

DEVELOPPEMENT URBAIN ET DURABLE - URBANISME REGLEMENTAIRE -

PLAN LOCAL D'URBANISME - AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL RELATIF AU PROJET DE 4^{EME} MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU GRAND TOULOUSE, COMMUNE DE TOULOUSE AVANT APPROBATION PAR LE CONSEIL DE COMMUNAUTE DU GRAND TOULOUSE

10-831

Mesdames, Messieurs,

Le Maire rappelle au Conseil Municipal la procédure en cours pour la 4^{eme} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Grand Toulouse, Commune de Toulouse. Le dossier soumis à enquête publique du 31 mai 2010 au 2 juillet 2010, par arrêté du Président du Grand Toulouse du 26 avril 2010, s'est articulé autour des principaux objectifs suivants :

- la diminution des normes de stationnement automobile sur l'ensemble du territoire, initiée par les Assises de la Mobilité, en réponse à la nécessité d'une cohérence transports en commun - urbanisme, enjeu majeur de développement durable ;
- procéder à des modifications des pièces réglementaires pour en permettre l'actualisation, l'évolution ou l'amélioration ;
- procéder à des mises à jour cartographiques dans les annexes.

L'intégralité des modifications envisagées figure dans la notice explicative du dossier d'enquête publique jointe en annexe de la présente délibération.

Conformément à l'article L 123.18 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal est invité à formuler un avis, préalablement à l'examen de l'approbation de la 4^{eme} modification du PLU par le Conseil de Communauté.

Les annexes permettant de prendre connaissance du contenu du projet de 4^{eme} modification du PLU du Grand Toulouse, Commune de Toulouse, le corps de la présente délibération entend mettre l'accent sur les avis des personnes publiques associées formulés en cours de procédure, ainsi que sur les conclusions de la commission d'enquête publique, afin de présenter au Conseil Municipal :

- d'une part, les résultats de l'enquête publique et la manière dont le Grand Toulouse prévoit d'y répondre ;
- d'autre part, la nature des évolutions qu'il est prévu d'apporter au dossier de 4^{eme} modification du PLU soumis à enquête, qui sera soumis à l'approbation du Conseil de Communauté.

Par conséquent, la présente délibération se décompose de la manière suivante :

- L'exposé comprend :
 - Partie 1 : Avis des personnes publiques associées et proposition de prise en compte par le Grand Toulouse
 - Partie 2 : Enquête publique, conclusions de la commission d'enquête et proposition de prise en compte par le Grand Toulouse
 - Partie 3 : Mises à jour des annexes du PLU
- Les annexes à la présente délibération comprennent :
 - Annexe 1 : Contenu du projet de 4^{eme} modification du PLU présenté à l'enquête publique – notice explicative
 - Annexe 2 : Avis des personnes publiques associées

- Annexe 3 : Rapport de la commission d'enquête
- Annexe 4 : Dossier de 4^{ème} modification du PLU prêt à être approuvé

I. Avis des personnes publiques associées (PPA) et proposition de prise en compte par le Grand Toulouse

Dans le cadre de la procédure, le dossier de 4^{ème} modification a été notifié aux personnes publiques associées conformément au code de l'urbanisme. 4 réponses ont été reçues :

- **la Direction Départementale des Territoires (DDT), par courrier du 23 juin 2010** formulant :
 - deux remarques de fond quant à, d'une part, l'illégalité de l'indication, hors Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), de la Surface Hors-Œuvre Nette (SHON) dans les documents graphiques du règlement sur le secteur Langlade et, d'autre part, la nécessité d'indiquer, au plan de zonage, la durée de validité des servitudes instaurées au titre de l'article L.123-2a du Code de l'Urbanisme (périmètres de constructibilité limitée dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global),
 - six remarques de forme relatives au règlement écrit, dont deux ne concernant pas le projet de 4^{ème} modification, pour une prise en compte lors d'une future évolution du PLU,
 - trois remarques sollicitant la mise à jour des annexes par la prise en considération :
 - du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) approuvé,
 - des nouveaux périmètres de droit de préemption urbain,
 - des nouveaux périmètres de sursis à statuer instaurés par Tisséo, au titre de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme ;
- **Tisséo-SMTC, par courrier du 7 juin 2010**, formulant deux observations relatives à la réduction du périmètre de 60 à 54 m autour des ouvrages du métro, ainsi qu'à une erreur matérielle concernant le bénéficiaire de l'Emplacement Réservé (ER) 248 ;
- **le Conseil Régional, par courrier du 25 juin 2010**, émettant un avis favorable ;
- **la Chambre d'Agriculture, par courrier du 22 juin 2010**, émettant un avis favorable.

