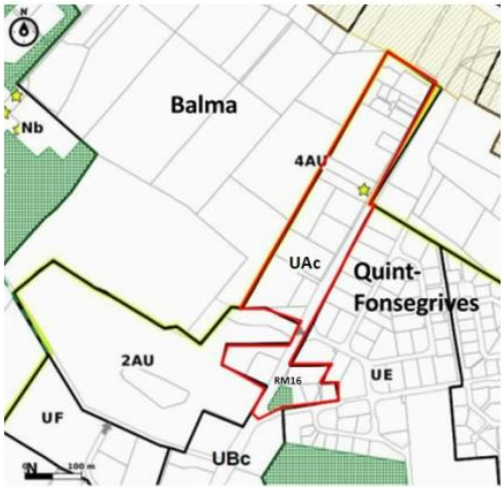


Le site concerné par le projet de modification est situé, en entrée de ville, le long de la RM16, à proximité de la route Toulouse-Castres.

Le nouveau secteur UAc est bordé, à l'ouest par la commune de Balma, et par la zone 2AU correspondant à la clinique « Croix du Sud », au sud par la portion du secteur maintenue en UBc, à l'est par une zone UE à vocation économique



Avant Modification



Après Modification

Le règlement initial de la zone UBc était destiné à gérer l'évolution de résidences sur grandes parcelles existantes et d'y favoriser l'implantation d'activités économiques en lien avec les filières artisanales et de la santé ; l'objectif étant, à l'époque, de ne pas faciliter de densification de ce

secteur, compte-tenu de son environnement (zone d'activité située à proximité, implantation en bordure d'un axe routier très emprunté). Aujourd'hui, Pour autant, ces orientations établies en 2006 dans le PADD du PLU de la commune et confirmées par les modifications successives sont à reconsidérer pour tenir compte des arguments de l'annulation du PLUi-H et des dispositions de la loi climat et résilience ; c'est pourquoi, pour remplir ses obligations en matière de logements sociaux, la commune souhaite, dans le cadre du présent projet, exploiter les fonciers disponibles dans une zone déjà urbanisée, peu construite et bien située au plan mobilités et transports en communs.

- ✓ **Caractéristiques de la nouvelle zone UAc**

Les modifications apportées visent à favoriser la production de logements et à optimiser la constructibilité de la zone pour faciliter l'implantation de logements sociaux. La zone UA et ses secteurs UAa et UAb identifient les centralités communales. La zone UAc concerne l'entrée de ville par le Chemin de Ribaute ; elle identifie un secteur de 6,97 ha en entrée de ville le long de la RD16. Une certaine densité y est recherchée afin d'affirmer son urbanité. Bien que la mixité d'usage (habitat, commerces et services) soit autorisée, la vocation principale du secteur est d'accueillir du logement, notamment à vocation sociale.

La création de la zone UAc portera à 10 le nombre le nombre de secteurs de zones dans le PLU de Quint-Fonsegrives, la zone UA comportant désormais 3 sous-secteurs (UAa, UAb, **UAc**).

Les modifications propres à la Zone UAc et leurs objectifs sont rapportés dans le tableau ci-après ;

Articles	Rédaction proposée	Objectifs
Article 6 : Implantation sur voies et espaces publics	**(6.1.3)** Toute construction nouvelle doit être implantée … …A une distance de 15 mètres de la limite d'emprise de la RM 16 **…**	Le retrait de 20 mètres initialement prévu par rapport à la limite d'emprise de la RM16 dans la zone UBc est réduit à 15m ; Il permet de s'aligner aux bâtis déjà existants pour assurer une forme urbaine cohérente le long de l'axe. En outre, il est suffisant pour répondre aux impératifs de sécurité à l'approche du giratoire, mettre à distance les nuisances du trafic routier et garantir la mise en œuvre des projets d'aménagements type cheminements doux, trottoirs…
Article 9 : Emprise au sol	**(9.3)** Dans le secteur UAc, l'emprise au sol est fixée à 35% maximum dans une bande d'une profondeur de 30m comptée à partir du retrait défini à l'article 6. Au-delà de cette bande, l'emprise au sol est fixée à 25% maximum ;	Il est proposé de différencier l'emprise au sol selon 2 bandes de constructibilité définie à partir de l'alignement à la RM16 (35% et 25%). L'introduction de bandes de constructibilité permet de répartir la constructibilité sur des grandes parcelles et de créer un front urbain le long de la RM16.

Articles	Rédaction proposée	Objectif
Article 10 : Hauteur des constructions	**(10.4)** Dans le secteur UAc : • la hauteur des constructions ne pourra excéder 12m dans une bande d'une profondeur de 30m comptée à partir du retrait défini à l'article 6. Cette hauteur maximale pourra être portée à 15m sur une partie de la construction limitée à 50% de l'emprise du niveau immédiatement inférieur. • Au-delà de cette bande, la hauteur des constructions ne pourra excéder 15m. Cette hauteur maximale pourra être augmentée de 3m sur une partie de la construction limitée à 80% de l'emprise du niveau immédiatement inférieur, dans la limite de 21m maximum.	Il est proposé de différencier la hauteur maximale selon 2 bandes de constructibilité, à partir de l'alignement à la RM16 (<30m et >30m) Combinée avec des emprises au sol différenciées, cette disposition vise à adapter les formes urbaines au contexte particulier de ce secteur : trame parcellaire, frontalité avec un axe routier fréquenté, proximité de la zone artisanale et de l'équipement hospitalier. Ainsi dans une première bande, les constructions formeront un front urbain qui répondra aux installations de moyenne hauteur de la zone artisanale. En second front, les constructions s'élèveront en gradin dans la limite de la hauteur déjà autorisée pour la clinique.
Article 12 : Stationnement véhicules motorisés et vélos	**(12.2.1) Habitations** : Par exception, dans la zone UAc, il est exigé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 1,5 place de stationnement par logement. **(12.2.9) Stationnement vélos :** Dans la zone UAc, pour les constructions à destination d'habitation de plus de 2 logements ou d'hébergements, il est exigé la réalisation d'un ou plusieurs Emplacements clos et couverts pour le stationnement des vélos, à raison de 3 % de la surface de plancher avec un minimum de 3m². Les emplacements devront être accessibles directement depuis l'espace public par un cheminement adapté et sans portage de vélo.	L'augmentation de 1 à 1,5 places de stationnement par tranche de 60m² de surface plancher pour la zone UAc est adapté à l'habitat collectif. L'introduction dans le règlement de dispositions relatives au stationnement des vélos est cohérente avec les besoins identifiés dans les études récentes qui sont utilisées, entre autres, pour le PLUi-H en cours d'élaboration.
Article 13 : Pleine terre	**(13.4)** Par exception, Dans la zone UAc, il est exigé une surface minimum de 30% de pleine terre qui doit comporter au moins un arbre de haute tige par 100 m² de terrain. Un écran dense de végétation ou composé d'arbres de haute tige peut être exigé en limite de zone (notamment dans le secteur de Ribaute).	Le pourcentage initial de pleine terre de la zone UBc est maintenu à 30 % pour la nouvelle zone UAc. Cet effort est permis par les hauteurs autorisées et les emprises au sol réduites. Il permet de garantir des espaces verts de qualité

Les autres articles de la zone UA demeurent et s'appliquent, inchangés, à la zone UAc créée par la modification n°6 du PLU de Quint-Fonsegrives.

✓ Instauration d'Emplacements Réservés pour Logements sociaux (ERL)

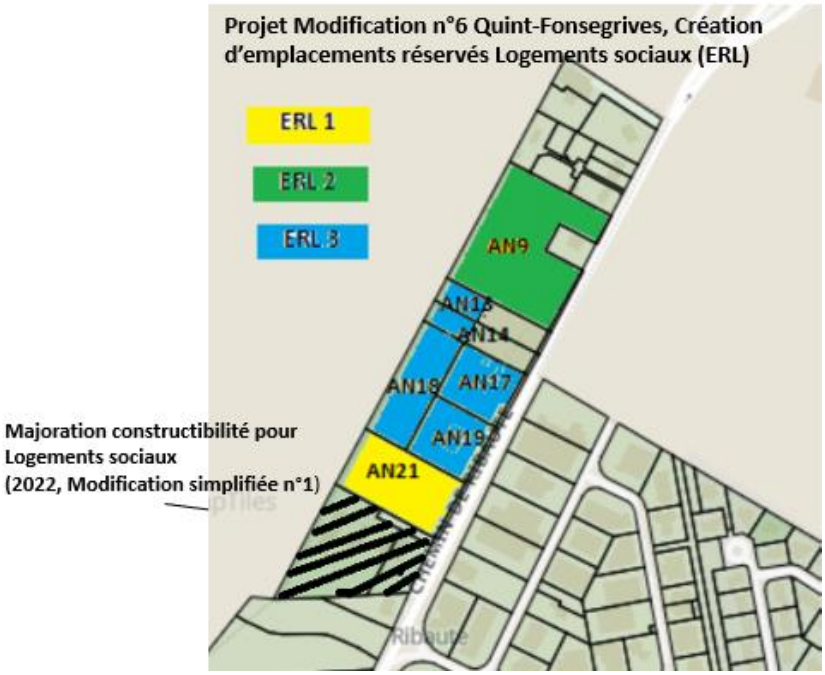
L'article L.151-41 du code de l'urbanisme, dispose dans son 4ème alinéa, que le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués, dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; c'est à ce titre que le projet de modification n°6 du PLU de Quint-Fonsegrives prévoit la création de 3 emplacements réservés pour logement sociaux (ERL) au sein de la zone UAc nouvellement créée.

- ERL n°1 (Chemin de Ribaute, parcelle AN 21) pour une superficie de 5060 m², prévoyant une programmation minimum de 61 logements dont 40% Logements locatifs sociaux (LLS) et 10% relevant de l'accession sociale à la propriété, au bénéfice de Toulouse Métropole.
- ERL n°2 (Chemin de Ribaute, sur la parcelles AN 9) pour une superficie de 9820 m², pour une programmation minimum de 125 logements dont 40% LLS et 10% en accession sociale.
- ERL n°3 Chemin de Ribaute, sur les parcelles AN13 (partiellement), AN14 (partiellement), AN18, AN17, AN19 pour une superficie de 11390 m², programmation minimum de 141 logements dont 40 % LLS et 10% en accession sociale.

La parcelle AN21 (ERL1) et la parcelle AN9 (ERL2) sont des parcelles libres de construction ; la parcelle AN9 enclave cependant la parcelle 10 (800m²) occupée par une maison.

L'ERL n°3 inclus partiellement les parcelles AN13 et AN14 dont les partie bordant la RM16 sont occupées par une maison susceptible de présenter un certain intérêt patrimonial local. Les parcelles AN18 et AN19 appartiennent à la même propriété, l'habitation est bâtie sur la parcelle AN19.

Le projet de modification n°6, porte au total sur la construction de 327 nouveaux logements sur les 3 ERL créés dont 131 logements locatifs sociaux et 33 en accession sociale à la propriété. Combinées à l'effet des outils réglementaires introduits par la modification simplifiée n°1 qui porte notamment sur des parcelles adjacentes aux ERL créés, ces dispositions devraient permettre à la commune de combler son déficit SRU ; d'autant qu'il semblerait que l'année 2022 ait sensiblement amélioré le taux de logements sociaux qui, selon le Maire, avoisinerait à présent les 14% du parc de logements.



- **Compatibilité avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes :**

✓ **Le SCOT de la grande agglomération toulousaine (21/04/2017)**

La conformité du projet de modification n° 6 est examiné au regard des 3 grands axes définis par document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT :

- **Maîtrise de l'urbanisation :** la modification proposée concerne des zones urbaines déjà artificialisées et n'a aucun d'impact sur des Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers. Elle ne génère aucune extension urbaine.
- **Polariser le développement :** l'accroissement des capacités d'accueil de la commune par la construction de nouveaux logements dans une zone déjà urbanisée, en entrée de ville, desservie par 5 lignes de transports en communs (dont la ligne 1 Tisseo, à haut niveau de service). La constructibilité offerte par la nouvelle zone UAc est supérieure aux densités moyenne recommandées par le SCOT. Cette mesure permettra de rattraper le déficit de la commune en logements sociaux (aucune autre zone urbanisée en cœur d'agglomération dans la commune n'est susceptible de proposer une telle densité).
- **Relier les territoires :** le site concerné par le projet de modification, particulièrement bien desservi en matière de transports en commun et notamment par la ligne à haut niveau de service Linéo 1, répond à cet objectif. Par ailleurs, il s'inscrit pour les mêmes motifs dans **les orientations du Plan de Déplacement Urbain (17/10/2012)** qui visent à articuler transports et urbanisme, notamment en densifiant les territoires urbanisés déjà desservis par les transports en commun.

✓ **Le Pacte Métropolitain pour l'Habitat (14 octobre 2021)**

Ce document, conclu pour pallier l'annulation du PLUIH de 2019, maintient les ambitions de ce dernier en matière de logements sociaux (35% minimum) et anticipe sur les dispositions du futur PLUIH en cours d'élaboration. Il maintient les objectifs de production tels qu'ils avaient été définis dans les feuilles de route du Plan d'orientations et d'actions du PLUIH

✓ **Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), approuvé le 27/6/2019**

Le projet de modification n°6 du PLU de Quint-Fonsegrives en favorisant le développement de logements sociaux dans un site particulièrement bien desservi par les transports en commun correspond parfaitement aux deux premiers axes du PCAET de la métropole toulousaine (Amplifier massivement la rénovation des logements et la qualité des aménagements pour assurer le bien vivre dans l'Éco-Métropole et Favoriser l'écomobilité et faciliter les déplacements pour rendre du temps aux Métropolitains)

2.2.2. La notice des incidences sur l'environnement :

2.2.2.1. Notice adressée à l'autorité environnementale pour examen au cas par cas

Toulouse Métropole, sur la base de la Fiche « Procédure d'examen au cas par cas PLU-PLUi » actualisée en avril 2017 qui décline les différentes informations demandées par la DREAL Occitanie, a constitué un dossier de demande d'examen au cas par cas dans le cadre de la 6ème Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives. Ce dossier, conformément à l'Art R104-29 du Code de l'Urbanisme (CU),

- un descriptif du projet,
- les caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone concernée,

- les principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de la modification en cause.

A ce titre, la notice après une description détaillée du projet de modification, s'attache à évaluer les Incidences de la modification au regard des enjeux environnementaux identifiés :

- **Paysages et patrimoine bâti :**

La notice observe que les modifications envisagées n'affectent pas le paysage urbain dans lequel elles s'insèrent et préservent les vues vers les plaines agricoles depuis les nouvelles constructions ; que le bâti patrimonial situé sur le site du projet est conservé et exclu des emplacements réservés logements sociaux créés (ERL) ; que les formes urbaines proposées dans le nouveau zonage visent à renforcer le caractère urbain de la RM16 tout en préservant les qualités paysagères du secteur. **Elle conclut que le projet a un impact limité sur les enjeux patrimoniaux et paysagers.**

- **Richesses écologiques**

Le site du projet n'est pas concerné par un corridor écologique de la trame verte et bleue ; éloigné des territoires faisant l'objet d'une protection de l'environnement (ZNIEFF, arrêté biotope, EBC, …), Il est bordé pour partie par des milieux cultivés sur la commune de Balma.

La modification du PLU envisagée n'entraîne pas de réduction d'une zone agricole et L'urbanisation attendue dans le secteur de Ribaute préservera les espaces agricoles de Balma mitoyens par l'instauration de retraits séparatifs et la réalisation d'un écran végétal en limite de zone.

Le nouveau secteur UAc comporte des espaces naturels ou forestiers (ENAF), notamment sur les parcelles concernées par les ERL. Ces parcelles, entretenues en herbe sont inscrites en zone urbaine mixte du PLU dont la richesse écologique est peu développée. Le projet n'entraîne pas la consommation de ces ENAF qui sont déjà en zone urbanisée au PLU.

La procédure de modification n'a pas d'impact sur les enjeux liés aux richesses écologiques du territoire. Bien que devant être comptabilisé dans la consommation d'ENAF, la modification permet d'optimiser la constructibilité des parcelles non bâties en zone U dans l'esprit de la Loi Climat et résilience.

- **Gestion de la ressource en eau**

Le site du projet est d'ores et déjà raccordé au système d'assainissement collectif et alimenté en eau potable**, la modification n'a pas d'impact sur les enjeux liés à la gestion de l'eau déjà planifiée pour l'accueil de population**.

- **Climat-Energies**

Situé en entrée de ville et déjà partiellement urbanisé, le secteur du Chemin de Ribaute, objet de la modification, est peu exposé à la thématique de l'îlot de chaleur urbain (ICU) ; les règles d'emprise au sol et d'espaces de pleine terre végétalisés, atténueront encore l'augmentation de l'artificialisation des sols liée à la création de nouveaux logements. **L'opération aura un impact minime sur le climat.**

- **Risques et nuisances**

Les parcelles concernées par le projet, étant situé hors zone PPRI et hors zone exposée au risque ruissellement. La procédure de modification est sans impact sur le risque inondation par débordement et par ruissellement. Elle est par ailleurs non concernée par des ICPE, des sols pollués ou le transport de matières dangereuses.

- **Natura 2000 :** Situé à distance des sites Natura 2000 les plus proches (>5km), le projet n'a aucun impact sur ce thème.

Cette notice sur les incidences environnementales élaborée par Toulouse métropole conclut que le projet modification n°6 au PLU de Quint-Fonsegrives n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement.

Elle a été adressée le 18/08/2022 à l'autorité environnementale, dans le cadre de l'examen au cas par cas conformément aux dispositions de l'article L.104-28 du code de l'urbanisme**.**

2.2.2.2. Décision de soumission a évaluation environnementale

Le 18/10/2022 la MRAe (Inspection générale de l'environnement et du développement durable) a rendu une Décision de soumission à évaluation environnementale fondée sur les observations suivantes :

- Le projet est localisé le long d'un axe routier fréquenté (RM16) et à proximité immédiate de la RM826 (Toulouse -Castres) ; ces deux routes sont classées respectivement en catégorie 4 et 3 par l'arrêté portant classement sonore des infrastructures terrestres de la Haute-Garonne ;
- Il est mitoyen d'un site (Lasbordes) relevant de commune voisine de Balma visée par une opération d'ensemble de type ZAC (Zone d'aménagement concerté) ;
- La commune de Quint-Fonsegrives est incluse dans le plan de protection de l'atmosphère de l'agglomération toulousaine, en situation de dépassement des valeurs limites notamment pour les concentrations de dioxyde d'azote aux abords des axes routiers ;
- Le projet concerne une zone identifiée UBc dans le PLU actuellement applicable au motif que « l'objectif est de ne pas faciliter la densification de ce secteur, compte-tenu de son environnement (zone d'activité située à proximité, implantation en bordure d'un axe routier très emprunté) ».

L'autorité gouvernementale considère en conséquence :

- Que le dossier ne comporte pas de mesures tendant à « éviter, réduire ou compenser », des nuisances sonores générées ;
- Qu'il ne comporte pas de mesures tendant à « éviter, réduire ou compenser », sur l'exposition des futurs habitants aux polluants atmosphériques liés à la circulation routière ;
- Que l'efficacité du recul de 15 mètres par rapport à la RM16 figurant dans le règlement écrit du projet est insuffisamment justifiée dans le dossier ;

Elle considère, en conclusion, que le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine et décide de le soumettre à évaluation environnementale.

2.2.2.3. Le recours gracieux formé par Toulouse métropole à l'encontre de la décision d'évaluation environnementale.

Toulouse Métropole a adressé le 16/12/2022 à la présidence de la MRAe, un recours gracieux qui précise notamment :

- Relativement au classement sonore de la RM 16 (en catégorie 4) pour le tronçon concerné par le projet, que la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit aux abords de l'infrastructure routière est de 30m, compatible avec le projet ; par ailleurs, que le classement sonore de la RM826 (catégorie3 qui impose des prescriptions d'isolation acoustique dans un secteur de 100m. de part et d'autre de la voie n'impacte pas le territoire de Quint-Fonsegrives mais seulement celui de Balma en raison de l'éloignement de la commune depuis cet axe routier.

- S'agissant de la proximité e la situation du projet avec le site de « Lasbordes » sur la commune de Balma, ce site de 106 ha constituait une réserve foncière créée en 2004 et catégorisée alors comme ZAD (Zone d'aménagement différée) ; elle est arrivée à échéance le 6 août 2016 sans mise en place d'orientations ni d'outils pour son urbanisation. Les terrains sont actuellement à usage agricole et classés en tant que zone d'urbanisation future fermée (4AU) dans le PLU de Balma. Aucun projet d'urbanisation de ces terrains n'est connu à ce jour.
- Concernant les objectifs retenus par le PADD de 2007 pour classer les parcelles concernées par le projet en zone UBc, Toulouse métropole fait observer que, désormais l'environnement urbain du secteur concerné accueille une infrastructure hospitalière importante et est desservi par un transport en commun performant (Lineo 1). Par ailleurs, la requalification du Chemin de Ribaute est également programmée en 2023 pour l'aménagement de cheminements modes actifs, piétons et cycles. Subséquemment, il apparait pertinent de densifier cette zone au regard de la cohérence urbanisme/transport et de la nécessité de production de logements sociaux pour atteindre les objectifs fixés par l'Etat pour répondre aux obligations de la loi SRU / Duflot.

La MRAe, a émis après examen de ce recours gracieux, une décision de dispense d'évaluation environnementale, le 19/01/2023 (MRAe/ 2022DK03).

3. Analyse des avis des personnes publiques associées :

Parmi les onze destinataires du dossier (hors Mrae), cinq ont apporté un avis sur le projet :

3.1. La Direction Départementale des Territoires (DDT) : reconnait la pertinence du projet de modification n°6 du PLU de Quint-Fonsegrives qui complète la 1ère modification simplifiée du PLU en 2022 ; sans remettre en cause, la pertinence de ces opérations, elle suggère de poursuivre par la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) concernant l'avenir de ce quartier. Dans ce cadre, la DDT souligne que cet aménagement supposera la requalification de la RM16 qui, en l'état, se prête mal aux mobilités actives.

3.2. La Chambre des métiers et de l'Artisanat : comprend les impératifs de production des logements sociaux du projet, mais regrette le reclassement d'un secteur UBc destiné à l'origine « à favoriser l'implantation d'activités économiques en lien avec l'artisanat et la santé » ; elle souligne, que l'argument de la qualité de la desserte du secteur en transports en commun est également favorable à l'implantation d'entreprises et considère que le nouveau secteur UAc accepte l'implantation de commerces et de services mais prive l'artisanat de potentielles installations.

3.3. Le Conseil départemental de Haute-Garonne : aucune observation particulière sur le projet.

3.4. La chambre d'Agriculture de Haute-Garonne : constate que la modification n'a pas de conséquence sur l'espace et l'activité agricole et émet un avis favorable au projet

3.5. La municipalité de Balma : confirme que les terrains limitrophes du projet sont des terrains fléchés ERC (éviter, réduire compenser) dont le devenir n'est pas déterminé et demande expressément, d'assurer le maintien du caractère naturel et agricole de ces espaces en réalisant une zone tampon d'au moins 20 mètres.

Commentaire du commissaire-enquêteur : *Le dossier mis à la disposition du public par Toulouse Métropole, m'apparait clair et complet. Il offre au public une information sincère sur la nature et les objectifs de la modification souhaitée. Je relève l'importance du taux de logements sociaux prévus*

dans les ERL créés par le projet (50% des logements construits) qui dépassent les recommandations du SCOT et les objectifs affichés par le pacte métropolitain pour l'ensemble de la métropole.

4. Organisation et déroulement de l'enquête :

4.1. Modalités préparatoires :

La préparation de l'enquête, débutée en octobre 2022, dès ma désignation en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Toulouse a été suspendue à la suite de la décision de la MRAe (18/10/2022), soumettant le projet à évaluation environnementale. La procédure a pu reprendre son cours, à réception de la réponse de la MRAe (19/01/2023) au recours gracieux formé par Toulouse métropole accordant, cette fois, une dispense d'évaluation environnementale.

L'Arrêté portant ouverture de l'enquête publique relative à la sixième modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives (AGT-23-0029 du 13/02/2023), organise cette enquête et fixe la durée de l'enquête publique à 32 jours, du 06 mars 2023 (09h) au 06 avril 2023 (17h).

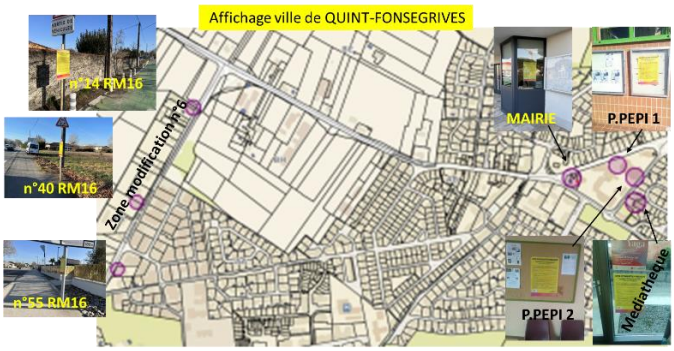
Le premier jour de l'enquête (06 mars), je me suis assuré que le dossier d'enquête tenu à la disposition du public à la mairie de Quint-Fonsegrives était complet ; j'avais auparavant coté et paraphé les registres mis en place au siège de Toulouse-Métropole et à la mairie de Quint-Fonsegrives et j'ai vérifié l'affichage des avis d'enquête.

4.2. Publicité légale :

La publicité annonçant l'enquête publique a été effectuée conformément aux dispositions de l'arrêté de Toulouse métropole AGT-23-0029,

- **Par voie d'affichage :**





- **Au siège de Toulouse métropole**
- **En mairie de Quint-Fonsegrives** et sur 6 autres emplacements dans la commune, dont 3 près du site concerné par l'enquête publique
- **Sur le site de la mairie de Quint-Fonsegrives :**
  https://www.quint-fonsegrives.fr/urbanisme/modification-06-du-plu/
- **Sur le site de Toulouse Métropole :**
  https://metropole.toulouse.fr/plu-de-quint-fonsegrives-procedures
- **Sur la plateforme Publilégal, supportant le registre numérique ouvert pour cette enquête accessible via le site de Toulouse Métropole**



Site Toulouse Métropole



Mairie Quint-Fonsegrives



Registre numérique

- **Par voie de presse dans deux journaux à diffusion locale notoire,** une première fois, plus de quinze jours avant ouverture de l'enquête, une seconde fois, au cours des huit premiers jours de l'enquête **:**

✓ Dans la « Dépêche du Midi » éditions du 13 février et du 6 mars 2023 ;

✓ Dans le Petit journal de Haute Garonne éditions 16 février et du 9 mars 2023 ;

Les certificats d'affichage établis respectivement par Toulouse Métropole et par la commune de Quint-Fonsegrives sont annexés aux registres ouverts pour la présente enquête publique.

L'ensemble des documents attestant de la publicité de l'avis est joint en annexes au présent rapport.

4.3. Conditions logistiques et organisation des permanences :

Une salle de réunion a été mise à ma disposition par la mairie, le dossier d'enquête y a été disponible pendant toute la durée de l'enquête.

Le maire, ses adjoints et le chargé de l'urbanisme à la mairie, se sont montrés disponibles et attentifs aux besoins du commissaire enquêteur.

5. Permanences et observations

5.1. Permanences et observations du public :

Les permanences ont eu lieu aux dates et horaires prévues par l'arrêté AGT-23-0029, le nombre de personnes reçues et d'observations consignées sur les registres sont récapitulés dans le tableau suivant :

- **Permanences**

Dates	Personnes reçues	Observations
Lundi 06 mars (9h-12h)	0	0
Mercredi 15 mars (14h-17h)	1	0
Samedi 25 mars (9h-12h)	2(*)	1
Lundi 06 avril (14h-17h)	1	0

(*) une des personnes reçues était accompagnée de deux professionnels immobiliers

- **Courriels reçus ou documents reçus à l'attention du commissaire enquêteur.**

L'unique document remis au commissaire enquêteur a été répertorié en tant qu'observation dans le registre d'enquête de la commune ; il est intégré au registre d'enquête et figure dans les annexes du présent rapport

Au total, 4 personnes se sont présentées aux différentes permanences tenues par le commissaire-enquêteur. Une observation a été consignée sur le registre d'enquête ouvert en mairie de Quint-Fonsegrives ; aucune, sur celui ouvert au siège de Toulouse Métropole.

Depuis le début de l'enquête publique, 27 connexions au registre numérique ont été relevées ; elles n'ont donné lieu à aucune visualisation et à aucun téléchargement du dossier soumis à l'enquête, aucune contribution n'y a été déposée.

Aucune observation n'a été adressée au commissaire enquêteur, par courrier postal ou par mail, en pièce jointe à un mail

5.2. Bilan de la participation du public :

La très faible participation constatée tient vraisemblablement à la situation particulière du site concerné par la modification n°6 du PLU ; en effet,

- il est composé de parcelles classées en zone urbaine, mais très peu construites et dont les rares maisons, appartenant, souvent, à des sociétés ou des entreprises, font, pour la plupart, d'ores et déjà l'objet de transactions,
- les terrains de la zone en cause, en général, en herbe ou en culture agricole, ne présentent pas d'intérêt environnemental particulier ;
- la zone UAc crée par la modification est bordée au nord et à l'ouest par des terrains agricoles relevant de la commune de Balma, au sud par un complexe hospitalier et à l'est par une zone économique (UE), qui par nature, n'abrite que des entreprises.

La faible densité de riverains impactés par le projet est certainement à l'origine de la très modeste participation du public.

5.3. Examen des observations du public :

Les personnes que j'ai reçues aux différentes permanences étaient :

- Des propriétaire de parcelles qui souhaitaient obtenir des informations sur le projet et ses impacts sur leurs situation personnelle (1 personne) ou déposer une contribution (une personne).
- Des professionnels de l'immobilier qui souhaitaient s'informer des réactions du public et des éventuelles questions suscitées par le projet soumis à l'enquête publique ou demander, (via l'observation déposée par un riverain dans le cadre de l'enquête publique) au porteur de projet, d'apporter des précisions relatives aux conditions d'aménagement ou de construction sur les parcelles supportant les emplacements réservés pour logements sociaux (ERL) objets de la modification n°6 du PLU.

J'ai soumis à Toulouse Métropole, l'unique observation recueillie assortie de mes commentaires et questions dans le procès-verbal de synthèse que je lui ai adressé le 06/04/2023 (annexes).

6. Clôture de l'enquête

Conformément aux dispositions de l'article 10 de l'arrêté AGT-23-0029 du 13/02/2023, j'ai clos les registres d'enquête ouverts à la mairie de Quint-Fonsegrives et au siège de Toulouse Métropole, le 6 avril 2023 à 17h00.

J'ai reçu les certificats d'affichage établis par la municipalité de Quint-Fonsegrives et par Toulouse Métropole et les ai annexés aux registres correspondant.

7. Procès-verbal de synthèse du commissaire et mémoire en réponse de Toulouse Métropole.

Le Procès-verbal que j'ai adressé à Toulouse Métropole, avec copie au service urbanisme de la mairie de Quint-Fonsegrives, le 07/04/2023 comportait :

- Un compte-rendu du déroulement de l'enquête publique ;
- les questions du commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête ;
- Les questions relevées dans les avis des Personnes publiques associées ;
- Les questions objets des observations consignées dans le registre d'enquête ouvert en mairie de Quint-Fonsegrives ou dans celui ouvert au siège de Toulouse Métropole.

Le mémoire en réponse de Toulouse Métropole, m'est parvenu le 27 avril 2023, au terme d'une prolongation d'une semaine, du délai de réponse, demandée par Toulouse métropole.

Les questions et observations objets du procès-verbal de synthèse, les commentaires éventuels du Commissaire enquêteur et les réponses apportées par le porteur de projet, sont rapportées ci -après :

7.1. Question du commissaire-enquêteur :

La zone UAc, définie par le projet de modification n°6 du PLU de Quint-Fonsegrives, située en entrée de ville, desservie par des transports en commun variés, fréquents et performants, faiblement construite et bordée par des parcelles fléchées par la commune de Balma comme ERC (exploitées en terrains agricoles), semble parfaitement adaptée aux objectifs de réalisation de logements collectifs et notamment de collectifs sociaux portés, en particulier, par la création de trois emplacements réservés dédiés.

Néanmoins, à l'examen du tableau récapitulatif ci-après, il apparait que la totalité des programmes objets de la présente modification porte sur la construction de 327 logements dont au moins 132 locatifs sociaux ; si on ajoute le programme de construction issu de la modification simplifiée n°1 du PLU (PC du 9/11/2022), ce sont 381 logements (dont 186 locatifs sociaux) qui seront bâtis sur une surface totale d'environ 3,2 hectares.

Sans prendre en compte, l'éventualité d'implantation d'habitats collectifs dans la partie de la zone UAc non concernée par les ERL, ces opérations représentent une densité d'environ 120 logements à l'hectare et un taux de logements locatifs sociaux supérieur à 40%.

Dans un tissu urbain marqué, pour le reste de la commune, par l'importance de l'habitat individuel pavillonnaire (environ 70%), le projet soumis à la présente enquête, plus qu'une simple inclusion de logements sociaux dans un tissu urbain, s'apparente plutôt, à la création, en entrée de ville, d'un nouveau quartier alliant forte densité et haut taux de mixité sociale.

Le développement harmonieux d'une telle opération présentant un taux de logements sociaux supérieur à celui recommandé par le SCOT et à l'objectif porté par le pacte métropolitain, exige l'aménagement d'un environnement urbain prévoyant, outre les transports en communs, les liaisons, espaces, équipements, services et commerces, susceptibles d'attirer, de retenir et de satisfaire les futurs résidents.

En la matière, en l'absence d'orientation d'aménagement, quelles sont les dispositions prévues par la commune ou la métropole ?

	Emplacement	n° Parcelles	surface (m²)	nombre de logements	dont locatif social (40%	accession sociale (10%)
Modification n°6 du PLU (3 ERL)	ERL1	AN 21	5060	61	25	6
	ERL2	AN 9	9820	125	50	12
	ERL 3	AN 13 et 14 (partiellement) et AN 17, 18, 19	11390	141	57	14
	Total modification n° 6		**26270**	**327**	**132**	**32**
Modification simplifiée n°1 du PLU (2022*)		*AN 22, 23, 24*	*7737*	*54*	*54*	*0*

(*) Permis de construire 9/11/2022

Réponse de Toulouse Métropole : *L'objet de la procédure en cours est d'encourager la production de logements, notamment de logements locatifs sociaux en entrée de ville à Quint-Fonsegrives. La question posée porte sur les conditions d'accueil des nouveaux habitants en termes d'offre de services, de commerces, d'équipements et les impacts sur les conditions de circulation.*

Comme présenté dans la notice, le secteur du chemin de Ribaute présente des caractéristiques propices à l'accueil de population, notamment en termes de cohérence urbanisme - transport en commun. La requalification du chemin de Ribaute est programmée en 2024 pour l'aménagement de cheminements mode actifs, piétons et cycles. Des commerces et des équipements sont présents à proximité : commerces dans la Zone d'activités avec quatre restaurants, supérette BioCoop, centre de consultations médicales toute disciplines (Clinique Capio) et en centre-ville à 1,2km et 7 minutes en bus : une offre complète de commerces et de services. Enfin la zone UAC autorise la mixité d'usage ; l'implantation de services et/ou de commerces est tout à fait envisageable.

Les modifications réglementaires introduites par la création de la zone UAc définissent un potentiel constructible et ménagent des formes urbaines qui prennent en compte la trame parcellaire et la frontalité avec le chemin de Ribaute. La qualité urbaine des projets, leur cohérence et leur insertion, notamment en termes d'accès et de maillage avec la voierie existante seront discutées permis par permis dans le cadre d'un urbanisme négocié entre les porteurs de projet et la commune. A ce stade, trois porteurs de projet sont titrés sur la majeure partie des fonciers situés entre la RD16 et la limite communale de Quint-Fonsegrives avec Balma et la mutualisation des accès a déjà été envisagée.

L'élaboration en cours du PLUI-H pourra être l'occasion de réexaminer ou de préciser le traitement de ce secteur, notamment par la production d'une OAP, si le zonage UAc devait être étendu à d'autres parcelles.

Commentaire du commissaire enquêteur : Cette réponse précise l'offre de service, commerces et équipements déjà présents ou accessibles à partir de la zone UAc et rappelle que l'implantation de nouvelles activités du genre reste autorisée dans cette zone me semble satisfaisante.

S'agissant de la voierie, Toulouse métropole fait état de la requalification prévue en 2024 du chemin de Ribaute pour l'aménagement de pistes cyclables et chemins piétonniers ; précise que le maillage et l'accès à la voierie publique existante seront déterminés pour chaque permis, après discussion entre la commune et le porteur de projet ; enfin la métropole n'exclut pas la production d'une OAP pour la

zone UAc, dans le cadre du nouveau PLUI-H en cas d'extension du zonage UAc à d'autres parcelles. Cette réponse me parait acceptable dans la mesure ou le maillage et les accès seront examinés à l'occasion de l'attribution des permis de construire et que la création d'une OAP demeure envisageable.

7.2. Questions relevées dans les avis des personnes publiques consultées

Les suites réservées par le porteur de projet aux questions ci-après, relevées dans les avis des personnes publiques, ne figurent pas dans le dossier soumis à enquête publique

7.2.1. La Direction Départementale des Territoires (DDT) :

Sans remettre en cause, la pertinence la modification n°6 du PLU de Quint-Fonsegrives, la DDT propose de compléter les réflexions sur l'avenir du quartier concerné, par la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ; dans ce cadre, la DDT souligne que cet aménagement supposera la requalification de la RM16 qui, en l'état, se prête mal aux mobilités actives.

Commentaire du commissaire enquêteur : La suggestion de la DDT procède du même thème que la question précédente : l'aménagement du quartier pour l'adapter à sa nouvelle destination.

Réponse de Toulouse Métropole : *Cf. réponse observation n°1 (commissaire enquêteur)*
En complément, la requalification de la RM16 programmée en 2024, ajoutée à l'extension du parcours du Linéo1 au P+R Ribaute et jusqu'à Entiore (Toulouse Business School) depuis mars 2019 (qui permet de rejoindre Toulouse Centre entre 15 et 20 minutes avec une fréquence de 8 minutes), créent un environnement urbain qui permet aujourd'hui d'envisager l'accueil d'une population plus nombreuse.

7.2.2. La commune de Balma :

Demande expressément, d'assurer le maintien du caractère naturel et agricole de ces espaces relevant de son territoire qui bordent le projet en réalisant une zone tampon d'au moins 20 mètres.

Commentaire du commissaire enquêteur : Cette question est importante, l'absence d'accord entre les deux communes sur la largeur de la zone tampon constituerait un point de fragilité du projet.

Réponse de Toulouse Métropole : *En préambule, le projet de modification du PLU de Quint-Fonsegrives ne peut comporter de dispositions visant le territoire de la commune limitrophe. La préservation des espaces agricoles et naturels de la commune de Balma ne peut être assurée que par les outils et le règlement de leur propre document d'urbanisme qui n'est pas remis en cause dans la procédure en cours.*

Concernant le traitement de la frange des futures opérations de Quint-Fonsegrives avec la zone agricole de Balma, Toulouse Métropole partage la nécessité de mettre à distance l'habitat et les activités agricoles par un espace de transition qui ne soit pas une rupture franche. Le respect d'un recul significatif permettra à la fois d'assurer une meilleure intégration paysagère par le développement d'éléments de nature et de limiter les nuisances des usages respectifs.

C'est pourquoi, Toulouse Métropole est favorable à la modification des prospects lorsque les limites séparatives correspondent aux limites communales afin de prévoir un recul minimum de 9 mètres.

Commentaire du commissaire enquêteur : L'argumentaire développé en préambule me semble recevable et la proposition de recul de 9 mètres, acceptable

7.3. Observations du public :

Contribution de Monsieur Daniel NADALIN,

Monsieur Nadalin, propriétaire des parcelles AN18 et AN19 (ERL n°3), situées 40 chemin de Ribaute, s'est présenté à la permanence du samedi 25 mars, accompagné de deux représentants de la société en charge d'un projet de construction sur l'ERL en cause. Il m'a remis un mémoire comportant 4 questions et en a consigné le dépôt sur le registre d'enquête (Mairie de Quint-Fonsegrives). J'ai intégré ce mémoire dans le registre et j'en ai annexé une copie au PV de synthèse que j'ai adressé au porteur de projet après clôture de l'enquête.

Les techniciens présents m'ont exposé et commenté les quatre observations que comporte ce document ; elles sont résumées ci-après :

- **Ajouter l'hébergement des personnes âgées aux formes d'habitats prévues dans les ERL**,

Dans le but d'amplifier la mixité sociale au sein des nouveaux programmes d'habitat ; à cette fin, il est proposé de modifier, comme indiqué dans le tableau ci-dessous, le préambule du règlement de la zone UAc :

Rédaction du règlement (dossier d'enquête)	Rédaction proposée par le mémoire
Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont comme objectifs essentiels : *…/…* *- Assurer la mixité sociale et la diversité des programmes d'habitat sur la commune de Quint-Fonsegrives.* *…/…*	*Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont comme objectifs essentiels :* *…/…* *- Assurer la mixité sociale et la diversité des programmes d'habitat* ***que ce soit en matière de logement ou d'hébergement*** *sur la commune de Quint-Fonsegrives.* *…/…*

Réponse de Toulouse Métropole : *La demande de modification porte sur le règlement de la zone UAc. Il est précisé que cette partie du règlement n'est pas opposable au droit des sols. Elle vise à présenter la vocation de la zone. A ce titre, il ne semble pas nécessaire de préciser que l'habitat concerne le logement et l'hébergement. En effet, la notion d'habitat s'entend au sens commun du terme dans ce paragraphe et non en application des destinations du code de l'urbanisme. Il ne semble pas pertinent de modifier le projet de modification du règlement écrit à ce titre.*

En complément, il est précisé que les emplacements réservés pour le logement (ERL) n'empêchent pas la réalisation de programmes destinés à l'hébergement.

Commentaire du commissaire enquêteur : Toulouse métropole maintient sa version de modification du règlement écrit telle que présentée dans le dossier d'enquête et la justifie ; elle précise que cette formulation reste compatible avec les projets du demandeur.

- **Améliorer les possibilités constructives, par la modification des modalités de calcul du coefficient d'emprise au sol,**

…de telle sorte que l'emprise au sol de 35% soit comptée à partir de la voie publique et dans une bande de 45 mètres (30m+15m). Cette modification ne remettrait pas en cause la bande

d'inconstructibilité de 15 mètres calculée à partir de l'emprise publique de la RM16. La rédaction de l'article UA9 pourrait être modifiée comme suit ;

Rédaction du règlement (dossier d'enquête)	Rédaction proposée par le mémoire
3. Dans le secteur UAc, l'emprise au sol est fixée à 35% maximum dans une bande d'une profondeur de 30 m comptée à partir du retrait défini à l'article 6 (*).	*3. Dans le secteur UAc, l'emprise au sol est fixée à 35% maximum* ***dans une bande de profondeur de 45 m comptée à partir de la limite de l'emprise de la RM 16****.*
Au-delà de cette bande, l'emprise au sol est fixée à 25% maximum	*Au-delà de cette bande, l'emprise au sol est fixée à 25% maximum*

(*) *l'article UA6 prévoit que toute construction nouvelle doit être implantée : A une distance de 15 mètres de la limite d'emprise de la RM 16*

Réponse de Toulouse Métropole : *La formulation proposée pour délimiter la bande de constructibilité principale laisse penser que le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas aux surfaces concernées par le retrait de 15 m prévu à l'article 6 du règlement de la zone UAc. Or, le calcul de l'emprise au sol s'applique bien à l'ensemble de la surface de la parcelle comprise depuis la limite d'emprise du domaine public et jusqu'à 45 mètres de profondeur. Toulouse Métropole est favorable à la clarification de cette disposition en indiquant que la bande de constructibilité principale est comptée à partir de la limite d'emprise du domaine public.*

- **Nombre de places de stationnement par logement dans la zone UAC,**

Dans, la zone UAc créée par le projet de modification n°6 du PLU, le nombre de places de stationnement est fixé à 1,5 places de stationnement par logement (article UA12).

Cette exigence est remise en cause par le demandeur qui fait valoir :

- Qu'elle est incompatible avec les dispositions de l'article L.151-35 du code de l'urbanisme qui limitent les places de stationnements, pour les logements locatifs sociaux, à une place de stationnement par logement maximum ; obligation maximale, qui peut même être abaissée à 0,5 place de stationnement par logement, si les logements en cause sont situés à moins de 500 mètres d'une station de transport public et que la qualité de la desserte le permet (ce qui est le cas du chemin de Ribaute qui dispose de deux stations, desservies par plusieurs lignes de bus, dont la ligne Linéo1).
- Par ailleurs, que si l'hébergement de personnes âgées était intégré aux habitats prévus dans les ERL, il conviendrait d'adapter le nombre de places de stationnement pour les habitations relevant de la catégorie hébergements, soit 0,5 place par hébergement.

Le demandeur propose en conséquence *:*

- ***De limiter la réalisation d'aires de stationnement pour les projets relevant de la catégorie hébergement à 0,5 place/hébergement (comme le prévoyait le PLUIH annulé pour cette catégorie d'habitat) ;***
- ***Ou, à tout le moins, qu'une distinction soit opérée entre les obligations de stationnement relatives,***
  - ***d'une part, au logement classique et celles relatives au logement social***
  - ***d'autre part, au logement et celles relatives à l'hébergement.***

Réponse de Toulouse Métropole : *Pour répondre aux besoins des constructions, les normes de stationnement des PLU peuvent être différentes en fonction de la destination de chaque bâtiment.*

Ainsi, le PLU de Quint-Fonsegrives prévoit des règles différenciées en fonction des 9 destinations de construction en vigueur au moment de son approbation en 2007. Dès lors, il ne tient pas compte de la réforme du code de l'urbanisme de 2015 qui a remanié et complété les destinations des constructions, notamment en distinguant les sous-destinations « logement » et « hébergement » au sein de la destination « habitation » (R.151-27 et 28). Le règlement de PLU ne mentionne pas non plus la limitation des places de stationnement imposée aux logements locatifs sociaux, aux établissements hébergeant des personnes âgées dépendantes et aux résidences universitaires (L.151-34 et35).

Afin de respecter la cohérence interne du PLU de Quint-Fonsegrives et le cadrage de Toulouse Métropole préalable au lancement des modifications, l'actualisation du règlement au regard de la réforme du code de l'urbanisme de 2015 n'a pas été retenue comme point d'objet de la procédure. Il n'est donc pas possible d'introduire une différenciation des règles de stationnement pour les constructions à destination de logement et d'hébergement pour le seul secteur UAc, qui plus est à ce stade de la procédure.

Pour autant, les dispositions de l'article L.151-35 s'appliquent aux autorisations d'urbanisme nonobstant les dispositions du PLU. Elles permettent de ne pas exiger, dans les permis, plus d'une place de stationnement par logement pour les constructions visées à l'article L.151-34 du code de l'urbanisme, notamment les logements locatifs sociaux. Ainsi, il n'est pas nécessaire d'introduire cette disposition dans le règlement de la zone UAc du PLU de Quint-Fonsegrives.

Concernant les normes de stationnement pour l'hébergement, il convient de distinguer les hébergements visés à l'article R.151-28 de ceux mentionnés aux articles L.151-34 et R.151-46 du code de l'urbanisme. Dans le second cas, il s'agit de l'hébergement de personnes âgées dépendantes dans des structures visées par le code de l'action sociale et des familles. Seuls ces types d'hébergements peuvent se prévaloir des normes de stationnement prévues à l'article L.151-35. Pour les autres hébergements, par exemple les résidences seniors, les dispositions prévues au PLU s'appliquent. A défaut, il s'agit des normes affectées aux habitations.

Enfin, concernant le plafonnement des normes de stationnement en zone d'influence des transports en commun prévue par l'article L.151-35, il s'applique nonobstant les dispositions du PLU. La zone d'influence s'apprécie au permis si elle n'est pas définie plus précisément dans les documents d'urbanisme.

- **Imprécision de la notion « d'opération d'ensemble » présente le règlement modifié du PLU :**

Selon le demandeur, cette notion, ne fait l'objet d'aucune définition et les règles énoncées, semblent ne concerner que des lotissements ; ainsi l'article UA12 qui exige, dans le cas d'opération d'ensemble, « *2 places de stationnement par lot ou logement réparties ainsi, l'une située à l'intérieur de la parcelle doit être couverte et attenante*… » ne peut s'appliquer à la construction d'immeubles collectifs sur une même unité foncière. Il précise par ailleurs que l'usage indifférencié dans le texte du PLU des termes parcelles, lot ou logement accentue cette difficulté d'identification.

Il est demandé en conséquence de modifier la rédaction du règlement en substituant à la notion « d'opération d'ensemble », celle de « lotissement »

Commentaire du commissaire enquêteur : Le terme opération d'ensemble est utilisé dans le Plu de Quint dans la rédaction de plusieurs articles applicables aux zones UA (autres que la zone UAc concernée par la modification du PLU objet de la modification n°6 du PLU). Il ne semble pas, qu'elle corresponde à la notion ***d'opération d'aménagement d'ensemble,*** *telle que décrite dans l'article R.151-20 du code de l'urbanisme ; celle-ci supposerait que l'aménagement en cause doive porter sur la totalité des terrains de la zone.*

Réponse de Toulouse Métropole : *Cette mention, présente dans tout le règlement du PLU de Quint-Fonsegrives, relève d'une écriture qui n'est plus à jour, ni de la réforme des autorisations d'urbanisme de 2007, ni de la réforme du code de l'urbanisme de 2015. Elle est effectivement instruite dans les permis comme s'appliquant aux lotissements ou aux permis d'aménager.*

Elle mériterait d'être modifiée dans l'ensemble des règlements de zone du PLU. Pour autant, ce n'est pas un point d'objet de la procédure en cours qui porte uniquement sur la création d'une zone UAc. Compte tenu de l'élaboration en cours du PLUI-H qui remplacera et modernisera le contenu du PLU actuel à l'horizon 2025 et de la confirmation de la commune qu'elle ne rencontre pas de difficultés pour l'instruction des autorisations du droit des sols, il est proposé de ne pas modifier cette disposition dans la procédure en cours.

8. Conclusion du rapport

Considérant les conditions de déroulement de l'enquête, j'estime que les règles de procédure prévues par la loi et relatives à la démocratisation des enquêtes publiques, à la protection de l'environnement et plus généralement les textes sur l'enquête publique, ont été respectées et appliquées. Aucun incident n'a été à déplorer, aucune prolongation de l'enquête n'a été demandée.

Aucun problème particulier n'a été porté à ma connaissance durant l'enquête ou postérieurement ; l'information concernant l'enquête, les moyens de publicité mis en œuvre, ont été conformes aux dispositions de l'arrêté de Toulouse Métropole organisant l'enquête publique.