Le Grand Toulouse entend prendre en compte les avis des PPA de la manière suivante :

- la SHON exprimée sur l'espace constructible à Langlade est supprimée et traduite en COS ;
- la durée de validité des L.123-2a est indiquée sur les documents graphiques du règlement ;
- le règlement écrit est modifié, afin de prendre en compte les 4 observations relatives au projet de 4^{ème} modification ;
- les périmètres de sursis à statuer instaurés par Tisséo, au titre de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme, sont intégrés aux graphiques d'information ; le PPRT approuvé fera l'objet d'une procédure de mise à jour spécifique distincte de la présente procédure. Il en sera de même pour le droit de préemption urbain.
- l'erreur matérielle concernant le bénéficiaire de l'ER 248 est corrigée.
- les deux remarques hors champ de la 4^{ème} modification seront étudiées lors d'une prochaine évolution du PLU

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

II-1 Pendant toute la durée de l'enquête, du 31 mai au 2 juillet 2010 inclus, 70 requêtes – dont 32 lors des jours de permanences de la Commission d'Enquête – ont été inscrites aux registres d'enquête Ville de Toulouse et Grand Toulouse et 2 courriers adressés à la Commission d'Enquête ont été versés à ces mêmes registres d'enquête. De plus, il a pu être comptabilisé un peu plus de 200 visites – dont 61 lors des jours de permanences de la Commission d'Enquête – et environ 35 contacts téléphoniques.

A noter que, le 13 juillet 2010, les registres d'enquête ainsi que la copie des pièces annexées aux registres ont été transmis à la Commission d'Enquête. Par ailleurs, un tableau d'analyse des requêtes, joint en annexe, lui a été communiqué. Etabli par le service de la Réglementation Urbaine du Grand Toulouse, ce tableau comprend les observations de la collectivité sur chacun des points soulevés par les Personnes Publiques Associées et lors de l'enquête publique.

Dans un courrier daté du 10 septembre, reçu le 14 septembre, la Commission d'Enquête a soulevé 31 questions faisant suite à l'analyse des requêtes.

A chacune de ces questions, la collectivité a répondu par courrier en date du 30 septembre (cf. p. 21 du rapport de la commission d'enquête).

II-2 La commission d'enquête, dans ses conclusions en date du 25 octobre, a émis un avis favorable à la modification soumise à enquête publique, assorti des 8 réserves et 12 recommandations suivantes :

RESERVES :

- 1 - Périmètre de constructibilité limitée (L.123-2a) – secteur Michel Ange : la validité de ce périmètre est limitée à 3 ans au maximum, à compter de la date d'approbation du PLU.
- 2 - Périmètre de constructibilité limitée (L.123-2a) – secteur Guilhermy : le périmètre doit exclure une partie de la zone (« Les Symphorines »), conformément à la proposition du pétitionnaire ; la validité de ce périmètre est limitée à 2 ans au maximum à compter de la date d'approbation du PLU.
- 3 - Avis défavorable à la proposition d'instaurer les deux emplacements réservés n° 852 (rue Duboul, 1 bis avenue de Muret, projet d'hôtel abandonné) et le n° 834 (rue Michel Ange, intégré dans le périmètre L.123-2a).
- 4 - Avis défavorable à la proposition de la modification des règles concernant les espaces de pleine terre et les espaces aménagés.
- 5 - Avis défavorable à la proposition d'instaurer le terme « Règlement graphique ». La Commission d'enquête demande donc d'utiliser, en lieu et place de « graphiques de détails », le terme « documents graphiques du règlement ».
- 6 - Avis défavorable à la proposition de modifier les graphiques de détails au 1 bis avenue de Muret (projet d'hôtel abandonné).
- 7 - Avis défavorable à la proposition de modification du zonage UC1 en UB2 au 10 chemin de la Terrasse (projet de la maison de photographie abandonné).
- 8 - Les fonds de plans des documents graphiques du règlement devront être mis à jour, notamment pour les bâtis, conformément à la situation réelle de l'existant à la date d'ouverture de l'enquête publique, soit le 31 mai 2010.

RECOMMANDATIONS :

- 1 - Rappeler dans le corps de l'article 12.4.5 (stationnement) que les établissements de soins font partie des constructions d'intérêt collectif.