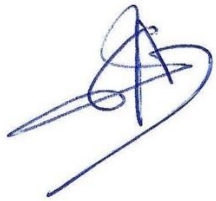
Les dispositions étaient prises pour que le public puisse avoir accès au dossier, s'entretenir avec le commissaire enquêteur, et exprimer ses avis et remarques. La participation du public a été très faible et en rapport avec le faible nombre de riverains impactés par le projet. Les réponses de Toulouse Métropole au PV de synthèse que je lui ai adressé, me paraissent, complètes, cohérentes avec le projet porté par la commune et la métropole et argumentées

J'estime, en conséquence, que l'enquête publique s'est déroulée selon les méthodes, principes et prescriptions prévus par la réglementation, la jurisprudence et les usages ; dans ces conditions, j'estime pouvoir émettre un avis motivé sur La modification n°5 du PLU de Gragnague.

Les conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur font l'objet d'un document distinct.

Mazamet le 2 mai 2023
Le Commissaire enquêteur

Claude AVARO



ANNEXES du RAPPORT

- **Pacte Métropolitain pour l'habitat (délibération du Conseil de Toulouse Métropole du 14/10/2021**
- **Feuille de route de Quint-Fonsegrives (annexe POA du PLUI-H du 11/04/2019)**
- **Extrait du Memento Métropolitain 2022 concernant la commune de Quint-Fonsegrives**
- **Correspondance du maire De Quint-Fonsegrives demandant une modification du Plu de sa commune (13/09/21)**
- **Arrêté de Toulouse Métropole relatif à la mise en œuvre de la 6ème modification du PLU de Quint-Fonsegrives (20/06/2022)**
- **Arrêté de Toulouse Métropole portant ouverture de l'enquête publique concernant la modification n°6 du PLU de Quint-Fonsegrives (13/02/2023)**
- **Avis d'enquête publique concernant la Modification n°6 du PLU de Quint-Fonsegrives**.
- **Attestations de parution de l'avis d'enquête :**
  - **La Dépêche du Midi (éditions du 13/02 et 06/03)**
  - **Le Petit Journal de Haute-Garonne (éditions du 16/02 et du 09/03)**
- **Procès-verbal de synthèse adressé à Toulouse-Métropole le 06/04/2023 avec en annexe la contribution déposée par M Nadalin propriétaire des parcelles AN18 et AN19 concernées par la modification (ERL n°3)**
- **Mémoire en réponse de Toulouse métropole du 27/04/2023**
- **Certificat d'affichage au siège de Toulouse-Métropole**
- **Certificat d'affichage commune de Quint-Fonsegrives**

--===§===--

Délibération n°DEL-21-0796

Adoption d'un pacte métropolitain pour l'habitat

L'an deux mille vingt-et-un le jeudi quatorze octobre à neuf heures vingt-six, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Concorde - Centre de Congrès Pierre Baudis - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	133
Présents :	129
Procurations :	4
Date de convocation :	08 octobre 2021

Présents

Aigrefeuille	M. Christian ANDRE
Aucamville	M. Gérard ANDRE, Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	M. Michel BEUILLE, Mme Sylvie LLOUBERES
Balma	Mme Sophie LAMANT, M. Frédéric LEMAGNER, M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Pascal BOUREAU, M. Joseph CARLES, Mme Bernadette GUERY, M. Jean-Michel MAZARDO, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. Thierry ZANATTA
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Patrick JIMENA, M. Fabien JOUVE, M. Thomas LAMY, Mme Josiane MOURGUE, M. Franck RIBEYRON, M. Arnaud SIMION, Mme Karine TRAVAL-MICHELET
Cornebarrieu	Mme Dalila COUSIN, M. Alain TOPPAN
Cugnaux	Mme Ana FAURE, M. Thomas KARMANN, Mme Marie-Hélène ROURE, M. Albert SANCHEZ
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	M. Thierry DUHAMEL
Flourens	M. Jean-Pierre FOUCHOU-LAPEYRADE
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac-sur-Garonne	M. Patrick BERGOUGNOUX
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Launaguet	Mme Patricia PARADIS, M. Michel ROUGE
Lespinasse	M. Alain ALENCON
L'Union	Mme Brigitte BEC, M. Marc PERE
Mondonville	Mme Véronique BARRAQUE ONNO
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Montrabé	M. Jacques SEBI
Pibrac	Mme Camille POUPONNEAU
Pin-Balma	M. Gil BEZERRA
Quint-Fonsegrives	M. Jean-Pierre GASC
Saint-Alban	M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	M. Bruno ESPIC, Mme Céline MORETTO
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	Mme Dominique FAURE, M. Serge JOP
Seilh	M. Didier CASTERA
Toulouse	Mme Caroline ADOUE-BIELSA, Mme Fella ALLAL, M. Christophe ALVES,

	Mme Françoise AMPOULANGE, Mme Laurence ARRIBAGE, M. Olivier ARSAC, Mme Patricia BEZ, Mme Michèle BLEUSE, M. Jean-Jacques BOLZAN, M. Jean-Paul BOUCHE, Mme Maroua BOUZAIDA, M. Maxime BOYER, M. Sacha BRIAND, Mme Hélène CABANES, M. François CHOLLET, M. Gaëtan COGNARD, M. Romain CUJIVES, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, M. Aymeric DEHEURLES, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Cécile DUFRAISSE, M. Jonnhy DUNAL, M. Jamal EL ARCH, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, Mme Isabelle FERRER, M. Vincent GIBERT, M. Francis GRASS, Mme Isabelle HARDY, Mme Caroline HONVAULT, Mme Valérie JACQUET VIOLLEAU, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Pierre LACAZE, M. Djillali LAHIANI, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-Michel LATTES, M. Maxime LE TEXIER, Mme Marine LEFEVRE, Mme Hélène MAGDO, Mme Souhayla MARTY, M. Antoine MAURICE, Mme Odile MAURIN, Mme Brigitte MICOULEAU, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Nicolas MISIAK, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Julienne MUKABUCYANA, Mme Nina OCHOA, Mme Gnadang OUSMANE, M. Philippe PERRIN, Mme Julie PHARAMOND, M. François PIQUEMAL, Mme Agnès PLAGNEUX BERTRAND, M. Jean-François PORTARRIEU, M. Clément RIQUET, Mme Agathe ROBY, M. Daniel ROUGE, M. Thierry SENTOUS, M. Bertrand SERP, Mme Nadia SOUSSI, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Nicole YARDENI
Tournefeuille	M. Patrick CHARTIER, Mme Corinne CURVALE, M. Dominique FOUCHIER, Mme Corinne GINER, M. Laurent SOULIE
Villeneuve-Tolosane	Mme Agnès BENOIT-LUTMAN, M. Romain VAILLANT

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
M. Marc FERNANDEZ	Robert MEDINA
Mme Sophie BOUBIDI	Thomas KARMANN
M. Honoré NOUVEL	Camille POUPONNEAU
Mme Marion LALANE- DE LAUBADERE	Caroline ADOUE-BIELSA

Délibération n° DEL-21-0796

Adoption d'un pacte métropolitain pour l'habitat

Exposé

Le 11 avril 2019, le Conseil de la Métropole, avec l'unanimité des Maires, avait approuvé un PLUi-H porteur de l'ambition partagée de voir la métropole harmoniser et anticiper son développement urbain, pour être à la hauteur de l'attractivité de l'un des territoires les plus dynamiques de France. Il s'agissait là d'une véritable réussite collective pour l'intérêt général de nos concitoyens. Cette démarche solidaire et mutualisée du développement métropolitain a toutefois été mise à mal par l'annulation du PLUi-H par le Tribunal Administratif de Toulouse.

Toulouse Métropole a fait appel de cette décision auprès de la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux, assorti d'une demande de sursis à exécution dans l'attente du jugement sur le fond. Cependant, l'annulation du PLUi-H est à ce jour effective, et entraîne la disparition de son volet habitat, le Programme d'Orientations et d'Actions (POA), sans retour envisageable à l'ancien Programme Local de l'Habitat (PLH), dont la prorogation n'est plus possible.

Malgré l'absence provisoire de document programmatique dédié à l'habitat et dans l'attente de l'élaboration d'un nouveau PLUi-H qui devrait aboutir à l'horizon 2024, l'objectif commun doit être de maintenir l'ambition de la politique métropolitaine d'urbanisme et d'habitat, en agissant collectivement et rapidement.

L'attractivité économique de notre territoire n'est pas démentie, comme en témoigne toujours le dynamisme de sa démographie, ce qui implique pour Toulouse Métropole l'exigence de maintenir un haut niveau de production de nouveaux logements et d'amélioration du parc existant. A cet égard, conforter l'ambition métropolitaine en matière de construction permettra également de soutenir un pan important de son économie et des emplois qui sont liés.

La Métropole se doit d'offrir de bonnes conditions d'habitat à toutes les catégories de ménages actuels ou futurs, avec une attention particulière à porter à l'accueil des familles. Chaque commune doit, à sa mesure, contribuer à éviter la raréfaction de l'offre de logements qui entraînerait inévitablement une augmentation excessive des prix de vente. C'est pourquoi il est proposé que l'objectif ambitieux de 7 000 logements par an demeure la visée à l'échelle métropolitaine, au-delà des difficultés conjoncturelles que la crise du Covid 19 a engendrées à Toulouse Métropole comme partout en France.

Cet objectif de production est réparti entre la commune de Toulouse et trois groupes de communes. La participation de chacun de ces groupes à la dynamique de construction métropolitaine a été établie en fonction de la temporalité de la desserte en transports en commun, de la part de centralités et du poids de population des communes, dans un souci de cohérence entre urbanisme, déplacements et niveau de services et d'équipements.

En déclinaison de cette méthode, qui pourra être actualisée dans le cadre du nouveau PLUi-H au regard des analyses à mener sur notre territoire, il est également proposé de conserver, dans l'intervalle, le « cap communal » tel que défini dans la feuille de route POA de chacune des communes : que ce soit en termes de production globale de logements ou de logements sociaux, et ce malgré les annulations de certaines OAP ou les modifications de constructibilité induites par le retour aux anciens documents d'urbanisme.

Si la situation actuelle peut certes retarder certains projets de développement, les communes conservent, pour la plupart d'entre elles, la possibilité d'optimiser au mieux leur potentiel foncier en secteur « diffus », et ce d'autant que ce potentiel a été identifié lors de l'élaboration du PLUi-H sur la base des règles des POS/PLU remis en vigueur.

Le bilan du PLH 2014-2019, présenté au Conseil de la Métropole du 1er avril 2021, a d'ailleurs montré que ces anciens documents d'urbanisme permettaient de produire un nombre de logements à même d'atteindre les objectifs métropolitains.

De plus, de nombreux habitants de la Métropole rencontrent des difficultés pour accéder à un logement qui corresponde à leurs ressources. Malgré la forte volonté partagée par toutes les communes de construire de nouveaux logements sociaux, le nombre de ménages en attente d'un logement social au sein de la Métropole a notablement augmenté ces dernières années, avec des délais d'attribution des logements qui s'allongent. A cet égard, la situation n'est plus celle de la période d'élaboration du PLUi-H.

Il est donc nécessaire de poursuivre l'effort de production de logements sociaux entrepris depuis plusieurs années et de maintenir le cap des 35 % minimum de logements locatifs sociaux et ce, même si l'annulation du PLUi-H a entraîné une altération, voire une disparition, des outils réglementaires à disposition des communes (secteurs à pourcentage de logements notamment). Les taux de logements sociaux actés dans les feuilles de route communales de l'ancien POA ne sont que des objectifs plancher, et il appartient à chaque commune d'apprécier au mieux avec les porteurs de projets la part de logements sociaux de chaque opération.

Cette part de logements sociaux permettra de contribuer fortement à la diversité de la production de logements, avec une part à renforcer de logements dits « très sociaux », dont les loyers correspondent aux ressources des demandeurs, et une part limitée de logements sociaux à loyer plus élevé (PLS), qui restera priorisée sur certains secteurs, selon les critères définis dans l'ancien POA. Au-delà du logement locatif social, l'accession sociale à la propriété sera développée par les bailleurs sociaux, en complémentarité de l'accession à prix maîtrisé proposée par les opérateurs privés.

Il convient également de ne pas négliger le rôle joué par le parc de logements sociaux existant, dont le maintien en volume est indispensable pour répondre à la demande : les élus de la Métropole doivent être particulièrement vigilants sur les ventes de logements sociaux par les organismes HLM, en anticipant la reconstitution de ce parc au sein des communes concernées.

Malgré les efforts accomplis collectivement pour maintenir ou augmenter le taux de logements sociaux et ainsi rattraper le retard au regard de la loi SRU, certaines communes connaissent de réelles difficultés pour accélérer ce rattrapage. La poursuite de ces efforts est cependant plus que jamais indispensable, car la loi SRU maintient toujours l'objectif d'atteindre 25 % de logements sociaux pour les communes de plus de 3 500 habitants. Or c'est sur la base de cet objectif que seront calculées les pénalités financières.

Dans ce contexte, les communes pourront bénéficier d'un accompagnement des services de la Métropole pour leur permettre, sur la base d'une analyse objective de chacun des contextes territoriaux, d'atteindre leur objectif de production de logements, d'utiliser tous les leviers possibles pour faire progresser leur taux SRU, et éviter une mise en carence.

Ainsi, sans attendre le nouveau PLUi-H, Toulouse Métropole dispose des moyens pour garantir l'ambition de sa politique de l'habitat. Cette politique est en effet éminemment partenariale, et Toulouse Métropole continue de bénéficier de la Délégation des aides à la pierre de l'État et du Programme de Rénovation Urbaine. La plupart des actions portant sur le logement et l'habitat se mènent dans le cadre de conventions, contrats d'engagement (bailleurs sociaux), chartes, ou doctrines signées et partagées avec l'ensemble des acteurs de l'habitat, tant en termes de construction neuve que de réhabilitation du parc existant.

Tous ces dispositifs permettent à Toulouse Métropole de poursuivre, pour les années à venir, les actions volontaristes qui ont été les siennes jusqu'à présent, et contribueront à l'élaboration du nouveau PLUi-H qui intégrera les réflexions déjà menées sur le PLUi-H précédent, mais aussi celles à mener dans le nouveau contexte national et local.

Il est donc proposé d'adopter, au travers de la présente délibération, un pacte métropolitain de l'habitat.

Décision

Le Conseil de la Métropole,

Vu l'avis favorable de la Commission Habitat et Logement du 30 septembre 2021,

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

Décide :

Article 1
D'approuver, dans l'attente de l'approbation du nouveau PLUi-H, l'objectif de production de 7 000 logements par an à l'échelle métropolitaine, et sa déclinaison par groupes de communes et communes, tels que définis dans le POA approuvé en 2019, et ce dans la mesure des capacités communales offertes par les documents d'urbanisme remis en vigueur.

Article 2
D'approuver, dans l'attente de l'approbation du nouveau PLUi-H, le taux de 35 % minimum de logements locatifs sociaux à l'échelle métropolitaine ainsi que les taux de logements locatifs sociaux tels qu' inscrits dans les feuilles de route du POA approuvé en 2019.

Article 3
D'approuver la diversité de la production de logements, tant à l'échelle métropolitaine qu'à l'échelle communale, telle que traduite dans le graphe annexé à la présente délibération.

Article 4
De poursuivre la mise en œuvre des conventions passées avec l'État, l'ANAH, ainsi que l'ensemble des conventions, contrats d'engagement et chartes passés ou à passer avec les acteurs de l'habitat.

Article 5
De consacrer les moyens nécessaires, notamment financiers, à l'atteinte de ces objectifs, dans le cadre la délégation des aides à la pierre et de la Programmation Pluriannuelle d'Investissement Métropolitaine.

Résultat du vote :

Pour	116
Contre	0
Abstentions	17 (Mmes HONVAULT, MAGDO, HARDY, MAURIN, ROBY, CABANES, BLEUSE, BOUBIDI, BEC, MM. MAURICE, PIQUEMAL, LE TEXIER, CUJIVES, DEHEURLES, EL ARCH, CHARTIER, KARMANN.)
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 20/10/2021

Reçue à la Préfecture le 20/10/2021

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,

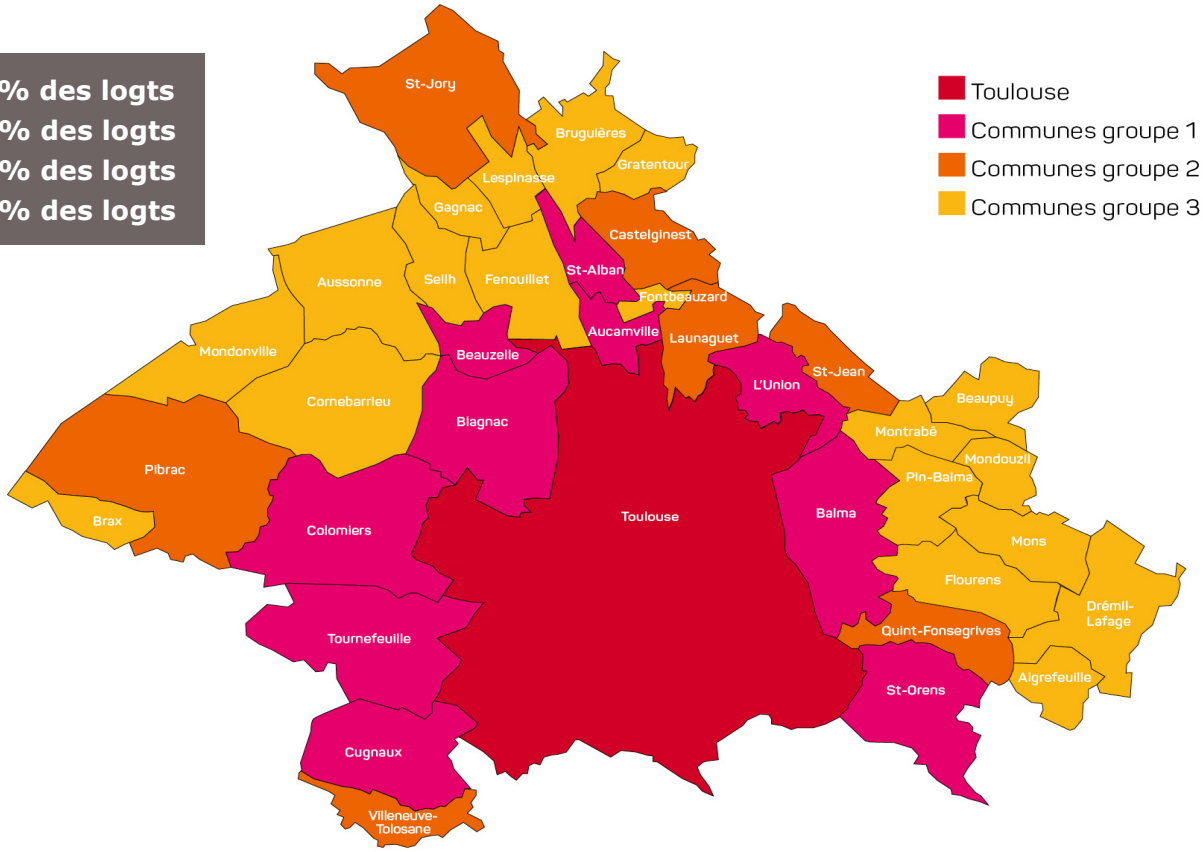
Jean-Luc MOUDENC

Annexe DEL-21-0796

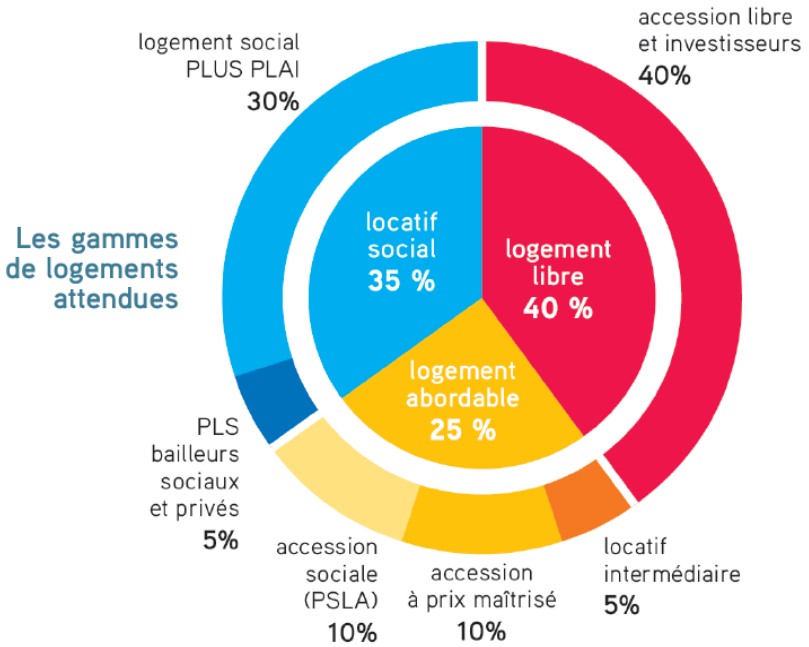
Le cadre de la politique métropolitaine de l'habitat

Une production de 7 000 logements par an pour répondre aux besoins du territoire
Avec ne répartition de l'habitat compatible avec le projet urbain métropolitain

- Toulouse : 50 % des logts
- Groupe 1 : 30 % des logts
- Groupe 2 : 10 % des logts
- Groupe 3 : 10 % des logts



Une diversité de logements permettant l'accès au logement pour tous
Avec 35 % minimum de logements locatifs sociaux



PLUi-H

PLAN LOCAL D'URBANISME iNTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2019



PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

6B29 - feuille de route de Quint-Fonsegrives

aua/Toulouse aire métropolitaine

toulouse métropole

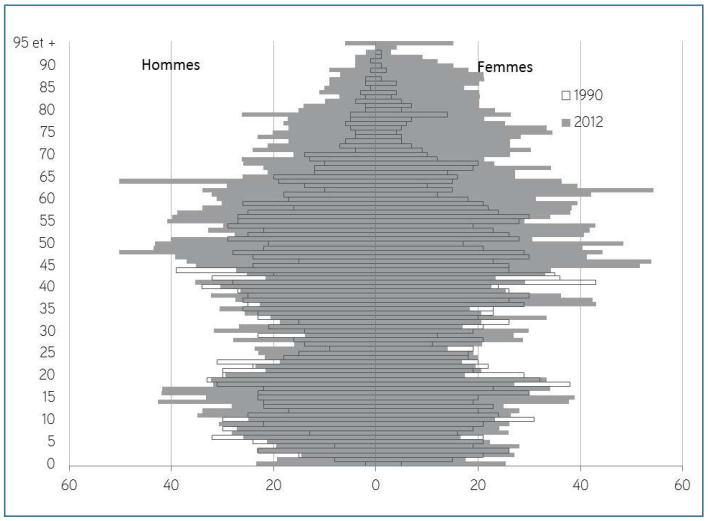
QUINT-FONSEGRIVES

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Quint-Fonsegrives	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		**5 281**	**748 933**
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		+2,3%	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	1,0	1,3
	2013	0,8	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	7,8%	6,9%
	2013	12,5%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges

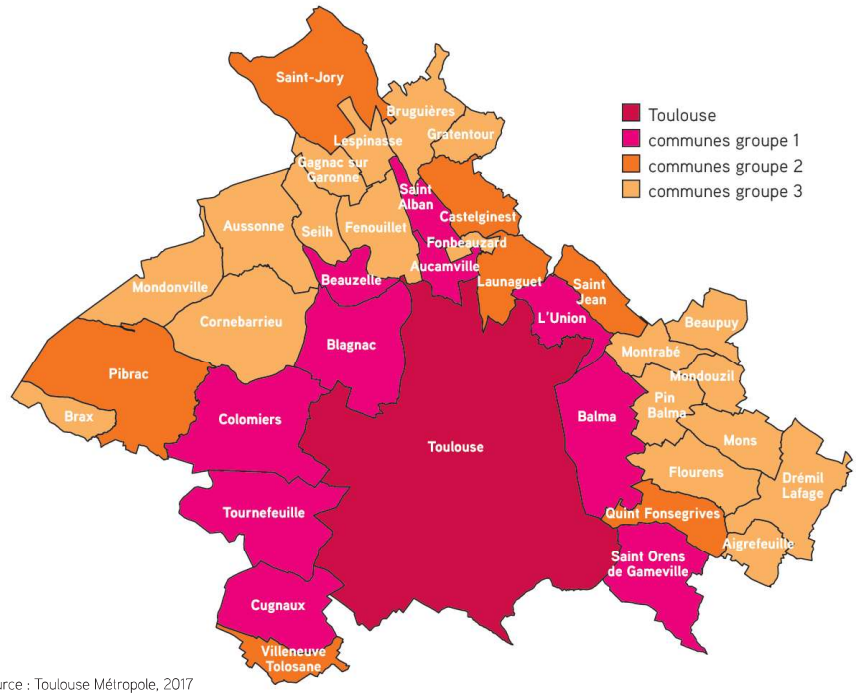


Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.



Source : Toulouse Métropole, 2017

Et pour Quint-Fonsegrives :

Située en première couronne de l'agglomération, à proximité des pôles d'emplois du secteur Est, la ville de Quint-Fonsegrives dispose d'une large gamme d'équipements et de services à la population. Elle bénéficie d'un environnement à dominante naturelle et agricole, aux portes du Lauragais. Le territoire communal est traversé par la vallée de la Saune et une coulée verte est aménagée le long de la vallée de la Saune.

Directement reliée au périphérique toulousain, sa desserte est assurée principalement par la route de Castres et la commune dispose d'un transport en commun en site propre, connecté au métro. Le projet Mobilités 2020 – 2025 – 2030 prévoit que la commune fera l'objet d'études d'adaptation du réseau bus par rapport à l'ouverture des zones de projets. Quint-Fonsegrives fait partie des territoires privilégiés de l'habitat identifiés au PADD.

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Quint-Fonsegrives contribuera à l'effort de production du groupe n°2 de communes (environ 775 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son niveau d'offre de services, de commerces et d'équipements et son niveau de population.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Objectif de production de logements

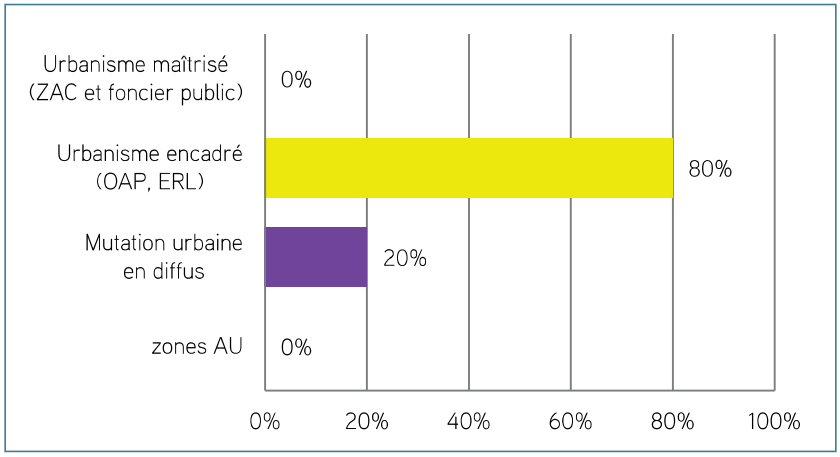
100 logements par an sur la période 2020-2025.

Le développement de l'habitat se fera en cohérence avec la qualité de l'offre de transports en commun et son phasage.

Dynamique actuelle de construction	Quint-Fonsegrives	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	96 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	89 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors, sans oublier les réponses à apporter aux situations précaires.
Afin de répondre aux obligations de la loi SRU, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation le secteur de La Gamasse et poursuivre la diversification de son parc de logements. L'objectif inscrit sur La Gamasse correspond à la partie du potentiel foncier, maîtrisé par la commune, mobilisé pour la période 2020-2025. Ce projet viendra compléter le développement de Quint-Fonsegrives en mutation urbaine, dans le cadre d'un développement urbain raisonné et cohérent. La préservation de l'identité de la commune et du cadre de vie (quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, équipements collectifs...) constitue une priorité pour la commune.
L'aménagement du quartier de Pont de Bois, situé au sud du territoire communal, à proximité de Saint-Orens-de-Gameville, va se poursuivre sur la période du PLUi-H.

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Quint-Fonsegrives		Toulouse Métropole	
				
T1	11%	0%	16%	0%
T2	34%	1%	29%	2%
T3	30%	5%	31%	9%
T4 et plus	25%	94%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

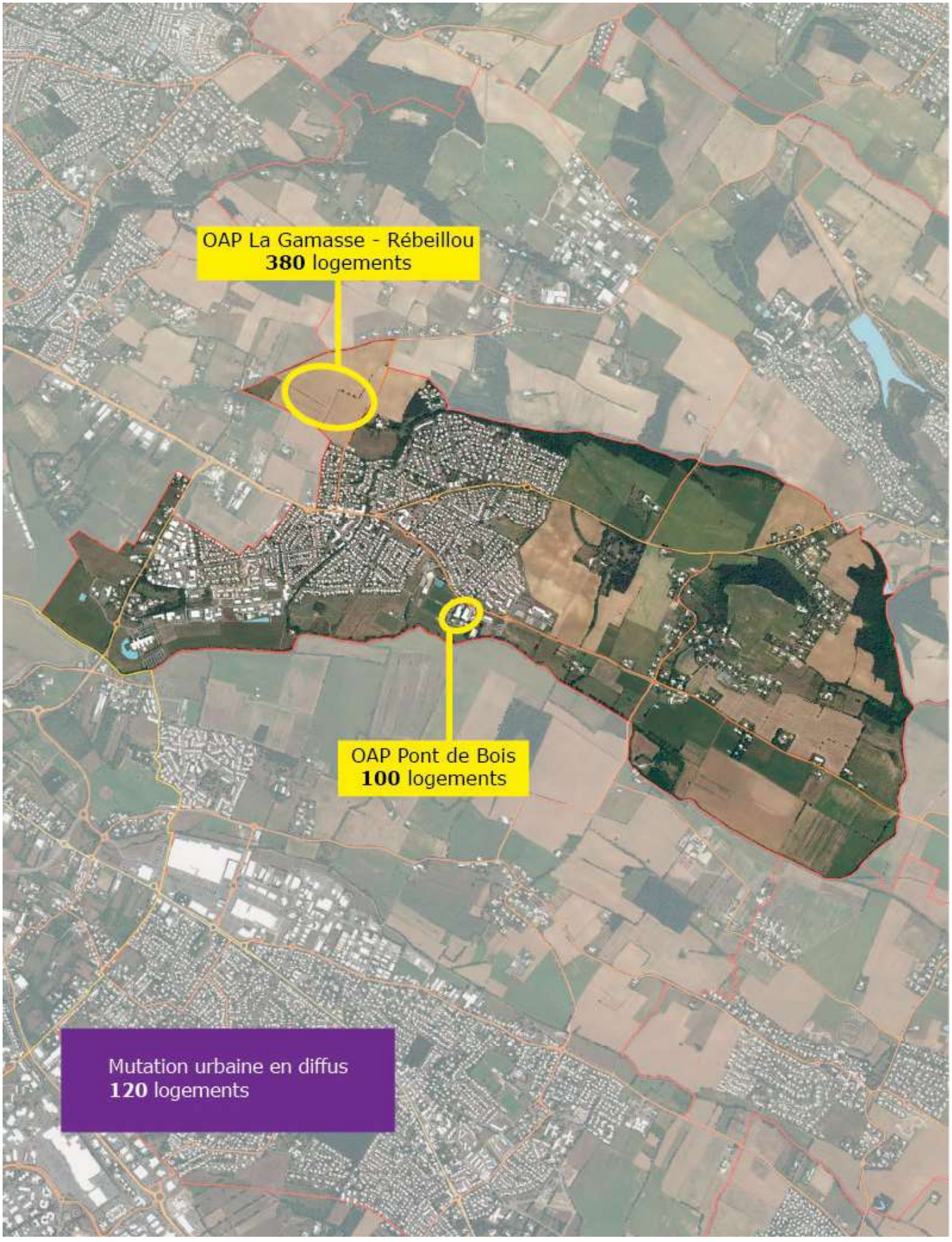
Typologies à développer pour l'habitat collectif à Quint-Fonsegrives	
T1	11%
T2	34%
T3	30%
T4	19%
T5	6%

Source : Toulouse Métropole, 2017

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Potentiel de production de logements sur la période 2020-2025

QUINT-FONSEGRIVES



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	35 % minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Pas de préconisation
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

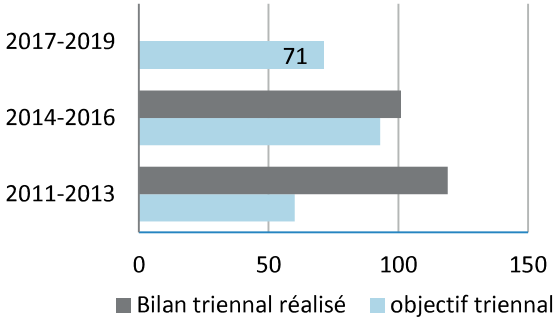
Situation SRU au 01/01/16	Quint-Fonsegrives	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	269	70 103
Taux SRU	11,05%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	218	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	1,6	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017
Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

À NOTER

L'objectif de logements locatifs sociaux fixé pour la commune constitue un minimum. Afin de ne pas creuser l'écart entre le nombre de résidences principales et le nombre de logements sociaux et de permettre à la commune d'atteindre l'objectif légal de la loi SRU en 2025, la commune s'engage à prendre en compte l'accompagnement de la croissance globale de son parc de logements, en plus du rattrapage des logements sociaux manquants.
Cet objectif sera actualisé (tous les 3 ans) par modification pour tenir compte de l'évolution des objectifs réglementaires. Il conviendra également de compenser la fin du conventionnement des logements SRU (vente HLM, sortie de conventionnement PLS, démolition).

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune



Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)
Le règlement du PLUi-H prévoit la production de 35% de logements locatifs sociaux, pour tout permis de construire supérieur ou égal à 800 m² de surface de plancher logement.
Cette diversité est travaillée en cohérence avec les orientations des projets urbains (ZAC...)

Emplacement Réservé Logement (ERL)
ERL Route de la Saune : minimum 25 logts dont 40% de locatifs sociaux
La commune mobilisera les SPL, la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)
OAP la Gamasse-Rébeillou : 35% de logements locatifs sociaux + 10 % d'accession sociale
OAP Pont de Bois : La diversité est définie par les Secteurs à Pourcentage de Logements (SPL)
OAP Saint-Jory La Ginestière : 30% de logements locatifs sociaux

Outils fonciers et de prospection

Afin d'aider la commune dans ses éventuelles difficultés à atteindre les objectifs de production de logements sociaux assignés par la loi SRU, Toulouse Métropole pourra, en accord avec la commune, engager des montages d'intervention foncière permettant la réalisation d'opérations en maîtrise d'ouvrage directe par des opérateurs sociaux.

Renforcement sur la commune de la veille foncière et de l'utilisation du droit de préemption urbain. A cette fin, des secteurs de veille seront déterminés, notamment en centralité de la commune.

Mobilisation des capacités financières de la Métropole, telles que définies dans sa stratégie foncière dédiée à l'habitat, afin d'aider à l'équilibre financier des opérations de logements sociaux (fonds de concours SRU).

Sollicitation de l'EPFL pour des opérations de logement social sur son budget dédié, au titre du diffus et de l'équilibre social de l'habitat.

Ces projets devront être élaborés en cohérence avec la territorialisation de la programmation définie dans cette feuille de route.



QUINT-FONSEGRIVES

Population et territoire

Population, en 2019, hab[1]	5 896
- Dont part des moins de 20 ans, en %	20,0
- Dont part des 65 ans ou plus, en %	25,7
Variation de la population	
- Progression 2014-2019, en %[1]	11,6
- Nombre de naissances entre le 01/01/2015 et le 01/01/2020	239
- Nombre de décès entre 01/01/2015 et le 01/01/2020	285
- Nombre de naissances en 2020	40
- Nombre de décès en 2020	66
Population et scolarisation, en 2019, nombre[1]	
- Effectif des 0-2 ans	164
- Nombre des 2-5 ans scolarisés	171
- Nombre des 6-10 ans scolarisés	293
- % d'étudiants (18/29 ans) dans la population totale	4,1
Superficie brute, en ha	740
Densité brute de population, en 2019, en hab/ha	8,0
Part des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)[7]	63,0

Économie - Emploi

Nombre d'emplois au lieu de travail, en 2019[1]	2 543
- Dont emplois à temps complet	2 083
- Dont emplois à temps partiel	460
Nombre d'actifs résidents[1]	2 678
en 2019 population active 15-64 ans	
Taux de chômage[1]	8,2
en 2019 au sens du recensement (RP)	
Nombre d'inscrits Pôle Emploi cat. ABC, en déc. 2021[3]	310
% d'actifs cadres et prof. supérieures dans la population	22,6
en % de la population des 15-64 ans en 2019[1]	

Mobilité et déplacements

Nombre d'arrêts de bus	10
Modes de transport des actifs occupés (15 ans ou +), en 2019[1]	
- % des actifs occupés utilisant les TC (bus, métro, tram)	9,2
- % des actifs occupés utilisant un vélo	2,0
- % des actifs occupés utilisant un deux roues motorisé	2,7
- % des actifs occupés utilisant la voiture	79,8
- % des actifs occupés utilisant la marche	3,6
- % des actifs occupés sans usage de transport	2,7

Habitat - Logement - Famille

Logements, nombre total en 2019[1]	2 788
- Solde entre 2014 et 2019, en nombre	387
% logt individuel, en % du nombre de rés. principales 2019[1]	69,4
% de propriétaires occupants, en % du nombre de RP 2019[1]	68,2
Nombre moyen d'occupants par logement, 2019[1]	
- Chez les propriétaires (RP), en nombre	2,3
- Chez les locataires (RP), en nombre	1,9
Nombre de transactions immobilières, en 2020[2]	
- Appartements / Maisons	23 / 38
En % du nombre de ménages, 2019[1] :	
ménages imposés	72
ménages installés depuis - de 2 ans	11,9
ménages disposant d'au moins 1 parking	87,9
ménages de 1 personne	33,1
ménages dont le référent est retraité	33,4
ménages avec famille monoparentale[8]	12,1
Logements sociaux, au 1er janvier 2021	310
Taux de pauvreté 2019, en %[1]	5

Services et équipements

Écoles maternelles, 2022	1
Écoles élémentaires, 2022	1
Collèges, 2022	1
Nombre d'emplacements terrains de grands jeux, 2022	1
Nombre de marchés hebdomadaires, 2019	1
Superettes et Commerces alimentaires[4], 2021	1 + 4
Nombre Médecins omnipraticiens[5], 2021	16

Sources

(1) Insee-RP 2019 ; (2) Données mutations DGFIP 2020 ; (3) Dares 2021 ;
(4) SIRENE 2021 ; (5) BPE 2021 ; (6) INSEE-Tourisme 2022 ; (7) Fichiers fonciers 2016
Autres sources : Toulouse Métropole et Mairie de Toulouse.
(8) En % du nombre de "ménages avec famille".

Quint Fonsegrives

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

Monsieur le Président
de Toulouse Métropole
Service Planification Urbaine
6, rue René LEDUC – B.P. 35821
31505 TOULOUSE CEDEX 5

Quint-Fonsegrives, le 13/09/2021

N. réf : 2021-09/10/DB/JPG
Affaire suivie par Dominique BOITEL
Tél. : 05 61 24 04 98

Objet : Pacte métropolitain de l'habitat - PLU

Monsieur le Président,

Tout en consentant la réelle difficulté pour la commune de Quint-Fonsegrives d'assurer le rattrapage de production de Logements Locatifs Sociaux, votre courrier du 21/07/2021, me rappelait la nécessité de poursuivre l'effort avec l'accompagnement de vos services.

Avec l'objectif d'atteindre la production de logements pour la période triennale 2020-2022 (et d'anticiper la suivante), une analyse précise des différents leviers proposés par vos services et les miens me conduisent inévitablement à envisager une évolution de certains zonages de notre PLU visant à générer du logements.

Le besoin est tel qu'il n'y a que par ce biais que la commune de Quint-Fonsegrives pourra éviter la carence.

Cela suppose bien évidemment une procédure de modification de notre PLU. Le temps imparti est limité, et c'est pourquoi je sollicite une rencontre avec vos services qui permettrait d'en préciser les contours.

Vous remerciant vivement de l'attention que vous porterez à ma demande, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes salutations les meilleures.

Bien Cordialement,

Le Maire,

Jean-Pierre GASC

MAIRIE DE QUINT FONSEGRIVES (Haute-Garonne)

Urbanisme

ARRÊTÉ DE MISE EN OEUVRE DE LA SIXIÈME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE TOULOUSE MÉTROPOLE, COMMUNE DE QUINT-FONSEGRIVES

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L103-2, L153-36, L153-37, L153-41, R104-33 à 37,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives, approuvé par délibération en date du 22 octobre 2007 et modifié par délibération du Conseil de la Métropole du 6 octobre 2016 pour la 5eme fois,

Monsieur le Président arrête

Article 1 :
En vertu du champ d'application défini à l'article L153-41 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives, est mise en œuvre, en vue d'encourager la production de logements , y compris des logements locatifs sociaux dans le secteur du Chemin de Ribaute. Elle a pour objectif :
- de faire évoluer le règlement et les limites de zones pour encourager l'accueil de programmes de logements ;
- d'instaurer des Emplacements Réservés pour Logements sociaux (ERL), outils prévus à l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme en faveur de la mixité sociale.

Article 2 :
Le projet de modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives sera notifié à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne, aux personnes publiques associées telles que mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, au Maire de la Commune concernée et à l'autorité environnementale, avant l'ouverture de l'enquête publique. Si la procédure de modification devait être soumise à évaluation environnementale suite à l'avis de l'autorité environnementale, le projet fera l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et toute autre personne intéressée.

Article 3 :
Le projet de modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées et l'autorité environnementale seront soumis à enquête publique selon des modalités fixées par un arrêté de Monsieur le Président de Toulouse Métropole.

Article 4 :
A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

Article 5 :
Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

Article 6 :
Le présent arrêté sera affiché pendant une durée minimale d'un mois au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie de la Commune de Quint-Fonsegrives,

Article 7 :
Une copie du présent arrêté sera adressée à :
Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
Monsieur le Maire de Quint-Fonsegrives,

Fait à Toulouse, le 20 JUIN 2022

La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU

Le Président de Toulouse Métropole
Atteste exécutoire le présent acte
- Reçu à la Préfecture le : 20 JUIN 2022
- Publié par affichage :
- *au siège de Toulouse Métropole, le* 20 JUIN 2022
- *en mairie, le :* 21 JUIN 2022

- Notifié dans la Presse :

Certifié exécutoire le : 21 JUIN 2022

La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU

toulouse métropole

AGT-23-0029

Urbanisme

ARRÊTÉ PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA SIXIÈME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE TOULOUSE MÉTROPOLE, COMMUNE DE QUINT-FONSEGRIVES

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-41, L153-43 et R153-8 à R153-10,

Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 octobre 2007 modifié dernièrement de manière simplifiée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 octobre 2022,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole du 20 juin 2022 prenant l'initiative de la mise en œuvre de la modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives,

Vu la décision n° E22000133/31 en date du 21 septembre 2022 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse, désignant le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à la 6ème modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

Après **avoir consulté le Commissaire Enquêteur**, notamment afin de déterminer les dates de réception du public ;

Monsieur le Président arrête

Article 1 : Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de 6ème modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives.

Le projet de 6ème modification du PLU soumis à enquête publique est mis en œuvre, en vue d'encourager la production de logements, y compris des logements locatifs sociaux dans le secteur du Chemin de Ribaute. Elle a pour objectif :

- de faire évoluer le règlement et les limites de zones pour encourager l'accueil de programmes de logements ;
- d'instaurer des Emplacements Réservés pour Logements sociaux (ERL), outils prévus à l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme en faveur de la mixité sociale.

Article 2 : Autorité responsable du projet et siège de l'enquête

Il s'agit de Toulouse Métropole, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU et de documents d'urbanisme en tenant lieu, dont le siège se situe **6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo)**.

Des informations peuvent être demandées auprès de Toulouse Métropole, Direction de l'Urbanisme - Service de la Planification Urbaine au 6, rue René Leduc, BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5, par courrier électronique à l'adresse suivante : PLUI-H@toulouse-metropole.fr.

Article 3 : Dossier et durée de l'enquête publique
Le dossier de modification, composé des pièces administratives, de l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées et par l'autorité environnementale, sera soumis à l'enquête publique pendant une durée de 32 jours consécutifs, **du 6 mars 2023 à 9h au 06 avril à 17h inclus.**

Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut, en vertu du dernier alinéa de l'article L123-9 du code de l'environnement, prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête.

Enfin, l'enquête pourra être suspendue ou complétée dans les conditions définies par les articles L123-14, R123-22 et R123-23 du code de l'environnement.

Article 4 : Désignation du Commissaire Enquêteur
Afin de conduire l'enquête publique mentionnée ci-dessus la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné le 21 septembre 2022, **Monsieur Claude AVARO** en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire.

Article 5 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier
Le dossier du projet de 6ème modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives est consultable en version informatique sur le site internet de Toulouse Métropole (metropole.toulouse.fr/plu-de-quint-fonsegrives-procedures) accessible 7j/7j et 24h/24h pendant la durée de l'enquête publique. Les documents y sont librement téléchargeables.

Un accès gratuit au dossier est garanti sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de Toulouse Métropole 6, rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo) du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00.

Le dossier d'enquête publique en version papier sera mis à la disposition du public :

- au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à Toulouse (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00,
- à la Mairie de la commune de Quint-Fonsegrives, Place de la Mairie, 31130 Quint-Fonsegrives, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30, le samedi de 9h à 12 h.

Des horaires exceptionnels peuvent être mis en place dans les lieux de consultation du dossier et des registres compte tenu des vacances scolaires, du contexte sanitaire et des mesures gouvernementales prises pendant la période de l'enquête publique.

Dès publication du présent arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Président de Toulouse Métropole.

Article 6 : Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions et avoir accès aux registres d'enquête publique
Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur un **registre dématérialisé sécurisé** accessible via le site internet de Toulouse Métropole (*metropole.toulouse.fr/plu-de-quint-fonsegrives-procedures*) accessible 7j/7j et 24h/24h ;

- sur un **registre papier** établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, par Monsieur le Commissaire Enquêteur, ouvert :

- au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à Toulouse (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00,
- à la Mairie de la commune de Quint-Fonsegrives, Place de la Mairie, 31130 Quint-Fonsegrives, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30, le samedi de 9h à 12 h.

Des horaires exceptionnels peuvent être mis en place dans les lieux de consultation du dossier et des registres compte tenu des vacances scolaires, du contexte sanitaire et des mesures gouvernementales prises pendant la période de l'enquête publique.

- **par voie postale** en adressant un courrier au Commissaire Enquêteur, au siège de l'enquête à Toulouse Métropole - 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 à faire parvenir pendant la durée de la mise à disposition, le cachet de la Poste faisant foi.
- par **courrier électronique** à l'adresse suivante : modification-plu-6-quint-fonsegrives@mail.registre-numerique.fr

Le public aura accès au poste informatique mentionné à l'article 5 mis à disposition à Toulouse Métropole, afin de transmettre ses observations sur le registre dématérialisé sécurisé.

Les informations transmises par courrier électronique seront mises en ligne sur le registre dématérialisé pour être consultable par le public.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les observations du public sont consultables et communicables, aux frais de la personne qui en fait la demande.

Article 7 : Lieux, jours et heures où le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public
Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences qu'il tiendra à la Mairie de Quint-Fonsegrives, aux jours et heures suivants :

- lundi 6 mars 2023 de 9h à 12h,
- mercredi 15 mars 2023 de 14h à 17h,
- samedi 25 mars 2023 de 9h à 12h,
- jeudi 06 avril 2023 de 14h à 17h,

Article 8 : Informations environnementales
Le dossier du projet de 6ème modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives, comprenant une notice d'incidences du projet sur l'environnement, a été transmis par Toulouse Métropole à l'autorité environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas, conformément aux articles R104-28 à R104-32 du Code de l'Urbanisme.

Suite à la décision de l'autorité environnementale rendue le 18 octobre 2022 de soumettre à évaluation environnementale le dossier de 6ème modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives, Toulouse Métropole a formé un recours gracieux, qui a conduit l'autorité environnementale à dispenser la procédure d'évaluation environnementale par décision du 19 janvier 2023.

L'ensemble de ces pièces est joint au dossier d'enquête publique.

Article 9 : Publicité de l'enquête
Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Cet avis sera affiché notamment au siège de Toulouse Métropole, à la Mairie de Quint-Fonsegrives et sur tous les emplacements prévus dans la Commune pour l'information du public sur le déroulement du présent projet de modification 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

L'avis au public sera également consultable sur le site internet de Toulouse Métropole (metropole.toulouse.fr/plu-de-quint-fonsegrives-procedures) et de la Commune de Quint-Fonsegrives (www.quint-fonsegrives.fr).

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Article 10 : Clôture des modalités d'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, les registres papiers déposés en Mairie de Quint-Fonsegrives et à Toulouse Métropole seront transmis sans délai au Commissaire Enquêteur pour être clos par lui même.

La communication des observations du public sur le registre dématérialisé, par courrier électronique et l'envoi de courriers par voie postale prendront fin selon mes modalités prévues à l'article 3, la date et l'heure du dépôt électronique et le cachet de la poste faisant foi.

Article 11 : Élaboration et remise du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur

Dans les huit jours de la réception des registres et des documents annexés, Monsieur le Commissaire Enquêteur rencontrera le responsable du projet pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, ce dernier disposant d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

A défaut d'une demande motivée de report de délai adressée à Monsieur le Président de Toulouse Métropole par Monsieur le Commissaire Enquêteur, ce dernier dispose d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, pour transmettre à Monsieur le Président de Toulouse Métropole, le rapport et les conclusions motivées, ainsi que l'exemplaire du dossier d'enquête déposé à Toulouse Métropole, accompagné des pièces annexées et des registres.

Monsieur le Commissaire Enquêteur adressera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Madame la Présidente du Tribunal Administratif.

Article 12 : Lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur

Dès leur réception, Monsieur le Président de Toulouse Métropole adresse une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur à Monsieur le Maire de Quint-Fonsegrives et à Monsieur le Préfet, pour y être tenue à disposition du public sans délai pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera également mise à disposition du public pendant 1 an au siège de Toulouse Métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 Direction de l'Urbanisme – Service de la Planification Urbaine, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Le rapport et les conclusions seront en outre publiés sur le site internet de Toulouse Métropole, pour y être tenus à disposition du public durant 1 an.

Article 13 : Décision adoptée à l'issue de l'enquête

A l'issue de l'enquête, le projet de sixième modification du PLU objet de la présente enquête, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

Article 14 : Exécution du présent arrêté

Monsieur le Commissaire Enquêteur et Monsieur le Président de Toulouse Métropole sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera publié sur le site de Toulouse Métropole.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Toulouse Métropole– 6, rue René Leduc, BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 – et à la Mairie de Quint-Fonsegrives 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et Monsieur le Maire de Quint-Fonsegrives.