- 2 - Autoriser l'utilisation de l'escalier pour l'accès au stationnement des deux-roues dans les bâtiments anciens pouvant être exhausés et occupant la totalité de l'emprise au sol de l'unité foncière.
- 3 - Supprimer les emplacements réservés n° 811 et n° 248 (mise à jour Tisséo).
- 4 - Ne pas instaurer l'emplacement réservé n° 742 (route de Labège).
- 5 - Mettre à jour l'article 6.2.6 du règlement écrit (erreur matérielle)
- 6 - Prendre en compte les demandes de modification du règlement écrit et des documents graphiques émises par la DDT.
- 7 - L'autorisation de réaliser des saillies doit apparaître clairement dans le règlement écrit, complété, si nécessaire, par les documents graphiques du règlement, ces derniers ne pouvant être en opposition avec le règlement écrit.
- 8 - Compléter le lexique du règlement et la légende des documents graphiques.
- 9 - Prendre en compte les requêtes concernant les trois graphiques de détails pour Moulis Croix-Bénite, pour l'avenue de Fronton (Natura) et pour la rue des Saules.
- 10 - Prendre impérativement en compte la forme urbaine du quartier pour le projet de réaménagement de la manufacture des Tabacs.
- 11 - Assurer une meilleure information et un meilleur accueil du public pour les prochaines enquêtes sur le PLU de la commune de Toulouse (locaux plus grands et moyens matériels plus adaptés, tels que duplication de documents...).
- 12 - Examiner toutes les requêtes ne relevant pas du domaine de cette enquête et qui, pour certaines, soulèvent des points intéressants.

Le Grand Toulouse entend lever l'ensemble des réserves de la manière suivante :

- 1 - La durée de validité du L.123-2a secteur Michel Ange est limitée à 3 ans à compter de l'approbation du PLU ;
- 2 - La durée de validité du L.123-2a secteur Guilhermy est limitée à 2 ans à compter de la date d'approbation du PLU et le lotissement « Les Symphorines » est exclu du périmètre ;
- 3 - Les ER n° 852 (rue Duboul, en lien avec le projet d'hôtel 1 bis avenue de Muret) et n° 834 (rue Michel Ange) ne sont pas intégrés au dossier d'approbation de la 4^{ème} modification du PLU ;
- 4 - Les règles relatives aux espaces de pleine terre et les espaces aménagés (pièce 3A du PLU) ne sont pas modifiés (retour au PLU opposable) ;
- 5 - Le terme « graphiques de détails » est remplacé par « documents graphiques du règlement » ;
- 6 - Les documents graphiques du règlement 1 bis avenue de Muret ne sont pas modifiés (retour au PLU opposable);
- 7 - Le zonage UC1 au 10 chemin de la Terrasse n'est pas modifié (retour au PLU opposable) .
- 8 - Le cadastre, actualisé par le Grand Toulouse et disponible en date du 31 mai 2010, servira de fond de plan au PLU 4^{ème} modification approuvé.

Le Grand Toulouse prend en compte les recommandations de la manière suivante :

- 1 - La question de la destination des locaux est régie par les dispositions de l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme, qui ne prévoit pas la destination « établissements de soins ». Il n'y a donc pas lieu de modifier le règlement comme recommandé
- 2 - La distinction des bâtiments anciens et récents est délicate sur un plan réglementaire. Par ailleurs, l'objectif poursuivi est de soumettre également ce type de bâtiments aux obligations nouvelles prévues en matière de réalisation de locaux pour les deux roues. Toutefois, la recommandation de la commission d'enquête mérite une étude plus approfondie à l'occasion d'une prochaine évolution du PLU.