Fait à Toulouse, le 13 FEV. 2023

La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU

Le Président de Toulouse Métropole
Atteste exécutoire le présent acte
- Reçu à la Préfecture le :
- Affiché au siège de Toulouse Métropole, le :
- Affiché en mairie, le :
- Publié le :

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE TOULOUSE METROPOLE,

COMMUNE DE QUINT-FONSEGRIVES

Projet de 6ème Modification

Monsieur le Président de Toulouse Métropole informe qu'une enquête publique relative au projet de 6ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives, sera ouverte :

du lundi 06/03/2023 (9h) au jeudi 06/04/2023 (17h) inclus

Ce projet de 6ème modification du PLU soumis à enquête publique est mis en œuvre, en vue d'encourager la production de logements, y compris des logements locatifs sociaux dans le secteur du Chemin de Ribaute.

Elle a pour objectif :

- de faire évoluer le règlement et les limites de zones pour encourager l'accueil de programmes de logements ;
- d'instaurer des Emplacements Réservés pour Logements sociaux (ERL), outils prévus à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme en faveur de la mixité sociale.

A cet effet, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné **Monsieur Claude AVARO** en qualité de Commissaire enquêteur titulaire.

Le dossier du projet de 6ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives, comprenant notamment une notice d'incidence du projet sur l'environnement, les avis émis par les personnes publiques associées et par l'autorité environnementale, est consultable pendant la période de l'enquête publique :

- en **version informatique** sur le site Internet de Toulouse Métropole ***metropole.toulouse.fr/plu-de-quint-fonsegrives-procedures*** rubrique *Je Participe*,
- en **version papier** aux jours et heures habituelles d'ouverture au public :
  - au **siège de Toulouse Métropole**, 6 rue René Leduc à Toulouse (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h à 18h,
  - à la **Mairie de Quint-Fonsegrives,** Place de la Mairie, 31130 Quint-Fonsegrives, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30, le samedi de 9h à 12 h.

Un accès gratuit au dossier est garanti sur un poste informatique mis à disposition du public, au siège de Toulouse Métropole du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Des horaires exceptionnels peuvent être mis en place dans les lieux de consultation du dossier et des registres compte tenu des vacances scolaires, du contexte sanitaire et des mesures gouvernementales prises pendant la période de la mise à disposition.

Pendant toute la durée de cette enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur le **registre dématérialisé sécurisé** accessible 7j/7j et 24h/24h via le site internet de Toulouse Métropole ***metropole.toulouse.fr/plu-de-quint-fonsegrives-procedures*** rubrique *Je Participe*,
- sur un **registre d'enquête papier** établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le commissaire enquêteur, mis à sa disposition au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie de Quint-Fonsegrives aux jours et heures habituels d'ouverture au public cités précédemment ;
- par **voie postale** en adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, Toulouse Métropole - 6, Rue René Leduc - BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5 à faire parvenir pendant la durée de l'enquête publique, le cachet de la Poste faisant foi,
- par **courrier électronique** à l'adresse suivante : ***modification-plu-6-quint-fonsegrives@mail.registre-numerique.fr***.

Monsieur le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, à la Mairie de Quint-Fonsegrives lors des **permanences** aux jours et heures suivants :

- **lundi 06/03/2023..... de 9h à 12h ;**
- **samedi 25/03/2023 ..... de 9h à 12h ;**
- **mercredi 15/03/2023 ..... de 14h à 17h ;**
- **jeudi 06/04/2023 ..... de 14h à 17h.**

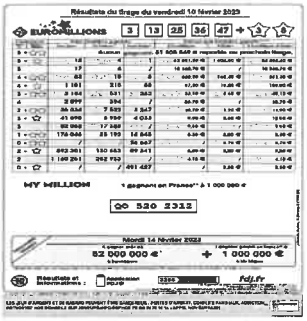
Au terme de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées de Monsieur le Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant 1 an, au siège de Toulouse Métropole, Service Planification Urbaine (6, Rue René Leduc, BP35821– 31505 Toulouse Cedex 5) de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h et sur le site internet de Toulouse Métropole.

Le dossier éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

Quint Fonsegrives

toulouse métropole

Toulouse Métropole
6, rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr


Résultats du tirage du vendredi 10 février 2023

EUROMILLIONS

3 13 28 36 47 + 2 11

MY MILLION

QO 520 2312

Mardi 14 février 2023

82 000 000 € + 1 000 000 €

Résultats et informations : fdj.fr


KENO

Résultats des tirages du samedi 11 février 2023

Midi

6 13 14 16 19 22 28 33 37 39

49 52 54 56 59 60 63 64 67 69

x2

JOKER+ 2 005 428

Résultats et informations : fdj.fr

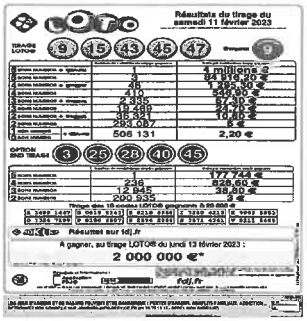
Soir

5 6 7 9 10 11 15 18 19 21

23 25 41 42 44 56 57 58 66 70

x3

JOKER+ 2 226 891


LOTTO

Résultats du tirage du samedi 11 février 2023

9 15 43 45 47 + 9

5 bons numéros	1	4 millions €
4 bons numéros + complémentaire	24	54 519,20 €
4 bons numéros	481	1 295,30 €
3 bons numéros + complémentaire	410	549,90 €
3 bons numéros	9 305	57,30 €
2 bons numéros + complémentaire	10 498	38,80 €
2 bons numéros	38 321	10,60 €
1 bon numéro + complémentaire	258 207	5 €
1 bon numéro	506 131	2,20 €

OPTION END TIRAGE 3 25 28 40 45

5 bons numéros	1	177 743 €
4 bons numéros	236	628,60 €
3 bons numéros	12 845	38,80 €
2 bons numéros	200 935	3 €

Tirage des 10 premiers LOTOS gagnants à 20 000 €

Résultats sur fdj.fr

A gagner, au tirage LOTO® du lundi 13 février 2023 :

2 000 000 €*


KENO

Résultats des tirages du dimanche 12 février 2023

Midi

2 5 6 8 15 21 22 24 28 36

40 43 46 47 48 51 61 64 65 69

x2

JOKER+ 6 030 246

Résultats et informations : fdj.fr

Soir

1 10 16 18 27 28 29 34 39

43 44 48 51 54 55 61 64 65 70

x2

JOKER+ 6 894 337

viàOccitanie
la chaîne avec un accent

viaoccitanie.tv

PEFC 10-31-3705

LA DÉPÊCHE

Journal de la démocratie

GROUPE LA DEPECHE DU MIDI

Société Anonyme au capital de 3.577.010 euros

Siège : Avenue Jean-Baylet, 31095 Toulouse

Tél. 05.61.71.33.00 - contact@ladepeche.com

Président du Conseil d'administration : Jean-Michel BAYLET

Vice-Présidente : Marie-France MARCHAND-BAYLET

Directeur général et Directeur de la Publication : Jean-Nicolas BAYLET

Principal actionnaire : SAS SOCIETE OCCITANE DE COMMUNICATION

Médiateur : Henri AMAR - MM. : henri.amar@ladepeche.fr

Site internet : http://www.ladepeche.fr

Commission paritaire : 0325 C 87785 - I.S.S.N. : 0181-7981

Liste des points de vente sur Paris consultables sur notre site Internet www.ladepeche.com

Tirage du samedi 11 février 2023

Nombre d'exemplaires : 110.345

Journal imprimé sur les presses de la S.A. Groupe La Dépêche du Midi et sur du papier certifié PEFC 70% FCBA-PEFC-COC-21-01862

Origine géographique du papier : 50% origine Espagne 100% fibres recyclées issus de forêts durablement gérées. Eutrophisation : P=0,91 mg par exemplaire. 50% origine France 58% fibres recyclées pour le papier Norske et en Phosphore total = PTot =0,008kg/t papier issus de forêts durablement gérées.

SOLUTION DES JEUX

SUDOKU FACILE

5	3	4	9	6	8	7	1	2
2	8	6	7	5	1	9	3	4
7	9	1	2	3	4	5	6	8
6	1	9	5	4	2	3	8	7
8	4	7	6	9	3	1	2	5
3	5	2	1	8	7	6	4	9
1	6	5	8	2	9	4	7	3
4	7	8	3	1	5	2	9	6
9	2	3	4	7	6	8	5	1

DIFFICILE

7	5	8	4	9	1	2	3	6
3	6	9	7	2	8	4	5	1
1	2	4	5	3	6	7	8	9
2	4	5	6	7	3	9	1	8
6	7	1	8	4	9	3	2	5
8	9	3	1	5	2	6	4	7
9	1	6	2	8	4	5	7	3
4	3	7	9	1	5	8	6	2
5	8	2	3	6	7	1	9	4

Mots croisés N° 5650

HORIZONTALEMENT :
I.- KAMTCHATKA. -II.- LIERRE. REG. - III.- ÉGAIERA. FI. -IV.- PUTOIS. RIT. -V.- TÉ. LÉMURE. -VI.- TA. SAÏ. -VII.- MORNE. INÈS. -VIII.- AMONCELER. - IX - NANAR. LÉON. -X - ENCLUME. SU. -

VERTICALEMENT :
A.- KLEPTOMANE. -B.- AIGUË. OMAN. -C.- MÉAT. TRONC. -D.- TRIO. ANNAL. - E.- CREIL. ÉCRU. -F.- HERSES. -G.- MAILLE. -H.- TR. RUINÉE. -I.- KÉFIR ÉROS. -J.- AGITÉES. NU. -

UNIVERSAL JEUX 04 91 27 01 16

Contacts - Rencontres - Voyance

Contacts

VOYANCE

MAÎTRE BOUMBA
VOYANT - MÉDIUM - GUÉRISSEUR
Spécialiste de l'amour, retour de l'être aimé, fidélité dans le couple, santé, bien-être, impuissance sexuelle, désenvoûtement, chance et réussite...
Déplacement possible
06 28 68 33 46
www.voyantboumba.fr

Rencontres
union

FEMMES

+DE 3400 ANNONCES
DE PARTICULIER à PARTICULIER
avec leur téléphone pour rencontres sérieuses H/F de votre région
POINT RENCONTRES MAGAZINE
Documentation gratuite
sous pli discret
0800 02 88 02
service et appel gratuit


09 78 06 43 83


0895 10 06

06 14 59 17 90
Michèle séparée 49a discrète, envie de m'amuser de temps en temps, reçois chez moi


Fabienne mature cherche contact rapide pour vivre encore de merveilleux moments alors appel moi vite au 0895.10.06.30

05 34 45 17 85
TELEPHONE ROSE
Dialogue coquin
CB-MI-CB (ach)


Martine femme tendre qui cherche moment inoubliable avec un homme charmant, ne pas me contacter au 0895.10.16.10 (1,35€/mn)

NOUVEAU TELEPHONE ROSE
01 86 40 99 46
trouve le partenaire rapide et discret


Mon téléphone Coquin. Femmes complices, nues, chaudes tendres pour vous. Appelez-moi au 0895.10.15.34 (1,35€/mn)

Des experts du **SEXE AU TÉLÉPHONE** te chauffent **EN DIRECT et SANS ATTENTE** au **0895 895 738**(0,90€/mn)

Divorcée vivant seule ch. hommes pour passer bons moments chez moi sans engagement
Tél. **06.19.43.36.04**

Plaisir mutuel entre potes : laisser message au 05 36 36 65 23

HOMMES

RENCONTRES H/H
discret sur Midi-Pyrénées
08 95 02 05 50
0,80€/mn (cch)


LA DÉPÊCHE
55,2%
DES LECTEURS sont actifs dont 53,6% CSP+



Légales

AVIS PUBLICS

Avis administratif

AVIS AU PUBLIC

CDC HABITAT SOCIAL (SA D'HLM), en application des articles L 443-12, R 443-12 et D 443-12-1 du CCH, **Vend 1 appartement T3**, Lot 46, UG 101591, Résidence ALEZAN, sise 4 Place Ritay à TOULOUSE (31000), surface Carrez de 48 m² au 3ème étage. DPE : D – Classe Climat : B; montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 650 € et 920 €, année de référence 2021.
Prix : 139 000€ hors frais de notaire et bancaires. Possibilité d'une place de parking en sous-sol en sus au prix de 8500 € hors frais de Notaire et bancaires. Lot soumis à la copropriété. Nombre de lots dans la copro : 59 lots. Quote-part de charges annuelles estimées : 1080€. Pas de procédure en cours. Contact : CDC HABITAT Ventes – Sébastien LAPEYRE Tél : 09 72 13 02 95 sebastien.lapeyre@cdc-habitat.fr.
Date limite de remise des offres : 13/03/2023.
Les offres (lettre d'intention d'achat) doivent être adressées par courriel sebastien.lapeyre@cdc-habitat.fr ou par courrier RAR à CDC HABITAT Agence de Toulouse-M. LAPEYRE–Immeuble le Sully–1 Place Occitane–31000 TOULOUSE–la date de réception pouvant être prise en compte pour l'attribution du logement

AVIS AU PUBLIC

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Charte de gouvernance PLUi
Modification des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration de trois PLUi intercommunautaires

Madame la Présidente de la communauté de communes Cœur et Coteaux Commingeois informe ses administrés que par délibération n° 2022-86, en date du 14 avril 2022, le conseil communautaire a décidé de modifier les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration de trois PLUi intercommunautaires coteaux Nord, coteaux Sud et Cœur & Plaine de Garonne.
Le texte complet de la délibération est consultable dans toutes les mairies concernées et au siège de la communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges, 4 rue de la République à Saint-Gaudens (31800) aux jours et heures d'ouverture habituels.

La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC

AVIS AU PUBLIC

CDC HABITAT SOCIAL (SA D'HLM), en application des articles L 443-12, R 443-12 et D 443-12-1 du CCH, **Vend 1 appartement T3** – Lot 7036 - UG : 110931, Résidence Terrasses de Compans, sise 3 Place Ritay à TOULOUSE (31000), surface Carrez de 64,30m² au 3ème étage. DPE : C – Classe Climat : A, montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 600 € et 850 €; année de référence 2021.
Prix : 191 000 €*. Possibilité d'une place de parking en sous-sol en sus au prix de 8 500 €*. *hors frais de notaire et bancaires.
Lot soumis à la copropriété. Nombre de lots dans la copro : 116. Quote-part de charges annuelles estimées : 1080€. Pas de procédure en cours. Contact pour renseignements et pour visite: CDC HABITAT Ventes – Sébastien LAPEYRE Tél : 09 72 13 02 95 sebastien.lapeyre@cdc-habitat.fr – .
Date limite de remise des offres : 13/03/2023.
Les offres (lettre d'intention d'achat) doivent être adressées par courriel sebastien.lapeyre@cdc-habitat.fr ou par courrier RAR à CDC HABITAT Agence de Toulouse – Immeuble le CoWorking – 1 Place de l'Europe – 31000 TOULOUSE – la date de réception pouvant être prise en compte pour l'attribution du logement.

Enquêtes Publiques

toulouse métropole — Quint-Fonsegrives

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE TOULOUSE METROPOLE
COMMUNE DE QUINT-FONSEGRIVES
Projet de 6ème Modification

Monsieur le Président de Toulouse Métropole informe qu'une enquête publique relative au projet de 6ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives, sera ouverte :

du lundi 06/03/2023 (9h) au jeudi 06/04/2023 (17h) inclus

Ce projet de 6ème modification du PLU soumis à enquête publique est mis en œuvre, en vue d'encourager la production de logements, y compris des logements locatifs sociaux dans le secteur du Chemin de Ribaute.
Elle a pour objectif :
. de faire évoluer le règlement et les limites de zones pour encourager l'accueil de programmes de logements ;
. d'instaurer des Emplacements Réservés pour Logements sociaux (ERL), outils prévus à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme en faveur de la mixité sociale.
A cet effet, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné **Monsieur Claude AVARO** en qualité de Commissaire enquêteur titulaire.
Le dossier du projet de 6ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives, comprenant notamment une notice d'incidence du projet sur l'environnement, les avis émis par les personnes publiques associées et par l'autorité environnementale, est consultable pendant la période de l'enquête publique :
. **en version informatique** sur le site internet de Toulouse Métropole metropole.toulouse.fr/plu-de-quint-fonsegrives-procedures rubrique Je Participe,
. **en version papier** aux jours et heures habituelles d'ouverture au public :
- au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à Toulouse (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h à 18h,
- à la Mairie de Quint-Fonsegrives, Place de la Mairie, 31130 Quint-Fonsegrives, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30, le samedi de 9h à 12 h.
Un accès gratuit au dossier est garanti sur un poste informatique mis à disposition du public, au siège de Toulouse Métropole du lundi au vendredi de 8h à 18h.
Des horaires exceptionnels peuvent être mis en place dans les lieux de consultation du dossier et des registres compte tenu des vacances scolaires, du contexte sanitaire et des mesures gouvernementales prises pendant la période de la mise à disposition.
Pendant toute la durée de cette enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions :
. sur le **registre dématérialisé sécurisé** accessible 7j/7j et 24h/24h via le site internet de Toulouse Métropole metropole.toulouse.fr/plu-de-quint-fonsegrives-procedures rubrique Je Participe,
. sur **un registre d'enquête papier** établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le commissaire enquêteur, mis à sa disposition au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie de Quint-Fonsegrives aux jours et heures habituels d'ouverture au public cités précédemment ;
. par **voie postale** en adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, Toulouse Métropole - 6, Rue René Leduc - BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5 à faire parvenir pendant la durée de l'enquête publique, le cachet de la Poste faisant foi,
. par **courrier électronique** à l'adresse suivante : modification-plu-6-quint-fonsegrives@mail.registre-numerique.fr.
Monsieur le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, à la Mairie de Quint-Fonsegrives lors des permanences aux jours et heures suivants :
- **lundi 06/03/2023, de 9h à 12h;**
- **mercredi 15/03/2023, de 14h à 17h ;**
- **samedi 25/03/2023, de 9h à 12h;**
- **jeudi 06/04/2023, de 14h à 17h.**

Au terme de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées de Monsieur le Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant 1 an, au siège de Toulouse Métropole, Service Planification Urbaine (6, Rue René Leduc, BP35821– 31505 Toulouse Cedex 5) de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h et sur le site internet de Toulouse Métropole.
Le dossier éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

La Dépêche du Midi, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral, sur les départements 09 - 11 - 12 - 32 - 31 - 46 - 47 - 65 - 81 - 82.
Conformément à l'Arrêté du ministère de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifiant le loi no 55-4 du 14 janvier 1955 relatif aux tarif annuels de publication et le décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale; le tarif au caractère est fixé à 0,1836H pour chaque ligne au espace.
Contact : L'Agence tél. 05.62.11.37.37 - Courriel : service.legales@lagencedecomm.fr

legales-online.fr
le site des annonces légales de la vie juridique des entreprises
- Devis immédiat
- Téléchargement de vos attestations
- Paiement en ligne
- Accès à tous les supports nationaux habilités

L'Agence — L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES

Contactez-nous : 05.62.11.37.37

ANNONCES LÉGALES

TOULOUSAIN & COMMINGES - jeudi 16 février 2023

RECTIFICATIF / ADDITIF

Rectificatif à l'annonce parue le 05/01/23 concernant la

SCI OLILÉO

Il convient de lire: L'age du 05/12/22 a transféré le siège au 752 ch de lussan - a loule 32450 castelnau barbarens

---

TRANSFERT DU SIÈGE SOCIAL

SCI 27 PERI

sci au cap. de 500€,16 rue danielle casanova 31000 toulouse.Rcs n°890245558.L'age du 08/11/22 a transféré le siège au 266 av. de casselardit 31300 toulouse

---

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE TOULOUSE METROPOLE,
COMMUNE DE QUINT-FONSEGRIVES
Projet de 6ème Modification

Monsieur le Président de Toulouse Métropole informe qu'une enquête publique relative au projet de 6ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives, sera ouverte :

du lundi 06/03/2023 (9h) au jeudi 06/04/2023 (17h) inclus

Ce projet de 6ème modification du PLU soumis à enquête publique est mis en œuvre, en vue d'encourager la production de logements, y compris des logements locatifs sociaux dans le secteur du Chemin de Ribaute.

Elle a pour objectif :

- de faire évoluer le règlement et les limites de zones pour encourager l'accueil de programmes de logements ;
- d'instaurer des Emplacements Réservés pour Logements sociaux (ERL), outils prévus à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme en faveur de la mixité sociale.

A cet effet, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné **Monsieur Claude AVARO** en qualité de Commissaire enquêteur titulaire.

Le dossier du projet de 6ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives, comprenant notamment une notice d'incidence du projet sur l'environnement, les avis émis par les personnes publiques associées et par l'autorité environnementale, est consultable pendant la période de l'enquête publique :

- en version informatique sur le site Internet de Toulouse Métropole metropole.toulouse.fr/plu-de-quint-fonsegrives-procedures rubrique Je Participe,

- en version papier aux jours et heures habituelles d'ouverture au public :

- au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à Toulouse (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h à 18h,
- à la Mairie de Quint-Fonsegrives, Place de la Mairie, 31130 Quint-Fonsegrives, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30, le samedi de 9h à 12 h.

Un accès gratuit au dossier est garanti sur un poste informatique mis à disposition du public, au siège de Toulouse Métropole du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Des horaires exceptionnels peuvent être mis en place dans les lieux de consultation du dossier et des registres compte tenu des vacances scolaires, du contexte sanitaire et des mesures gouvernementales prises pendant la période de la mise à disposition.

Pendant toute la durée de cette enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur le **registre dématérialisé** sécurisé accessible 7j/7j et 24h/24h via le site internet de Toulouse Métropole metropole.toulouse.fr/plu-de-quint-fonsegrives-procedures rubrique Je Participe,
- sur un **registre d'enquête papier** établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le commissaire enquêteur, mis à sa disposition au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie de Quint-Fonsegrives aux jours et heures habituels d'ouverture au public cités précédemment ;
- **par voie postale** en adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, Toulouse Métropole - 6, Rue René Leduc - BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5 à faire parvenir pendant la durée de l'enquête publique, le cachet de la Poste faisant foi,
- par **courrier électronique** à l'adresse suivante : modification-plu-6-quint-fonsegrives@mail.registre-numerique.fr.

Monsieur le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, à la Mairie de Quint-Fonsegrives lors des permanences aux jours et heures suivants :

- lundi 06/03/2023 de 9h à 12h;
- mercredi 15/03/2023 de 14h à 17h ;
- samedi 25/03/2023 de 9h à 12h;
- jeudi 06/04/2023 de 14h à 17h.

Au terme de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées de Monsieur le Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant 1 an, au siège de Toulouse Métropole, Service Planification Urbaine (6, Rue René Leduc, BP35821– 31505 Toulouse Cedex 5) de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h et sur le site internet de Toulouse Métropole.

Le dossier éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

AVIS DE CONSTITUTION

CHAUFFAGE DÉPANNAGE SERVICE CLIM

Société à responsabilité limitée
au capital de 2 500 euros
Siège social : 20 Chemin de l'Ayrole
31460 CARAMAN

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à CARAMAN du 03 février2023, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : Société à responsabilité limitée

Dénomination sociale : Chauffage Dépannage Service Clim

Siège social : 20 Chemin de l'Ayrole, 31460 CARAMAN

Objet social : Maintenance, dépannage, entretien, mise en service, vente, installation de tous les produits d'équipements thermiques et de climatisation, plomberie et électricité. Traitement et assainissement de l'air.

Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés

Capital social : 2 500 euros

Gérance : Monsieur Cédric DA SILVA, demeurant 20 Chemin de l'Ayrole 31460CARAMAN, assure la gérance.

Immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE.

Pour avis La Gérance

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE TOULOUSE
Plan LOCAL D'URBANISME DE toulouse metropole,
Projet de 2ème Modification

Monsieur le Président de Toulouse Métropole informe qu'une enquête publique relative au projet de 2ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, sera ouverte :

du lundi 06/03/2023 (8h) au vendredi 07/04/2023 (16h) inclus

Ce projet de 2ème modification du PLU soumis à enquête publique porte sur les points suivants :

- Favoriser la production de logements dont de logements locatifs sociaux :
- en augmentant les droits à construire en zonage mixte pour certains projets urbains,
- en procédant à des changements de zonage pour permettre à des zones d'activité de muter vers des zones d'habitat,
- en faisant évoluer les outils en faveur du logement locatif social.

Permettre la réalisation d'équipements publics :

- en créant notamment des emplacements réservés pour l'accueil de groupes scolaires, de liaisons douces…,
- en modifiant des règles de stationnement (article 12) et de retrait (article 6) pour les équipements publics,
- en faisant évoluer certains zonages et en procédant à des ajustements réglementaires pour permettre des projets complémentaires à des équipements publics en zone UIC.

Favoriser le développement économique :

- en procédant à des changements de zonage et des modifications du règlement écrit pour permettre à des projets à vocation d'activités de se développer.

A cet effet, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné **Monsieur Bernard LAUBARY** en qualité de président de la commission d'enquête, et messieurs **Didier GUICHARD, Jacques GAYRAUD, Gérard BELLECOSTE et Guy CARLES**, en qualité de commissaires enquêteurs titulaires.

Le dossier du projet de 2ème modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, comprenant notamment une notice d'incidence du projet sur l'environnement, les avis émis par les personnes publiques associées et par l'autorité environnementale, est consultable pendant la période de l'enquête publique :

- en **version informatique** sur le site Internet de Toulouse Métropole metropole.toulouse.fr/plu-de-toulouse-procedures et rubrique Je Participe,
- en **version papier** au **siège de Toulouse Métropole**, 6 rue René Leduc à Toulouse (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Un accès gratuit au dossier est garanti sur un poste informatique mis à disposition du public, au siège de Toulouse Métropole du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Des horaires exceptionnels peuvent être mis en place dans le lieu de consultation du dossier et des registres compte tenu des vacances scolaires, du contexte sanitaire et des mesures gouvernementales prises pendant la période de la mise à disposition.

Pendant toute la durée de cette enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur le **registre dématérialisé sécurisé** via le site internet de Toulouse Métropole metropole.toulouse.fr/plu-de-toulouse-procedures et rubrique **Je Participe**, accessible 7j/7j et 24h/24h,
- sur un **registre d'enquête papier** établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Président de la commission d'enquête, mis à sa disposition au siège de Toulouse Métropole aux jours et heures habituels d'ouverture au public cités précédemment,
- par **voie postale** en adressant un courrier à l'attention de la commission d'enquête de la modification n°2 du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, Toulouse Métropole - 6, Rue René Leduc - BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5 à faire parvenir pendant la durée de l'enquête publique, le cachet de la Poste faisant foi,
- par **courrier électronique** à l'adresse suivante : modification2-plu-toulouse@mail.registre-numerique.fr.

Les observations et propositions formulées par le public sur le registre dématérialisé, par courriers électroniques, par courriers papiers seront mises en ligne régulièrement et accessibles sur le registre dématérialisé via le site de Toulouse Métropole pour être consultable par le public.

La commission d'enquête se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à l'occasion de ses permanences

soit **à Toulouse Métropole** aux jours et heures suivants :

- lundi 06/03/2023 de 9h à 12h ;
- mardi 14/03/2023 de 14h à 18h ;
- vendredi 24/03/2023 de 9h à 12h ;
- mercredi 29/03/2023 de 10h à 14h ;
- jeudi 06/04/2023 de 14h à 18h.

soit par **visioconférence (*)** avec prise de rendez-vous en ligne aux jours et heures suivants :

- mercredi 22/03/2023 de 14h à 17h ;
- samedi 01/04/2023 de 9h à 12h ;

(*) Les permanences par visioconférence sont proposées en créneaux horaires. Leurs modalités de participation et d'inscription sont précisées sur le site du registre numérique à l'adresse suivante : www.registre-numerique.fr/modification2-plu-toulouse

Au terme de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public, pendant 1 an, au siège de Toulouse Métropole, Service Planification Urbaine (6, Rue René Leduc, BP35821– 31505 Toulouse Cedex 5) de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h et sur le site internet de Toulouse Métropole.

Le dossier éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE A L'EXTENSION DU CIMETIERE DE LA COMMUNE DE LONGAGES
DU LUNDI 27 FEVRIER 2023 AU LUNDI 20 MARS 2023 INCLUS

Par arrêté N° 2022-03 du 11/10/2022, le Maire de LONGAGES a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet d'extension du cimetière de LONGAGES, du 27 février 2023 au 20 mars 2023, soit un total de 22 jours consécutifs.

Par décision n° E22000132/31 en date du 21 septembre 2022 Monsieur Jean-Pierre WOLFF a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier ainsi qu'un registre d'enquête seront tenus à la disposition du public en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture :

les lundis, mardis, mercredis, vendredis de 08h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h00 et le jeudi matin de 08h30 à 12h30.

Le dossier sera également accessible sur le site internet de la mairie : https://www.longages.fr.

Le public pourra déposer ses observations selon les modalités suivantes :

- Sur le registre d'enquête ouvert en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture,
- En les adressant par courrier postal au commissaire enquêteur avant la clôture de l'enquête à l'adresse suivante : Mairie de Longages, 3 Place de la Prade, 31410 LONGAGES,
- Par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@longages.fr.

Ces observations seront annexées dès leur réception au registre d'enquête.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier auprès de la Mairie dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie pour recevoir ses observations, aux jours et heures suivants :

- Le lundi 27 février 2023 de 09h à 12h
- Le mercredi 08 mars 2023 de 14h à 17h
- Le lundi 20 mars 2023 de 10h à 12h et de 14h à 15h

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique unique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera en outre publié par voie d'affichage à la Mairie et autres emplacements situés sur la commune ainsi que sur le site de la Mairie, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 2, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire l'exemplaire du dossier d'enquête publique avec son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur est ensuite adressée au préfet du département de la Haute-Garonne et au Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Ces documents seront tenus à la disposition du public en Mairie ainsi que sur le site internet de la Mairie pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le projet d'extension du cimetière, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, est approuvé par délibération du conseil municipal.

CONSTITUTION

Par ASSP en date du 26/01/2023, il a été constitué une SASU à capital variable dénommée :

MKA SERVICES

Siège social : 16 RUE DU MERLOT LES JARDINS DE LOLA LOT 23, 31370 BÉRAT Capital minimum : 2000 € Capital souscrit : 2000 € Capital maximum : 50000 € Objet social : La Société a pour objet, en France et dans tous pays : -La Maçonnerie Générale -l'activité de marchand de biens immobiliers - la participation directe ou indirecte de la Société dans toutes opérations financières immobilières ou mobilières et dans toutes entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe. Président : M KOFFI Jean-Jacques demeurant 16 rue du Merlot Les Jardins de Lola lot 23 31370 BÉRAT élu pour une durée illimitée Durée : 99 ANS ans à compter de son immatriculation au RCS de TOULOUSE.

CONSTITUTION

Par ASSP en date du 24/01/2023, il a été constitué une SASU dénommée :

SYSVAPE

Siège social : 59 avenue Etienne Billières 31300 TOULOUSE Capital : 1000 € Objet social : Commerce de détail de cigarettes éléctroniques et accessoires Président : Mme BELKHODJA SARAH demeurant 23 RUE LIMAYRAC APT 303 31500 TOULOUSE élu pour une durée illimitée Admission aux assemblées et exercice du droit de vote : Chaque actionnaire est convoqué aux Assemblées. Chaque action donne droit à une voix. Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de TOULOUSE.

TRANSFERT DU SIÈGE SOCIAL

PROSPORTS

EURL au capital de 7 622.45€, 412 804 973 RCS TOULOUSE. Siège social : TOULOUSE (31200) 24 Rue Théron de Montauge.

Par PV du 14.12.2022, il résulte que le siège social a été transféré, à compter du 01.09.2019, de TOULOUSE (31200) 24 Rue Théron de Montauge à MONTRABE (31850) 51 b Route de Lavaur. En conséquence, l'article 5 des statuts a été modifié. Dépôt au GTC de TOULOUSE.

ANNONCES LEGALES
Une information économique
Transmettez vos annonces avant le mardi 17h pour parution dans notre journal le jeudi suivant

AVIS PUBLICS

Enquêtes Publiques

toulouse métropole — Quint Fonsegrives

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE TOULOUSE METROPOLE
COMMUNE DE QUINT-FONSEGRIVES
Projet de 6ème Modification

Monsieur le Président de Toulouse Métropole informe qu'une enquête publique relative au projet de 6ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives, sera ouverte :

du lundi 06/03/2023 (9h) au jeudi 06/04/2023 (17h) inclus

Ce projet de 6ème modification du PLU soumis à enquête publique est mis en œuvre, en vue d'encourager la production de logements, y compris des logements locatifs sociaux dans le secteur du Chemin-de Ribaute.

Elle a pour objectif :

. de faire évoluer le règlement et les limites de zones pour encourager l'accueil de programmes de logements ;

. d'instaurer des Emplacements Réservés pour Logements sociaux (ERL), outils prévus à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme en faveur de la mixité sociale.

A cet effet, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné **Monsieur Claude AVARO** en qualité de Commissaire enquêteur titulaire.

Le dossier du projet de 6ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives, comprenant notamment une notice d'incidence du projet sur l'environnement, les avis émis par les personnes publiques associées et par l'autorité environnementale, est consultable pendant la période de l'enquête publique :

. **en version informatique** sur le site Internet de Toulouse Métropole metropole.toulouse.fr/plu-de-quint-fonsegrives-procedures rubrique Je Participe,

. **en version papier** aux jours et heures habituelles d'ouverture au public :

- au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à Toulouse (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h à 18h,
- à la Mairie de Quint-Fonsegrives, Place de la Mairie, 31130 Quint-Fonsegrives, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30, le samedi de 9h à 12 h.

Un accès gratuit au dossier est garanti sur un poste informatique mis à disposition du public, au siège de Toulouse Métropole du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Des horaires exceptionnels peuvent être mis en place dans les lieux de consultation du dossier et des registres compte tenu des vacances scolaires, du contexte sanitaire et des mesures gouvernementales prises pendant la période de la mise à disposition.

Pendant toute la durée de cette enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions :

. sur le **registre dématérialisé sécurisé** accessible 7j/7j et 24h/24h via le site internet de Toulouse Métropole metropole.toulouse.fr/plu-de-quint-fonsegrives-procedures rubrique Je Participe,

. sur **un registre d'enquête papier** établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le commissaire enquêteur, mis à sa disposition au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie de Quint-Fonsegrives aux jours et heures habituels d'ouverture au public cités précédemment ;

. par **voie postale** en adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, Toulouse Métropole - 6, Rue René Leduc - BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5 à faire parvenir pendant la durée de l'enquête publique, le cachet de la Poste faisant foi,

. par **courrier électronique** à l'adresse suivante : modification-plu-6-quint-fonsegrives@mail.registre-numerique.fr.

Monsieur le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, à la Mairie de Quint-Fonsegrives lors des permanences aux jours et heures suivants :

- **lundi 06/03/2023, de 9h à 12h;**
- **mercredi 15/03/2023, de 14h à 17h ;**
- **samedi 25/03/2023, de 9h à 12h;**
- **jeudi 06/04/2023, de 14h à 17h.**

Au terme de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées de Monsieur le Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant 1 an, au siège de Toulouse Métropole, Service Planification Urbaine (6, Rue René Leduc, BP35821– 31505 Toulouse Cedex 5) de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h et sur le site internet de Toulouse Métropole.

Le dossier éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

MARCHÉS PUBLICS

Autres

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET CONCURRENT

EN VUE DE LA CONCLUSION D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PORTANT SUR LA SOURCE LAPADE ET DE CERTAINES DE SES INSTALLATIONS ASSOCIEES

Le présent avis de publicité porte sur une occupation en vue de l'exercice d'une activité lié à l'exploitation économique exclusive de la source LAPADE et de certaines de ses installations associées situées sur la Commune de Bagnères de Luchon (31110) pour une durée de 20 ans maximum.

La source LAPADE se situe sur une partie de la parcelle cadastrée 0144 de 218 m2 partagée pour une très grande partie avec la source NAOU HOUNT dont SUEZ est en charge par délégation de service public, et sur une partie de la parcelle cadastrée 012 de 285 ha.

La zone de captage (constituée de 1/ Emergence -comprenant drains collectant à divers endroits l'eau de la source LAPADE, tube collecteur, banquette, local et périmètre de protection, 2/ Local technique - comprenant bassin de répartition et départ conduite, 3/ Périmètre de protection - comprenant le Captage et le Local Technique ci-dessus ; ci-après « Installation Captage ») de la source LAPADE est relié à une usine d'embouteillage qui n'appartient pas à la collectivité par le biais de deux conduites d'acheminement de l'eau.

Ces canalisations, propriété de la commune, relient la source LAPADE et l'usine d'embouteillage distantes de 6.5 km. Etant entendu que ces canalisations passent sous des voiries départementales

MAPA > 90K euros

La Région Occitanie Pyrénées · Méditerranée

AVIS DE PUBLICITE

SERVICES

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : RÉGION OCCITANIE, Mme Carole DELGA - Présidente, 22 boulevard du Maréchal Juin, 31406 TOULOUSE,, mèl : marches.publics@laregion.fr, web : http://www.laregion.fr, SIRET 20005379100014
L'avis implique l'établissement d'un Accord-Cadre.
Objet : Prestation d'investigations géotechniques dans le cadre des travaux de réouverture de la ligne Montréjeau-Luchon
Référence acheteur : 2023-FCS-0007
Procédure : Procédure ouverte
Forme de la procédure : Division en lots : non
Critères d'attribution : Le prix n'est pas le seul critère d'attribution et tous les critères sont énoncés uniquement dans les documents du marché.
Remise des offres : 03 avril 2023 à 12h00 au plus tard.
Envoi à la publication le : 27/02/23
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur https://marchespublics.laregion.fr

FAITES LE CHOIX D'UNE COMMUNICATION LOCALE ET EFFICACE

PUBLIEZ TOUTES VOS ANNONCES LEGALES SUR LES SUPPORTS DU

GROUPE LA DÉPÊCHE DU MIDI

Vie des sociétés - Ventes aux enchères - Avis au public - Marchés publics

Contactez-nous : **05.62.11.37.37** **service.legales@o2pub.fr**

Marchés Formalisés

La Région Occitanie Pyrénées · Méditerranée

AVIS DE PUBLICITE

FOURNITURES

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : RÉGION OCCITANIE, Mme Carole DELGA - Présidente, 22 boulevard du Maréchal Juin, 31406 TOULOUSE,, mèl : marches.publics@laregion.fr, web : http://www.laregion.fr, SIRET 20005379100014
L'avis implique l'établissement d'un Accord-Cadre.
Objet : Achat d'une station mobile pour la recharge de véhicules hydrogène et prestations associées
Référence acheteur : 2023-FCS-0053
Procédure : Procédure ouverte
Forme de la procédure : Division en lots : non
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération
50% Valeur technique de l'offre au vu du caractère fonctionnel du matériel proposé et de sa compatibilité avec les normes en termes de sécurité
20% Pertinence de la méthodologie proposée pour la réalisation des prestations associées
15% Pertinence du calendrier proposé au vu des enjeux en termes de délais.
15% Prix des prestations
Remise des offres : 03 avril 2023 à 12h00 au plus tard.
Envoi à la publication le : 27/02/23
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur https://marchespublics.laregion.fr

AVIS DE CONCESSION

SERVICES

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : MAIRIE DE ROUFFIAC-TOLOSAN,, 5, Allée des Platanes, 31180 ROUFFIAC-TOLOSAN,, mèl : correspondre@aws-france.com, web : http://www.ladepeche-marchespublics.fr, SIRET 21310462300011
Objet : DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES EAUX USEES DE LA COMMUNE DE ROUFFIAC-TOLOSAN
Procédure : Concession
Classification CPV :
Principale : 90480000 - Service de gestion du réseau d'assainissement
Complémentaires :
90481000 - Exploitation d'une station de traitement des eaux d'égout
Délégation
Conditions de participation
Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession : Détaillée dans le RC
Capacité économique et financière :
Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : Détaillée dans le RC
Référence professionnelle et capacité technique :
Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : Détaillée dans le RC

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).
Remise des offres : 11 avril 2023 à 12h00 au plus tard.

La Dépêche du Midi, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral, sur les départements 09 - 11 - 12 - 32 - 31 - 46 - 47 - 65 - 81 - 82,
Conformément à l'Arrêté du ministère de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifiant la loi no 55-4 du 14 janvier 1955 relatif aux tarif annuels de publication et le décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale; le tarif au caractère est fixé à 0,183€ht pour chaque signe ou espace.
Contact : L'Agence tél 05.62.11.37.37 - Courriel : service.legales@lagencedecomm.fr

AVIS DE MARCHÉ

SECTION I : POUVOIR ADJUDICATEUR
I.1) Nom et adresses : LE MURETAIN AGGLO, 8 bis avenue Vincent Auriol CS 40029, F - 31601 Muret cedex, Tél : +33 534466140,
courriel : marches.publics@agglo-muretain.fr
Code NUTS : FRJ23
Adresse(s) internet :
Adresse principale : https://marches.agglo-muretain.fr
Adresse du profil d'acheteur : https://marches.agglo-muretain.fr
I.3) Communication :
Les documents du marché sont disponibles gratuitement en accès direct non restreint et complet à l'adresse : https://marches.agglo-muretain.fr
Adresse à laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues : le ou les point(s) de contact susmentionné(s).
Les offres ou les demandes de participation doivent être envoyées : par voie électronique via https://marches.agglo-muretain.fr, au(x) point(s) de contact susmentionné(s).
I.4) Type de pouvoir adjudicateur : Organisme de droit public
I.5) Activité principale : Services généraux des administrations publiques.
SECTION II : OBJET
II.1) Etendue du marché
II.1.1) Intitulé : Accord cadre relatif à la fourniture de pneumatiques pour les membres du groupement de commandes du Muretain
II.1.2) Code CPV principal : 34351100
II.1.3) Type de marché : Fournitures.
II.1.4) Description succincte : FOURNITURE DE PNEUMATIQUES
II.1.5) Valeur totale estimée :
Valeur hors TVA : 556000 euros
II.1.6) Information sur les lots :
Ce marché est divisé en lots : oui.
Il est possible de soumettre des offres pour un nombre maximum de lots : 2.
Nombre maximal de lots pouvant être attribués à un soumissionnaire : 2.
Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'attribuer des marchés combinant les lots ou groupe de lots suivants : Néant
II.2) Description
II.2.1) Intitulé : LOT 1 : Fourniture de pneus pour véhicules légers et utilitaires
II.2.2) Code(s) CPV additionnel(s) :
34351100
II.2.3) Lieu d'exécution :
Code NUTS : FRJ23
Lieu principal d'exécution : Muretain Agglo
II.2.4) Description des prestations : LOT 1 : Fourniture de pneus pour véhicules légers et utilitaires
II.2.5) Critères d'attribution :
Le prix n'est pas le seul critère d'attribution et tous les critères sont énoncés uniquement dans les documents du marché.
II.2.6) Valeur estimée :
Valeur hors TVA : 204000 euros
II.2.7) Durée du marché, de l'accord-cadre ou du système d'acquisition dynamique :
Durée en mois : 48
Ce marché peut faire l'objet d'une reconduction : non.
II.2.10) Variantes :
Des variantes seront prises en considération : non.
II.2.11) Information sur les options :
Options : non.
II.2.13) Information sur les fonds de l'Union européenne :
Le contrat s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds de l'Union européenne : non
II.2.1) Intitulé : LOT 2 : Fourniture de pneus poids lourds et engins
II.2.2) Code(s) CPV additionnel(s) :
34352100
II.2.3) Lieu d'exécution :
Code NUTS : FRJ23
Lieu principal d'exécution : MURETAIN AGGLO
II.2.4) Description des prestations : LOT 2 : Fourniture de pneus poids lourds et engins
II.2.5) Critères d'attribution :
Le prix n'est pas le seul critère d'attribution et tous les critères sont énoncés uniquement dans les documents du marché.
II.2.6) Valeur estimée :
Valeur hors TVA : 352000 euros
II.2.7) Durée du marché, de l'accord-cadre ou du système d'acquisition dynamique :
Durée en mois : 48
Ce marché peut faire l'objet d'une reconduction : non.
II.2.10) Variantes :
Des variantes seront prises en considération : non.
II.2.11) Information sur les options :
Options : non.
II.2.13) Information sur les fonds de l'Union européenne :
Le contrat s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds de l'Union européenne : non.
SECTION III : RENSEIGNEMENTS D'ORDRE JURIDIQUE, ECONOMIQUE, FINANCIER ET TECHNIQUE
III.2.4) Marché éligible au MPS
La transmission et la vérification des documents de candidatures peut être effectuée par le dispositif Marché public simplifié sur présentation du numéro de SIRET : non.
SECTION IV : PROCEDURES
IV.1) Description
IV.1.1) Type de procédure : Ouverte
IV.1.3) Information sur l'accord-cadre ou le système d'acquisition dynamique :
Le marché implique la mise en place d'un accord-cadre avec un seul opérateur.
IV.1.8) Information concernant l'accord sur les marchés publics (AMP) :
Le marché est couvert par l'accord sur les marchés publics : oui.
IV.2) Renseignements d'ordre administratif
IV.2.2) Date limite de réception des offres ou des demandes de participation : 31/03/2023 à 12h00
IV.2.4) Langue(s) pouvant être utilisée(s) dans l'offre ou la demande de participation :
Français.
IV.2.7) Modalités d'ouverture des offres :
Date : 31 mars 2023 à 13h00
Lieu : MURETAIN AGGLO
SECTION VI : RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES
VI.1) Renouvellement :
Il ne s'agit pas d'un marché renouvelable
VI.4) Procédures de recours
VI.4.1) Instance chargée des procédures de recours :
Tribunal Administratif de Toulouse, 68 rue Raymond IV BP 7007, F - 31068 Toulouse Cedex 7, Tél. : +33 562735757, Fax : +33 562735740, adresse internet : http://toulouse.tribunal-administratif.fr
VI.4.2) Organe chargé des procédures de médiation :
Tribunal administratif de Toulouse, 68 rue Raymond IV BP 7007, F - 31600 Toulouse, adresse internet : http://toulouse.tribunal-administratif.fr
VI.4.4) Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus sur l'introduction de recours :
Tribunal Administratif de Toulouse, 68 rue Raymond IV BP 7007, F - 31068 Toulouse Cedex 07, Tél : +33 562735757, courriel : Greffe.ta-toulouse@juradm.fr, Fax : +33 562735740
VI.5) Date d'envoi du présent avis : 27 février 2023

ANNONCES LÉGALES

TOULOUSAIN & COMMINGES - jeudi 09 mars 2023

mairie de mondonville

toulouse métropole

AVIS AU PUBLIC

APPROBATION DE LA 1ÈRE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TOULOUSE MÉTROPOLE, COMMUNE DE MONDONVILLE

Par délibération du Conseil de la Métropole du 16 février 2023, Toulouse Métropole a approuvé la 1ère modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Mondonville.

Cette modification simplifiée a été mise en œuvre en vue de modifier l'Orientation d'Aménagement (OA) Moulin pour créer une maison de santé pluri-disciplinaire.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, cette délibération est affichée pendant un mois à Toulouse Métropole ainsi qu'à la Mairie de Mondonville.

Cette délibération ainsi que le PLU modifié sont tenus à la disposition du public. Ils peuvent être consultés au siège de Toulouse Métropole – Direction de l'urbanisme - 6 Rue René Leduc à Toulouse (Métro Marengo) ainsi qu'à la Mairie de Mondonville, 15 avenue de la république, à Mondonville, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier de P.L.U. modifié sera également consultable sur le site internet de Toulouse Métropole.

TRANSFERT DU SIÈGE SOCIAL

INSTITUT DE LA COSMETIQUE NATURELLE ET VEGETALE

sasu au cap. de 1000€,3 all. de fraixinet 31120 roques.Rcs n°824059869.Par dau du 13/10/22,le siège a été transféré au 2 rue des capucines 31270 frouzins

---

TRANSFERT DU SIÈGE SOCIAL

GTCARS59

sasu au cap. de 500€,183c av. de la republique 59282 douchy-les-mines.Rcs n°892818790.Par dau du 08/01/23,le siège a été transféré au 1b rue des bouquetins 31200 toulouse;la dénomination a été changée comme suit:cg minute 31;wissam mouimen,1b rue des bouquetins 31200 toulouse a été nommé président à la place de zaid derouiche.

MAIRIE DE TOULOUSE
www.toulouse.fr

toulouse métropole

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE TOULOUSE

Plan LOCAL D'URBANISME DE toulouse metropole,
Projet de 2ème Modification

Monsieur le Président de Toulouse Métropole informe qu'une enquête publique relative au projet de 2ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, sera ouverte:

du lundi 06/03/2023 (8h) au vendredi 07/04/2023 (16h) inclus

Ce projet de 2ème modification du PLU soumis à enquête publique porte sur les points suivants :

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

Favoriser le développement économique :

- en procédant à des changements de zonage et des modifications du règlement écrit pour permettre à des projets à vocation d'activités de se développer.

A cet effet, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné **Monsieur Bernard LAUBARY** en qualité de président de la commission d'enquête, et messieurs **Didier GUICHARD, Jacques GAYRAUD, Gérard BELLECOSTE et Guy CARLES**, en qualité de commissaires enquêteurs titulaires.

Le dossier du projet de 2ème modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, comprenant notamment une notice d'incidence du projet sur l'environnement, les avis émis par les personnes publiques associées et par l'autorité environnementale, est consultable pendant la période de l'enquête publique :

- en **version informatique** sur le site Internet de Toulouse Métropole metropole.toulouse.fr/plu-de-toulouse-procedures et rubrique Je Participe,
- en **version papier** au **siège de Toulouse Métropole**, 6 rue René Leduc à Toulouse (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Un accès gratuit au dossier est garanti sur un poste informatique mis à disposition du public, au siège de Toulouse Métropole du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Des horaires exceptionnels peuvent être mis en place dans le lieu de consultation du dossier et des registres compte tenu des vacances scolaires, du contexte sanitaire et des mesures gouvernementales prises pendant la période de la mise à disposition.

Pendant toute la durée de cette enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur le **registre dématérialisé sécurisé** via le site internet de Toulouse Métropole metropole.toulouse.fr/plu-de-toulouse-procedures et rubrique **Je Participe**, accessible 7j/7j et 24h/24h,
- sur un **registre d'enquête papier** établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Président de la commission d'enquête, mis à sa disposition au siège de Toulouse Métropole aux jours et heures habituels d'ouverture au public cités précédemment,
- par **voie postale** en adressant un courrier à l'attention de la commission d'enquête de la modification n°2 du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, Toulouse Métropole - 6, Rue René Leduc - BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5 à faire parvenir pendant la durée de l'enquête publique, le cachet de la Poste faisant foi,
- par **courrier électronique** à l'adresse suivante : modification2-plu-toulouse@mail.registre-numerique.fr.

Les observations et propositions formulées par le public sur le registre dématérialisé, par courriers électroniques, par courriers papiers seront mises en ligne régulièrement et accessibles sur le registre dématérialisé via le site de Toulouse Métropole pour être consultable par le public.

La commission d'enquête se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à l'occasion de ses permanences

soit **à Toulouse Métropole** aux jours et heures suivants :

- lundi 06/03/2023 de 9h à 12h ;
- mardi 14/03/2023 de 14h à 18h ;
- vendredi 24/03/2023 de 9h à 12h ;
- mercredi 29/03/2023 de 10h à 14h ;
- jeudi 06/04/2023 de 14h à 18h.

soit par **visioconférence (*)** avec prise de rendez-vous en ligne aux jours et heures suivants :

- mercredi 22/03/2023 de 14h à 17h ;
- samedi 01/04/2023 de 9h à 12h ;

(*) Les permanences par visioconférence sont proposées en créneaux horaires. Leurs modalités de participation et d'inscription sont précisées sur le site du registre numérique à l'adresse suivante : www.registre-numerique.fr/modification2-plu-toulouse

Au terme de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public, pendant 1 an, au siège de Toulouse Métropole, Service Planification Urbaine (6, Rue René Leduc, BP35821– 31505 Toulouse Cedex 5) de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h et sur le site internet de Toulouse Métropole.

Le dossier éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

Quint Fonsegrives

toulouse métropole

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE TOULOUSE METROPOLE,

COMMUNE DE QUINT-FONSEGRIVES
Projet de 6ème Modification

Monsieur le Président de Toulouse Métropole informe qu'une enquête publique relative au projet de 6ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives, sera ouverte :

du lundi 06/03/2023 (9h) au jeudi 06/04/2023 (17h) inclus

Ce projet de 6ème modification du PLU soumis à enquête publique est mis en œuvre, en vue d'encourager la production de logements, y compris des logements locatifs sociaux dans le secteur du Chemin de Ribaute.

Elle a pour objectif :

- de faire évoluer le règlement et les limites de zones pour encourager l'accueil de programmes de logements ;
- d'instaurer des Emplacements Réservés pour Logements sociaux (ERL), outils prévus à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme en faveur de la mixité sociale.

A cet effet, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné **Monsieur Claude AVARO** en qualité de Commissaire enquêteur titulaire.

Le dossier du projet de 6ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives, comprenant notamment une notice d'incidence du projet sur l'environnement, les avis émis par les personnes publiques associées et par l'autorité environnementale, est consultable pendant la période de l'enquête publique :

- en version informatique sur le site Internet de Toulouse Métropole metropole.toulouse.fr/plu-de-quint-fonsegrives-procedures rubrique Je Participe,

- en version papier aux jours et heures habituelles d'ouverture au public :

- au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à Toulouse (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h à 18h,
- à la Mairie de Quint-Fonsegrives, Place de la Mairie, 31130 Quint-Fonsegrives, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30, le samedi de 9h à 12 h.

Un accès gratuit au dossier est garanti sur un poste informatique mis à disposition du public, au siège de Toulouse Métropole du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Des horaires exceptionnels peuvent être mis en place dans les lieux de consultation du dossier et des registres compte tenu des vacances scolaires, du contexte sanitaire et des mesures gouvernementales prises pendant la période de la mise à disposition.

Pendant toute la durée de cette enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur le **registre dématérialisé** sécurisé accessible 7j/7j et 24h/24h via le site internet de Toulouse Métropole metropole.toulouse.fr/plu-de-quint-fonsegrives-procedures rubrique Je Participe,
- sur un **registre d'enquête papier** établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le commissaire enquêteur, mis à sa disposition au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie de Quint-Fonsegrives aux jours et heures habituels d'ouverture au public cités précédemment ;
- **par voie postale** en adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, Toulouse Métropole - 6, Rue René Leduc - BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5 à faire parvenir pendant la durée de l'enquête publique, le cachet de la Poste faisant foi,
- par **courrier électronique** à l'adresse suivante : modification-plu-6-quint-fonsegrives@mail.registre-numerique.fr.

Monsieur le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, à la Mairie de Quint-Fonsegrives lors des permanences aux jours et heures suivants :

- lundi 06/03/2023 de 9h à 12h;
- mercredi 15/03/2023 de 14h à 17h ;
- samedi 25/03/2023 de 9h à 12h;
- jeudi 06/04/2023 de 14h à 17h.

Au terme de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées de Monsieur le Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant 1 an, au siège de Toulouse Métropole, Service Planification Urbaine (6, Rue René Leduc, BP35821– 31505 Toulouse Cedex 5) de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h et sur le site internet de Toulouse Métropole.

Le dossier éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

Longages au cœur de la Haute-Garonne

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE A L'EXTENSION DU CIMETIERE DE LA COMMUNE DE LONGAGES

DU LUNDI 27 FEVRIER 2023 AU LUNDI 20 MARS 2023 INCLUS

Par arrêté N° 2022-03 du 11/10/2022, le Maire de LONGAGES a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet d'extension du cimetière de LONGAGES, du 27 février 2023 au 20 mars 2023, soit un total de 22 jours consécutifs.

Par décision n° E22000132/31 en date du 21 septembre 2022 Monsieur Jean-Pierre WOLFF a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier ainsi qu'un registre d'enquête seront tenus à la disposition du public en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture :

les lundis, mardis, mercredis, vendredis de 08h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h00 et le jeudi matin de 08h30 à 12h30.

Le dossier sera également accessible sur le site internet de la mairie : https://www.longages.fr.

Le public pourra déposer ses observations selon les modalités suivantes :

- Sur le registre d'enquête ouvert en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture,
- En les adressant par courrier postal au commissaire enquêteur avant la clôture de l'enquête à l'adresse suivante : Mairie de Longages, 3 Place de la Prade, 31410 LONGAGES,
- Par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@longages.fr.

Ces observations seront annexées dès leur réception au registre d'enquête.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier auprès de la Mairie dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

ANNONCES LEGALES

Pour l'édition du Toulousain-Comminges,
vous pouvez transmettre vos annonces légales
jusqu'au MARDI 17 HEURES
pour parution dans notre journal le JEUDI suivant

Enquête publique relative à
la modification n°6 du plan local d'urbanisme de
Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives
(Arrêté AGT-23-0029 du 13/02/2023)

Procès-verbal de synthèse adressé à Monsieur le président de Toulouse Métropole 6, rue René Leduc 31 505 TOULOUSE Cedex 5

L'article R.123-18 du code de l'Environnement précise que : « le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine suivant la clôture de l'enquête publique, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. »

Le présent procès-verbal établi en application des dispositions précitées,

- Rend compte du déroulement de l'enquête,
- Liste les questions du commissaire-enquêteur à l'issue de la lecture du dossier attendant réponse du maître d'ouvrage,
- Rapporte et commente les observations et les documents et courriers figurant sur les registres à la clôture de l'enquête publique.

1. Déroulement de l'enquête :

Par décision du président du tribunal administratif de Toulouse du 21/09/2022, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique concernant la modification n°6 du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives (référencée E22000133/31 par le TA de Toulouse).

Le projet de modification, objet de la présente enquête, vise à Encourager la production de logements, y compris des logements locatifs sociaux dans le secteur du chemin de Ribaute, par le biais,

- de l'évolution du règlement et des limites de zones pour encourager l'accueil de programmes de logements ;
- de l'instauration d'Emplacements Réservés pour Logements sociaux (ERL), outils prévus à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme en faveur de la mixité sociale.

L'organisation de la présente enquête publique, a été déterminée en concertation avec le service urbanisme de Toulouse Métropole et les responsables urbanisme de la municipalité de Quint-Fonsegrives.

Les modalités retenues ont été actées par arrêté du président de Toulouse Métropole, AGT-23-0029 du 13 février 2023. Ce document indique :

- La durée de l'enquête, 32 jours (du Lundi 6 mars 2023, 9h00, au jeudi 6 avril, 17h00).
- L'objet de l'enquête ;
- L'identité du commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Toulouse pour cette enquête ;

- Les mesures de publicité (publications et affichages) réglementaires à mettre en œuvre ;
- Les modalités de consultation par le public du dossier de l'enquête publique
- Les dates des permanences (en mairie de Quint-Fonsegrives), du commissaire enquêteur, en vue de recevoir les observations écrites ou orales du public :

Dates	Personnes reçues	Observations
Lundi 06 mars (9h-12h)	0	0
Mercredi mars (14h-17h)	1	0
Samedi 25 mars (9h-12h)	2(*)	1
Lundi 06 avril (14h-17h)	1	0

(*) une des personnes reçues était accompagnée de deux professionnels immobiliers

J'ai tenu les quatre permanences prévues, dans une salle de réunion disposant d'un accès direct, mise à ma disposition par la mairie de Quint-Fonsegrives.

L'arrêté organisant l'enquête publique, le dossier du projet et les registres destinés au recueil des observations du public ont été disponibles, au siège de Toulouse Métropole et à la mairie de Quint-Fonsegrives, pendant toute la durée de l'enquête.

L'affichage officiel était conforme aux spécifications de l'arrêté et suffisant pour l'information du public. Les publications dans la presse ont été régulièrement effectuées.

L'enquête s'est déroulée sans incident et conformément aux textes en vigueur et aux prescriptions de l'arrêté de Toulouse Métropole (AGT-23-0029 du 13/02/2023).

Au total, quatre personnes se sont présentées aux différentes permanences tenues par le commissaire-enquêteur. Une observation a été consignée sur le registre d'enquête ouvert en mairie de Quint-Fonsegrives ; aucune, sur celui ouvert au siège de Toulouse Métropole.

Depuis le début de l'enquête publique, 27 connexions au registre numérique ont été relevées ; elles n'ont donné lieu à aucune visualisation et à aucun téléchargement du dossier soumis à l'enquête, aucune contribution n'y a été déposée.

Aucune observation n'a été adressées au commissaire enquêteur, par courrier postal ou par mail, en pièce jointe à un mail

La faible densité de riverains impactés par le projet est certainement à l'origine de la très modeste participation du public.

Les personnes que j'ai reçues aux différentes permanences étaient :

- Des propriétaire de parcelles qui souhaitaient obtenir des informations sur le projet et ses impacts sur leur situation personnelle (une personne) ou déposer une contribution (une personne).
- Des professionnels de l'immobilier qui souhaitaient s'informer des réactions du public et des éventuelles questions suscitées par le projet soumis à l'enquête publique ou demander, (via l'observation déposée par un riverain dans le cadre de l'enquête publique) au porteur de projet, d'apporter des précisions relatives aux conditions d'aménagement ou de construction sur les parcelles supportant les emplacements réservés pour logements sociaux (ERL) objets de la modification n°6.

2. Observations du commissaire enquêteur :

- **Question du Commissaire enquêteur**

La zone UAc, définie par la projet de modification n°6 du PLU de Quint-Fonsegrives, située en entrée de ville, desservie par des transports en commun variés, fréquents et performants, faiblement construite et bordée par des parcelles fléchées par la commune de Balma comme ERC (exploitées en terrains agricoles), semble parfaitement adaptée aux objectifs de réalisation de logements collectifs et notamment de collectifs sociaux portés, en particulier, par la création de trois emplacements réservés dédiés.

Néanmoins, à l'examen du tableau récapitulatif ci-après, il apparait que la totalité des programmes objets de la présente modification porte sur la construction de 327 logements dont au moins 132 locatifs sociaux ; si on ajoute le programme de construction issu de la modification simplifiée n°1 du PLU (PC du 9/11/2022), ce sont 381 logements (dont 186 locatifs sociaux) qui seront bâtis sur une surface totale d'environ 3,2 hectares.

Sans prendre en compte, l'éventualité d'implantation d'habitats collectifs dans la partie de la zone UAc non concernée par les ERL, ces opérations représentent une densité d'environ 120 logements à l'hectare et un taux de logements locatifs sociaux supérieur à 40%.

	Emplacement	n° Parcelles	surface (m²)	nombre de logements	dont locatif social (40%	accession sociale (10%)
Modification n°6 du PLU (3 ERL)	ERL1	AN 21	5060	61	25	6
	ERL2	AN 9	9820	125	50	12
	ERL 3	AN 13 et 14 (partiellement) et AN 17, 18, 19	11390	141	57	14
	Total modification n° 6		**26270**	**327**	**132**	**32**
Modification simplifiée n°1 du PLU (2022)*		*AN 22, 23, 24*	*7737*	*54*	*54*	*0*

(*) Permis de construire 9/11/2022

Dans un tissu urbain marqué, pour le reste de la commune, par l'importance de l'habitat individuel pavillonnaire (environ 70%), le projet soumis à la présente enquête, plus qu'une simple inclusion de logements sociaux dans le tissu urbain, s'apparente plutôt, à la création, en entrée de ville, d'un nouveau quartier alliant forte densité et haut taux de mixité sociale.

Le développement harmonieux d'une telle opération présentant un taux de logements sociaux supérieur à celui recommandé par le SCOT et à l'objectif porté par le pacte métropolitain, exige l'aménagement d'un environnement urbain prévoyant, outre les transports en communs, les liaisons, espaces, équipements, services et commerces, susceptibles d'attirer, de retenir et de satisfaire les futurs résidents.

A ce titre, si le règlement de la zone UAc autorise l'implantation d'activités commerciales ou artisanales, les programmes de construction pourraient peut-être les encourager en prévoyant l'intégration dans leurs projets de quelques locaux susceptibles d'accueillir commerces de proximité ou services.

Par ailleurs, outre les places de stationnement prévues dans le projet, la circulation des personnes et des véhicules sur le site et à proximité exigera des aménagements qui ne semblent pas précisés dans le projet.

En l'absence d'orientation d'aménagement, quelles sont les dispositions prévues par la commune ou la métropole pour l'aménagement de ces futurs lotissements, et notamment leurs accès à la voierie publique ?

- **Questions relevées dans les avis des personnes publiques consultées**

Les suites réservées par le porteur de projet aux questions ci-après, relevées dans les avis des personnes publiques, ne figurent pas dans le dossier soumis à enquête publique

2..1. La Direction Départementale des Territoires (DDT) :

Sans remettre en cause, la pertinence la modification n°6 du PLU de Quint-Fonsegrives, la DDT propose de compléter les réflexions sur l'avenir du quartier concerné, par la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ; dans ce cadre, la DDT souligne que cet aménagement supposera la requalification de la RM16 qui, en l'état, se prête mal aux mobilités actives.

Commentaire du commissaire enquêteur : La suggestion de la DDT procède du même thème que la question précédente : l'aménagement du quartier pour l'adapter à sa nouvelle destination.

2..2. La commune de Balma :

Demande expressément, d'assurer le maintien du caractère naturel et agricole de ces espaces relevant de son territoire qui bordent le projet en réalisant une zone tampon d'au moins 20 mètres.

Commentaire du commissaire enquêteur : Cette question est importante, l'absence d'accord entre les deux communes sur la largeur de la zone tampon constituerait un point de fragilité du projet.

3. Observations du public :

- **Contribution de Monsieur Daniel NADALIN,**

Monsieur NADALIN, propriétaire des parcelles AN18 et AN19 (ERL n°3), situées 40 chemin de Ribaute, s'est présenté à la permanence du samedi 25 mars, accompagné de deux représentants de la société en charge d'un projet de construction sur l'ERL en cause. Il m'a remis un mémoire comportant 4 questions et en a consigné le dépôt sur le registre d'enquête (Mairie de Quint-Fonsegrives). J'ai intégré ce mémoire dans le registre et j'en ai annexé une copie au présent PV de synthèse. Les techniciens présents m'ont exposé et commenté les quatre propositions que comporte ce document ; elles sont résumées ci-après :

a) Ajouter l'hébergement des personnes âgées aux formes d'habitats prévues dans les ERL,

Dans le but d'amplifier la mixité sociale au sein des nouveaux programmes d'habitat ; à cette fin, il est proposé de modifier, comme indiqué dans le tableau ci-après, le préambule du règlement de la zone UAc :

Rédaction du règlement (Dossier d'enquête)	Rédaction proposée par le mémoire
Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont comme objectifs essentiels : *.../...* *- Assurer la mixité sociale et la diversité des programmes d'habitat sur la commune de Quint-Fonsegrives. .../...*	*Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont comme objectifs essentiels :* *.../...* *- Assurer la mixité sociale et la diversité des programmes d'habitat* ***que ce soit en matière de logement ou d'hébergement*** *sur la commune de Quint-Fonsegrives.../...*

b) Améliorer les possibilités constructives, par la modification des modalités de calcul du coefficient d'emprise au sol,

de telle sorte que l'emprise au sol de 35% soit comptée à partir de la voie publique et dans une bande de 45 mètres (30m+15m). Cette modification ne remettrait pas en cause la bande d'inconstructibilité de 15 mètres calculée à partir de l'emprise publique de la RM16. La rédaction de l'article UA9 pourrait être modifiée comme suit ;

Rédaction du règlement (dossier d'enquête)	Rédaction proposée par le mémoire
3. Dans le secteur UAc, l'emprise au sol est fixée à 35% maximum dans une bande d'une profondeur de 30 m comptée à partir du retrait défini à l'article 6 (*). *Au-delà de cette bande, l'emprise au sol est fixée à 25% maximum*	*3. Dans le secteur UAc, l'emprise au sol est fixée à 35% maximum* ***dans une bande de profondeur de 45 m comptée à partir de la limite de l'emprise de la RM 16****.* *Au-delà de cette bande, l'emprise au sol est fixée à 25% maximum*

(*) *l'article UA6 prévoit que toute construction nouvelle doit être implantée : A une distance de 15 mètres de la limite d'emprise de la RM 16*

c) Nombre de places de stationnement par logement dans la zone UAC,

Dans, la zone UAc créée par le projet de modification n°6 du PLU, le nombre de places de stationnement est fixé à 1,5 places de stationnement par logement (article UA12).

Cette exigence est remise en cause par le demandeur qui fait valoir :

- ✓ Qu'elle est incompatible avec les dispositions de l'article L.151-35 du code de l'urbanisme qui limitent les places de stationnements, pour les logements locatifs sociaux, à une place de stationnement par logement maximum ; obligation maximale, qui peut même être abaissée à 0,5 place de stationnement par logement, si les logements en cause sont situés à moins de 500 mètres d'une station de transport public et que la qualité de la desserte le permet (ce qui est le cas du chemin de Ribaute qui dispose de deux stations, desservies par plusieurs lignes de bus, dont la ligne Linéo1).
- ✓ Par ailleurs, que si l'hébergement de personnes âgées était intégré aux habitats prévus dans les ERL, il conviendrait d'adapter le nombre de places de stationnement pour les habitations relevant de la catégorie hébergements, soit 0,5 place par hébergement.

Le demandeur propose en conséquence, de limiter la réalisation d'aires de stationnement pour les projets relevant de la catégorie hébergement à 0,5 place/hébergement (comme le prévoyait le PLUIH annulé pour cette catégorie d'habitat) ;

ou, à tout le moins, qu'une distinction soit opérée entre les obligations de stationnement relatives ; d'une part, au logement classique et celles relatives au logement social ; d'autre part, au logement et celles relatives à l'hébergement.

d) Imprécision de la notion « d'opération d'ensemble » présente dans le règlement modifié du PLU :

Selon le demandeur, cette notion, ne fait l'objet d'aucune définition et les règles énoncées, semblent ne concerner que des lotissements ; ainsi l'article UA12 qui exige, dans le cas d'opération d'ensemble, « *2 places de stationnement par lot ou logement réparties ainsi, l'une située à l'intérieur de la parcelle doit être couverte et attenante…* » ne peut s'appliquer à la construction d'immeubles collectifs sur une même unité foncière. Il précise par ailleurs que l'usage indifférencié dans le texte du PLU des termes parcelles, lot ou logement accentue cette difficulté d'identification.

Le demandeur propose de modifier la rédaction du règlement en substituant à la notion « d'opération d'ensemble », celle de « lotissement »

Commentaire du commissaire enquêteur : Le terme opération d'ensemble est utilisé dans le Plu de Quint dans la rédaction de plusieurs articles applicables aux zones UA (autres que la zone UAc concernée par la modification du PLU objet de la modification n°6 du PLU). Il ne semble pas, qu'elle corresponde à la notion ***d'opération d'aménagement d'ensemble,*** *telle que décrite dans l'article R151-20 du code de l'urbanisme ; celle-ci supposerait que l'aménagement en cause doive porter sur la totalité des terrains de la zone.*

4. Mémoire en réponse

J'ai adressé le présent procès-verbal de synthèse au service urbanisme de Toulouse Métropole qui en a accusé réception en signant et datant l'exemplaire annexé à mon rapport. Une copie de ce PV a été également adressée (pour information) à la Mairie de Quint-Fonsegrives.

Conformément aux dispositions de l'article R123-8 du Code de l'environnement, une réponse aux observations écrites ou verbales est attendue dans un délai de 15 jours à compter de la réception de la présente, faute de quoi, sauf justification de la nécessité d'un délai supplémentaire, l'exploitant sera considéré comme ayant renoncé à cette faculté.

Ce mémoire en réponse est à adresser par courrier (ou en pièce jointe à un mail) au commissaire enquêteur afin que ces apports puissent être pris en compte dans le rapport et les conclusions de l'enquête.

PV de synthèse de l'enquête **E22000133/31**, Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives (modification n°6 du PLU) ; Arrêté Toulouse Métropole, AGT-23-0029 du 13/02/2023.
Commissaire enquêteur : Claude AVARO désigné par décision du Président du tribunal administratif de Toulouse en date du 21/09/2022.

Réceptionné le 6/4/2023
M. Cordier
Cheffe de service

TOULOUSE METROPOLE
DGA/Direction de l'Urbanisme
Service Planification Urbaine
6, rue René Leduc - B.P. 35821
31505 TOULOUSE Cedex 5

Le 06/04/2023
Le commissaire enquêteur
Claude AVARO

15 bd Raymond D'HAUTPOUL
81200 MAZAMET

Monsieur et Madame NADALIN Daniel
40 Chemin de Ribaute
31130 QUINT-FONSEGRIVES

Monsieur Claude AVARO
Commissaire enquêteur
Toulouse Métropole
6 rue René Leduc
31505 Toulouse Cedex 5

Quint-Fonsegrives, le 25 mars 2023

Objet : Observations sur le projet de modification n° 6 du PLU de Quint-Fonsegrives soumis à enquête publique

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je suis propriétaire des parcelles cadastrées section AN n° 18 et 19 situées 40 Chemin de Ribaute à QUINT-FONSEGRIVES.

Ma parcelle est identifiée en zone UAc dans le projet de modification du PLU.

Elle fait également l'objet de l'emplacement réservé pour logements sociaux n° 3 (ERL3) dont le bénéficiaire est Toulouse Métropole.

Ce zonage aura des conséquences sur l'utilisation future de mon bien.

C'est pourquoi je me permets de vous adresser les observations suivantes :

1. **Premièrement**, le projet de modification du PLU prévoit l'instauration de trois emplacements réservés pour le logement social sur des unités foncières d'une superficie de 5 060 m², 9 820 m² et 11 390 m².

Il est dit dans la note explicative du dossier soumis à enquête publique que la création de ces réserves vise à atteindre les objectifs de production de logements sociaux imposés par le législateur et dont la mise en œuvre sur la commune a été rendue compliquée par l'annulation du PLUiH de Toulouse Métropole.

Si ces impératifs de production de logements sociaux sont parfaitement compréhensibles, des emplacements réservés aux logements sociaux d'une telle superficie posent question en regard d'une mixité sociale généralement recherchée afin d'éviter les errements du passé.

La zone UAc est dédiée à de l'habitat social mais d'autres formes d'habitat doivent être favorisées dans cette zone afin de privilégier une mixité des populations. En particulier **l'accueil et l'hébergement de personnes âgées**.

2. En effet, l'ensemble des instruments de planification urbaine et de mise en œuvre des politiques pour l'habitat applicables sur le territoire métropolitain souligne le manque d'offres d'hébergements adaptés pour ces populations, alors que le nombre d'habitants âgés

de plus de 65 ans est en forte augmentation et que cette tendance est amenée à croître dans les années à venir.

3. Cette problématique est relevée par le SCOT de la Grande agglomération toulousaine lequel recommande que « les PLH comportent un volet pour le logement des personnes âgées (mesures favorisant le maintien à domicile, solutions adaptées au grand vieillissement et à la dépendance, structures médicalisées...) (**voir le DOO du SCOT, R70, p. 59**).

4. Elle l'est également dans le PLUiH annulé dont le rapport de présentation pose le constat suivant :

> « *Dans les années à venir, le vieillissement va générer des besoins importants, tant en services à la personne qu'en actions liées à l'habitat. Or, de manière générale, le parc de logements ordinaires est peu adapté aux problématiques du vieillissement. Une partie du parc est même inadaptée (habitat individuel à étage, habitat collectif sans ascenseur...) et rend le maintien à domicile particulièrement difficile. La question de l'adaptation du parc de logements existant et neuf et d'un renforcement d'un habitat spécifique adapté est* ***un enjeu majeur auquel devront répondre les pouvoirs publics****, dans un contexte de contraintes fortes pour une grande partie des ménages. [...]*
>
> *Les politiques locales doivent favoriser une palette d'offres en accompagnement et en services pour favoriser le maintien à domicile des propriétaires, mais aussi des locataires, notamment HLM, tout en développant une offre d'hébergement spécifique* » (**1B1 – Diagnostic socio-économique, Rapport de présentation du PLUiH de Toulouse Métropole de 2019 approuvé le 11 avril 2019, p. 206**).

5. Le PLH de la Haute-Garonne indique de son côté :

> « La part et le nombre de séniors dans la population continuera d'augmenter de 15% à 21% en 2025.
>
> Le vieillissement de la population marque d'ores et déjà les besoins en logement de la Haute-Garonne (16% de l'augmentation des ménages est le fait de personnes isolées de plus de 65 ans) » (**p. 37 du diagnostic stratégique PLH Haute-Garonne**).

6. La commune de QUINT-FONSEGRIVES, à l'instar d'autres communes situées à l'est du territoire métropolitain, est particulièrement concernée par ces évolutions.

Ce point est mis en évidence notamment par les études réalisées dans le cadre de la rédaction du PLUiH de Toulouse Métropole, lesquelles demeurent pertinentes malgré l'annulation du dudit document (**voir le livret 1B1 – Diagnostic socio-économique, Rapport de présentation du PLUiH de Toulouse Métropole de 2019 approuvé le 11 avril 2019, p. 189**).

Le logement et/ou l'hébergement adapté des personnes âgées constitue donc un véritable enjeu pour la commune et il doit être répondu à ce besoin de la population.

A cet égard, le PADD du PLU en vigueur intègre un objectif de « développement de l'accessibilité à l'offre de services » pour lequel il est indiqué que :

> « *La prise en compte du besoin en logement ou en hébergement pour les populations les plus sensibles est également au centre des préoccupations de la*

commune, qui souhaite à ce titre promouvoir des formes d'habitats spécifiques pour les personnes âgées et/ou handicapées. La création du "pôle santé" pour le nouveau secteur d'urbanisation (1AU) devra permettre, en poursuivant l'action entreprise avec la création de l'EHPAD, de mener cet objectif ».

La commune accueille d'ores et déjà un EPHAD privé (Résidence Isatis). Ce type de structure ne dispose toutefois que d'un nombre limité de places et est réservé à des personnes nécessitant une prise en charge médicalisée.

7. A notre connaissance, aucune offre d'hébergement intermédiaire pour des personnes de plus de 60 ans ne nécessitant pas de soins particuliers - type Résidence Services Séniors - n'existe à l'heure actuelle à Quint-Fonsegrives.

Le secteur de Ribaute est propice à ce type de projet d'accueil d'une population âgée mais tout à fait mobile : il jouit d'un emplacement privilégié à proximité du Pôle santé de la Croix du Sud et est desservi par la ligne de bus Linéo L1 (ligne de bus à fréquence élevée sur des plages horaires étendues). Le centre-ville peut également être rejoint à vélo grâce à la piste cyclable d'ores et déjà existante route de Ribaute.

8. Il est donc demandé **que le préambule du règlement de la zone UA du projet de modification soit complété** comme suit :

> « *[L]a zone UAc identifie un secteur de 6,97 ha en mutation en entrée de ville le long de la RD16. Une certaine densité est recherchée afin d'affirmer son urbanité. Bien que la mixité d'usage (habitat, commerces et services) soit autorisée, la vocation principale du secteur est d'accueillir du logement, notamment à vocation sociale [...]*
>
> *Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont comme objectifs essentiels : [...] Assurer la mixité sociale et la diversité des programmes d'habitat que ce soit en matière de logement ou d'hébergement sur la commune de Quint-Fonsegrives* ».

Cette mention ne serait pas incompatible avec la vocation première de la zone, à savoir l'accueil de logements à vocation sociale. Les deux sous destinations se complètent.

***

9. **Deuxièmement**, l'article UA9 du règlement modifié du PLU prévoit que :

> « *Dans le secteur UAc, l'emprise au sol est fixée à 35% maximum dans une bande de profondeur de 30m comptée à partir du retrait défini à l'article 6. Au-delà de cette bande, l'emprise au sol est fixée à 25% maximum* ».

Le coefficient d'emprise au sol a été revu à la baisse par rapport aux exigences du PLUiH annulé dans lequel le coefficient était de 0,60 dans le secteur de la route de Ribaute (zone UA1).

Les possibilités constructives sont donc réduites, ce qui ne parait pas attractif pour des porteurs de projets relatifs à du logement social.

10. En particulier, la règle visant à exclure des modalités de calcul du coefficient d'emprise au sol une bande de 15 mètres comptée à partir de l'emprise publique semble excessive.

Il est demandé qu'elle soit réintégrée dans les modalités de calculs du CES de sorte que l'emprise au sol de 35% soit comptée à partir de la voie publique et dans une bande 45 mètres (30m+15m).

11. <u>Ainsi l'article UA9 pourrait être rédigé de la sorte :</u>

> *« Dans le secteur UAc, l'emprise au sol est fixée à 35% maximum dans une bande de profondeur de 45m comptée à partir de la limite de l'emprise de la RM16. Au-delà de cette bande, l'emprise au sol est fixée à 25% maximum »*

Cette modification, qui améliorerait les possibilités constructives, ne remettrait pas en cause la bande d'inconstructibilité de 15 mètres calculée à partir de l'emprise publique de la RM16.

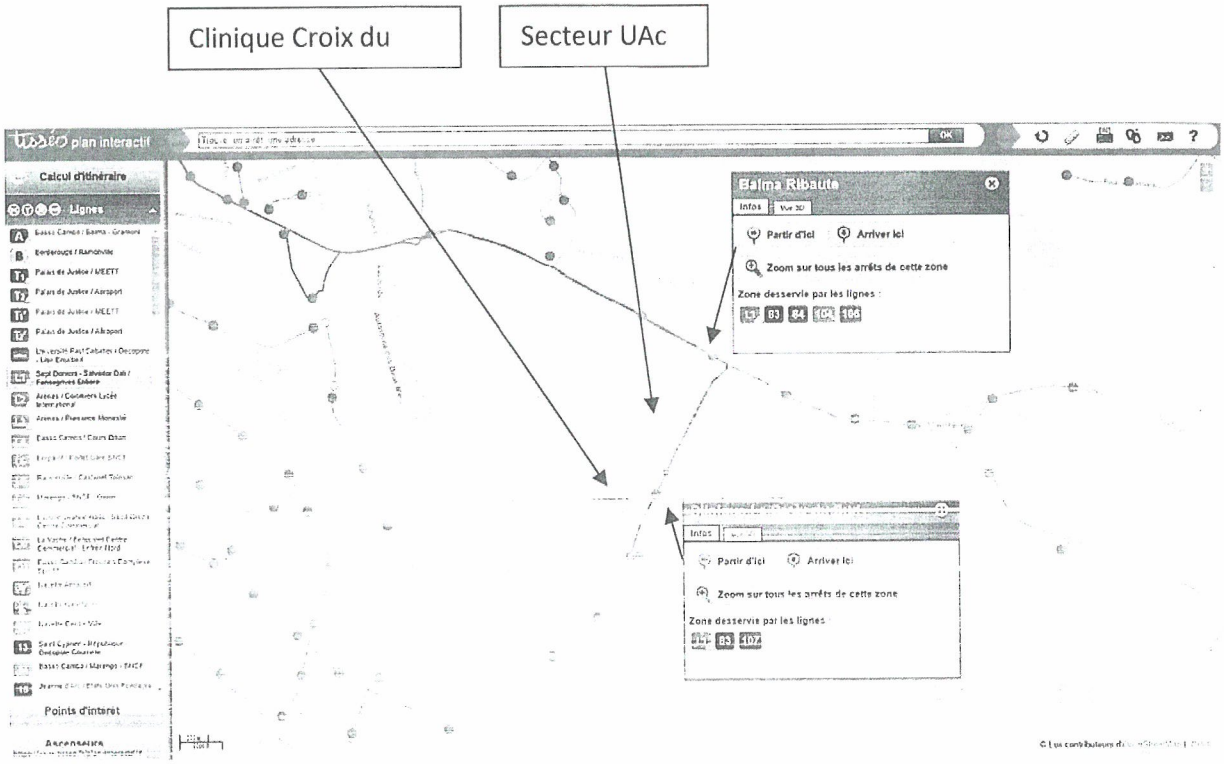
***

12. <u>Troisièmement</u>, l'article UA12 du règlement du PLU en cours de modification exige une place de **stationnement** par tranche de 60 m² de surface plancher avec un minimum de 1 place de stationnement par logement, sauf en secteur UAc où 1,5 place de stationnement par logement est requise.

13. Cette dernière exigence est incompatible avec les emplacements réservés pour le logement social (ERL 1 à 3) prévus dans la zone. En effet, l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme limite les obligations relatives au stationnement des véhicules motorisés pour les logements locatifs sociaux à 1 place de stationnement par logement maximum.

Cette obligation maximale est même abaissée à 0,5 place de stationnement par logement dans le cas où lesdits logements sont situés à moins de 500 mètres d'une station de transport public et que la qualité de la desserte le permet.

14. En l'occurrence, le secteur de la route de Ribaute est très bien desservi puisqu'il jouit du passage de la ligne Linéo L1 qui dessert également la clinique de la Croix-du-Sud jusqu'à l'école de commerce TBS :



(Carte extraite du site de Tisséo)

15. Ce secteur est d'ailleurs classé dans la zone d'influence des transports en commun structurants dans le PLUiH annulé (secteur 4), lequel prévoit, à titre de comparaison :

- Pour le logement normal : 1 place/logement
- Pour le logement locatif social : 0,5 place/logement

16. Ainsi, les exigences fixées par le projet de modification de PLU sont en contravention avec les dispositions légales. Elles ne tiennent pas compte de la proximité des transports en commun structurants et de la destination des emplacements réservés prévus en secteur UAc.

A tout le moins, il convient d'opérer une distinction entre les obligations de stationnement relatives au logement classique et celles relatives au logement social.

17. De la même manière, l'article UA12 ne prend pas en considération la nouvelle nomenclature des sous-destinations prévue à l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme et relatives à la destination « habitation », de sorte que le PLU est taisant sur les obligations prévues en matière de stationnement pour les projets relevant de la catégorie « hébergement ».

18. Or l'adaptation de ces obligations au contexte et à la destination des projets est un principe rappelé de manière récurrente dans les documents d'urbanisme afin notamment d'éviter une trop grande artificialisation des sols ainsi qu'un recours systématique à la voiture.

Les hébergements, tels que les EPHAD ou les résidences étudiantes, sont ainsi soumis aux mêmes limitations que celles prévues pour les logements sociaux au titre de l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme.

Ces limitations sont logiques puisque ces types de projets sont destinés à l'accueil de populations pour lesquelles l'utilisation de la voiture est réduite.

Il en va de même d'autres formes d'hébergement telles que les Résidences Services Seniors lesquelles, de surcroit, peuvent comporter des services de navettes et/ou de voitures en auto-partage.

Dans le cas de Quint-Fonsegrives, ces éléments, associés au fait que la route de Ribaute est desservie par une ligne Linéo, plaident en faveur d'une différenciation des obligations relatives au stationnement en matière de logement et en matière d'hébergement.

A titre de comparaison, le PLUiH annulé imposait la réalisation de 0,5 place de stationnement par hébergement dans le secteur.

~~19.~~ C'est pourquoi il est demandé que les obligations de réalisation d'aires de stationnement pour les projets relevant de la catégorie « hébergement » soient fixées à 0,5 place/hébergement tel que le prévoyait le PLUiH.

A tout le moins, il convient d'opérer une distinction entre les obligations de stationnement relatives au logement et celles relatives à l'hébergement.

***

20. **Quatrièmement**, le règlement du PLU en cours de modification vise les « opérations d'ensemble » qui font l'objet de règles spécifiques.

21. En l'état, cette notion ne fait l'objet d'aucune définition.

22. En outre, les règles applicables semblent ne régir que les lotissements.

Ainsi par exemple, l'article UA12 relatif aux obligations en matière de stationnement prévoit que :

> *« Dans le cas d'opération d'ensemble, il est exigé deux places de stationnement par lot ou logement réparties ainsi :*
>
> - *L'une située à l'intérieur de la parcelle doit être couverte et attenante au bâtiment principal ;*
> - *L'autre située à l'extérieur de la parcelle, doit être située au plus à 40 mètres de ladite parcelle »*

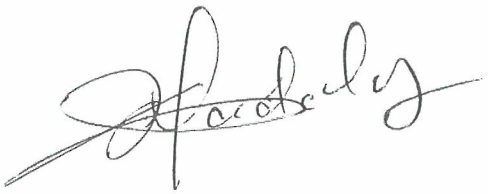
Ces dispositions ne sont pas adaptées aux opérations d'ensemble impliquant la construction de plusieurs immeubles collectifs sur une même unité foncière.

23. Cette difficulté est accentuée par la référence faite de manière, semble-t-il, indifférenciée aux notions de « parcelle », de « lot » et de « logement ».

24. C'est pourquoi il est demandé **de modifier le projet de PLU sur ce point en remplaçant la notion « d'opération d'ensemble » par celle de « lotissement ».**

***

Je vous remercie de bien vouloir intégrer les présentes observations à votre rapport et vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, mes salutations distinguées.



toulouse métropole

Toulouse, le 27 AVR. 2023

Annette LAIGNEAU
Vice-Présidente

Nos réf. : AL/EA/DF/MC/EG/VR
Nos réf. D : 23009092

Affaire suivie par : Émilie Gimeno
T. : 05 62 27 43 61
emilie.gimeno@mairie-toulouse.fr

Monsieur Claude AVARO
15 Boulevard Raymond d'Hautpoul
81200 MAZAMET

Objet : Réponses de Toulouse Métropole au PV de synthèse de Monsieur le Commissaire Enquêteur relatif au projet de 6ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives

Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-joint les réponses aux observations issues de votre PV de synthèse transmis le 6 avril 2023 concernant le projet de 6ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives soumis à enquête publique du 06/03/2023 au 06/04/2023 inclus.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

La Vice-Présidente déléguée à
l'Urbanisme et aux Projets Urbains,

Annette LAIGNEAU

PJ : réponses au PV de synthèse

Copie : Mr le Maire de Quint-Fonsegrives

Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives

6ème modification

Projet soumis à enquête publique du 06/03/2023 au 06/04/2023

Réponses de Toulouse Métropole aux questions adressées par Monsieur Claude AVARO, Commissaire Enquêteur dans le cadre de son PV de synthèse remis le 06/04/2023

1 – Observation portée par le commissaire-enquêteur

Observation n°1 - M. le Commissaire Enquêteur

« En l'absence d'orientation d'aménagement, quelles sont les dispositions prévues par la commune ou la métropole pour l'aménagement de ces futurs lotissements, et notamment leurs accès à la voirie publique ? »

Réponse de Toulouse Métropole

L'objet de la procédure en cours est d'encourager la production de logements, notamment de logements locatifs sociaux en entrée de ville à Quint-Fonsegrives. La question posé porte sur les conditions d'accueil des nouveaux habitants en terme d'offre de services, de commerces, d'équipements et les impacts sur les conditions de circulation.

Comme présenté dans la notice, le secteur du Chemin de Ribaute présente des caractéristiques propices à l'accueil de population, notamment en terme de cohérence urbanisme - transport en commun. La requalification du Chemin de Ribaute est programmée en 2024 pour l'aménagement de cheminements modes actifs, piétons et cycles. Des commerces et des équipements sont présents à proximité : commerces dans la Zone d'Activité avec ses 4 restaurants, supérette BioCoop, centre de consultations médicales toutes disciplines (Clinique Capio) et en centre-ville à 1,2 km et 7 min en bus : une offre complète de commerces et de services. Enfin, la zone UAc autorise la mixité d'usage. L'implantation de services et/ou commerces est tout à fait envisageable.

Les modifications réglementaires introduites par la création de la zone UAc définissent un potentiel constructible et ménagent des formes urbaines qui prennent en compte la trame parcellaire et la frontalité avec le Chemin de Ribaute. La qualité urbaine des projets, leur cohérence et leur insertion, notamment en terme d'accès et de maillage avec la voirie existante seront discutées permis par permis dans le cadre d'un urbanisme négocié entre les porteurs de projet et la commune. A ce stade, trois porteurs de projet sont titrés sur la majeure partie des fonciers situés entre la RD 16 et la limite communale de Quint-Fonsegrives avec Balma et la mutualisation des accès a déjà été envisagée.

L'élaboration en cours du PLUI-H pourra être l'occasion de réexaminer ou de préciser le traitement de ce secteur, notamment par la production d'une OAP si le zonage UAc devait être étendu à d'autres parcelles.

2 – Avis des personnes publiques associées ou consultées

6 personnes publiques associées ou consultées ont transmis un avis ; 2 d'entre elles ont formulé

des observations.

Question relevée par la Direction départementale des territoire (DDT)

Extrait du PV*: « Sans remettre en cause, la pertinence la modification n°6 du PLU de Quint-Fonsegrives, la DDT propose de compléter les réflexions sur l'avenir du quartier concerné, par la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ; dans ce cadre, la DDT souligne que cet aménagement supposera la requalification de la RM16 qui, en l'état, se prête mal aux mobilités actives »*

Commentaire du commissaire enquêteur : La suggestion de la DDT procède du même thème que la question précédente : l'aménagement du quartier pour l'adapter à sa nouvelle destination. »

Réponse de Toulouse Métropole

Cf. réponse Observation n°1.

En complément, la requalification de la RM16 programmée en 2024, ajoutée à l'extension du parcours du Linéo 1 au P+R Ribaute et jusqu'à Entiore (Toulouse Business School) depuis mars 2019 (qui permet de rejoindre Toulouse Centre entre 15 et 20 min avec une fréquence de 8 min), créent un environnement urbain qui permet aujourd'hui d'envisager l'accueil d'une population plus nombreuse.

Question relevée par la commune de Balma

Extrait du PV: *« Demande expressément, d'assurer le maintien du caractère naturel et agricole de ces espaces relevant de son territoire qui bordent le projet en réalisant une zone tampon d'au moins 20 mètres. »*

Commentaire du commissaire enquêteur : Cette question est importante, l'absence d'accord entre les deux communes sur la largeur de la zone tampon constituerait un point de fragilité du projet ».

Réponse de Toulouse Métropole

En préambule, le projet de modification du PLU de Quint-Fonsegrives ne peut comporter des dispositions visant le territoire de la commune limitrophe. La préservation des espaces agricoles et naturels de Balma ne peut être assurée par les outils et le règlement de leur propre document d'urbanisme qui n'est pas remis en cause dans la procédure en cours.

Concernant le traitement de la frange des futures opérations de Quint-Fonsegrives avec la zone agricole de Balma, Toulouse Métropole partage la nécessité de mettre à distance l'habitat des activités agricoles par un espace de transition qui ne soit pas une rupture franche. Le respect d'un recul significatif permettra à la fois d'assurer une meilleure intégration paysagère par le développement d'éléments de nature et de limiter les nuisances des usages respectifs.

C'est pourquoi, Toulouse Métropole est favorable à la modification des prospects lorsque les limites séparatives correspondent aux limites communales afin de prévoir un recul minimum de 9m.

3 – Observation portée sur le registre ou reçues par le commissaire-enquêteur

Contribution de M. Daniel NADALIN portant sur 4 éléments :

a) Ajouter l'hébergement des personnes âgées aux formes d'habitats prévues dans les ERL

Réponse de Toulouse Métropole

La demande de modification porte sur le préambule du règlement de la zone UAc. Il est précisé que cette partie du règlement écrit n'est pas opposable au droit des sols. Elle vise à présenter la vocation de la zone. A ce titre, il ne semble pas nécessaire de préciser que l'habitat concerne le logement et l'hébergement. En effet, la notion d'habitat s'entend au sens commun du terme dans ce paragraphe et non en application des destinations du Code de l'Urbanisme.

Il ne semble pas pertinent de modifier le projet de modification du règlement écrit à ce titre.

En complément, il est précisé que les emplacements réservés pour le logement (ERL) n'empêchent pas la réalisation de programmes destinés à l'hébergement.

b) Améliorer les possibilités constructives, par la modification des modalités de calcul du coefficient d'emprise au sol

Réponse de Toulouse Métropole

La formulation proposée pour délimiter la bande de constructibilité principale laisse penser que le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas aux surfaces concernées par le retrait de 15m prévu à l'article 6 du règlement de la zone UAc. Or, le calcul de l'emprise au sol s'applique bien à l'ensemble de la surface de la parcelle comprise depuis la limite d'emprise du domaine public et jusqu'à 45 m de profondeur.

Toulouse Métropole est favorable à la clarification de cette disposition en indiquant que la bande de constructibilité principale est comptée à partir de la limite d'emprise du domaine public.

c) Nombre de places de stationnement par logement dans la zone UAc : proposition de limiter la réalisation d'aires de stationnement pour les projets relevant de la catégorie hébergement à 0,5 place/hébergement ou, à tout le moins, qu'une distinction soit opérée entre les obligations de stationnement relatives d'une part au logement classique et celles relatives au logement social et d'autre part, au logement et celles relatives à l'hébergement.

Réponse de Toulouse Métropole

Pour répondre aux besoins des constructions, les normes de stationnement des PLU peuvent être différentes en fonction de la destination de chaque bâtiment. Ainsi, le PLU de Quint-Fonsegrives prévoit des règles différentiées en fonction des 9 destinations de construction en vigueur au moment de son approbation en 2007. Dès lors, il ne tient pas compte de la réforme du code de l'urbanisme de 2015 qui a remanié et complété les destinations des constructions, notamment en distinguant les sous-destinations « logement » et « hébergement » au sein de la destination « habitation » (R.151-27 et 28). Le règlement de PLU ne mentionne pas non plus la limitation des places de stationnement imposée aux logements locatifs sociaux, aux établissements hébergeant des personnes âgées dépendantes et aux résidences universitaires (L.151-34 et 35).

Afin de respecter la cohérence interne du PLU de Quint-Fonsegrives et le cadrage de Toulouse Métropole préalable au lancement des modifications, l'actualisation du règlement au regard de la réforme du code de l'urbanisme de 2015 n'a pas été retenu comme point d'objet de la procédure. Il n'est donc pas possible d'introduire une différenciation des règles de stationnement pour les constructions à destination de logement et d'hébergement pour le seul secteur UAc, qui plus est à ce stade de la procédure.

Pour autant, les dispositions de l'article L.151-35 s'appliquent aux autorisations d'urbanisme nonobstant les dispositions du PLU. Elles permettent de ne pas exiger, dans les permis, plus d'une place de stationnement par logement pour les constructions visées à l'article L.151-34 du Code de l'urbanisme, notamment les logements locatifs sociaux. Ainsi, il n'est pas nécessaire d'introduire cette disposition dans le règlement de la zone UAc du PLU de Quint-Fonsegrives.

Concernant les normes de stationnement pour l'hébergement, il convient de distinguer les hébergements visés à l'article R. 151-28 de ceux mentionnés aux articles L.151-34 et R. 151-46 du code de l'urbanisme. Dans le second cas, il s'agit de l'hébergement de personnes âgées dépendantes dans des structures visées par le Code de l'action sociale et des familles. Seuls ces types d'hébergement peuvent se prévaloir des normes de stationnement prévues à l'article L.151-35. Pour les autres hébergements, par exemple les résidences seniors, les dispositions prévues au PLU s'appliquent. A défaut, il s'agit des normes affectées aux habitations.

Enfin, concernant le plafonnement des normes de stationnement en zone d'influence des transports en commun prévue par l'article L .151-35, il s'applique nonobstant les dispositions du PLU. La zone d'influence s'apprécie au permis si elle n'est pas définie plus précisément dans les documents d'urbanisme.

d) Imprécision de la notion « d'opération d'ensemble » présente dans le règlement modifié du PLU : proposition de modifier la rédaction du règlement en substituant à la notion « d'opération d'ensemble », celle de « lotissement »

Réponse de Toulouse Métropole

Cette mention, présente dans tout le règlement du PLU de Quint-Fonsegrives, relève d'une écriture qui n'est plus à jour ni de la réforme des autorisations d'urbanisme de 2007 ni de la réforme du code de l'urbanisme de 2015. Elle est effectivement instruite dans les permis comme s'appliquant aux lotissements ou aux permis d'aménager.

Elle mériterait d'être modifiée dans l'ensemble des règlements de zone du PLU. Pour autant, ce n'est pas un point d'objet de la procédure en cours qui porte uniquement sur la création d'une zone UAc. Compte tenu de l'élaboration en cours du PLUi-H qui remplacera et modernisera le contenu du PLU actuel à horizon 2025 et de la confirmation de la commune qu'elle ne rencontre pas de difficultés pour l'instruction des autorisations du droit des sols, il est proposé de ne pas modifier cette disposition dans la procédure en cours.

Assemblées de Toulouse Métropole
Tél : 05.31.22.95.74

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Jean-Luc MOUDENC, Président de Toulouse Métropole, certifie que l'avis d'ouverture d'une enquête publique du 6 mars 2023 au 6 avril 2023 inclus au vue du projet de la sixième modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de QUINT-FONSEGRIVES a été affiché du 13 février 2023 au 6 avril 2023 inclus, à la vue du public, au siège de Toulouse Métropole.

Fait pour servir et valoir ce que de droit

Toulouse, le 7 avril 2023

Le Président,

TOULOUSE METROPOLE
6, rue René Leduc
B.P. 35821
31505 TOULOUSE Cedex 5
Tél. 05 81 91 72 00
Fax 05 81 91 72 01

Jean-Luc MOUDENC

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté Egalité Fraternité

Affichage de l'arrêté AGT-23-0029 portant ouverture de l'enquête publique relative à la sixième modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives

2ème CERTIFICAT D'AFFICHAGE

(Caractère exécutoire)

Je soussigné, Jean-Pierre GASC, Maire de Quint-Fonsegrives, certifie que l'arrêté **AGT-23-0029** portant ouverture de l'enquête publique relative à la sixième modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives du 13 février 2023, a été affiché **du 15/02/2023, jusqu'au 07/04/2023**, à la commune de Quint-Fonsegrives.

Délivré pour faire valoir ce que droit.

Fait en deux exemplaires originaux à Quint-Fonsegrives, le 07/04/2023

Le Maire

MAIRIE DE QUINT FONSEGRIVES * 31 (Haute-Garonne) *

Jean-Pierre GASC