- 3 - Les emplacements réservés n° 811 et n° 248 sont conservés :
- L'ER 811, non concerné par le projet de 4^{ème} modification, a fait l'objet de deux pétitions contradictoires déposées lors de l'enquête publique. Compte tenu de ce contexte, il est proposé de réexaminer cette question à l'occasion de la prochaine modification du PLU.
 - L'ER 248 fait l'objet de la modification de son bénéficiaire – du SMTC au Département – dans l'ensemble des pièces du PLU, conformément à la demande de Tisséo. Il s'agit d'une mise à jour – et non d'une suppression – à laquelle la commission d'enquête est favorable dans le corps de son rapport.
- 4 - La commission d'enquête reproche le manque de justification du projet. Or, les justifications de cet ER sont bien présentes dans la notice explicative et sont même plus étayées que pour les autres ER. Par ailleurs, l'impact foncier n'est pas important puisqu'aucun bâti n'est impacté et que le projet d'élargissement de la route de Labège est situé dans la bande de recul inconstructible existante. Par conséquent, le Grand Toulouse n'estime pas devoir répondre favorablement à cette recommandation.
- 5 - L'article 6-2-6 des Dispositions Communes du Règlement est mis à jour dans le but de corriger l'erreur matérielle qu'il comporte.
- 6 - Les demandes de modification du règlement et des documents graphiques du règlement émises par la DDT sur le projet de 4^{ème} modification sont intégrées au dossier d'approbation (cf. partie I de la présente délibération relative aux avis des PPA)
- 7 - Le Grand Toulouse considère que la rédaction de la règle relative aux saillies est suffisamment explicite (cf. p.5 du règlement : les saillies (balcons...etc) sont autorisées dans toutes les zones du PLU) et qu'elle ne peut pas rentrer en contradiction avec les documents graphiques du règlement qui n'abordent nulle part ce sujet. Le Grand Toulouse n'estime donc pas devoir répondre favorablement à cette recommandation dans le cadre de la 4^{ème} modification du PLU.
- 8 - Le rapport de la commission d'enquête ne précisant pas la nature des compléments à apporter au lexique et à la légende de la pièce 3B4 des documents graphiques du règlement, le Grand Toulouse n'est pas en mesure de répondre favorablement à cette recommandation, mais s'engage à apporter des améliorations dans le cadre d'une future évolution du PLU (seule la légende du cahier des documents graphiques est modifiée, pour répondre favorablement à la demande de la DDT sur la question de la durée des périmètres L 123.2-a ; cf. ci-avant, partie I).
- 9 - Les documents graphiques du règlement, post-enquête, sont modifiés avenue de Fronton (projet Natura), afin de supprimer l'espace constructible proposé. Ils restent inchangés sur Moulis Croix-Bénite centre et rue des Saules (cf. réponse du Grand Toulouse sur cette question p. 26 du rapport de la commission d'enquête).
- 10 - La prise en compte de la forme urbaine se fera au stade de l'instruction du permis (cf. réponse du Grand Toulouse sur cette question p. 27 du rapport de la commission d'enquête).
- 11 - Le Grand Toulouse s'engage à répondre, au mieux, aux exigences de la commission d'enquête concernant l'information et l'accueil du public lors des enquêtes publiques à venir
- 12 - Les requêtes ne relevant pas du projet de 4^{ème} modification font, toutes, l'objet d'une analyse pour une éventuelle prise en compte lors d'une future évolution du PLU.

Enfin, la prise en compte du rapport de la commission d'enquête amène la Communauté Urbaine du Grand Toulouse à corriger quelques erreurs matérielles dans la notice explicative.

III. Mise à jour des annexes :

Mise à jour des graphiques d'information (document 4A du PLU) par intégration des périmètres de sursis à statuer prévus par l'article L.111-10 du code de l'urbanisme :

- ⇒ *Ligne de tramway : périmètres instaurés par TISSEO (objet de l'avis de la DDT)*
- ⇒ *Projet Matabiau : périmètre instauré par la délibération du Conseil de Communauté du Grand Toulouse du 24 septembre 2010*

Mise à jour des servitudes d'Utilité Publique (documents 4B1 du PLU et 4B1.3)

- ⇒ *suppression de l'alignement rue Marancin*
- ⇒ *suppression des servitudes PT1(9) et PT2(13)*

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé de donner un AVIS FAVORABLE au projet de 4^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Grand Toulouse, Commune de Toulouse tel que modifié pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées, les résultats de l'enquête publique et les mises à jour nécessaires.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine (SDAT), approuvé le 11 décembre 1998 et révisé partiellement le 18 décembre 2000,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 12 juin 2001,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Grand Toulouse, Commune de Toulouse approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date du 17 février 2006, modifié par délibérations du 01 mars 2007, 06 juillet 2007, 21 décembre 2007, révisé de manière simplifiée par délibérations du 08 décembre 2006, 12 septembre 2008, et 09 avril 2010, modifié de manière simplifiée par délibération du 20 novembre 2009, et mis à jour par arrêtés du 18 avril 2006, 31 août 2006, 03 mai 2007, 19 août 2008 et 26 avril 2010 rectifié le 10 mai 2010,

Vu l'arrêté du Président du Grand Toulouse en date du 26 avril 2010 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU du Grand Toulouse, Commune de Toulouse,

Vu les avis des personnes publiques associées,

Vu le rapport de la Commission d'Enquête qui a émis un avis favorable, assorti de 8 réserves et 12 recommandations en date du 25 octobre 2010,

Vu le dossier de 4^{ème} modification du PLU du Grand Toulouse, commune de Toulouse, prêt à être approuvé,

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

Décide :

Article 1 : D'émettre un avis favorable sur le projet de 4^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Grand Toulouse, commune de Toulouse, joint à la présente délibération, tel que modifié pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées, les résultats de l'enquête publique et les mises à jour nécessaires.

Article 2 : De dire que le dossier de 4^{ème} modification du PLU du Grand Toulouse, Commune de Toulouse, une fois approuvé par le Conseil Communautaire, ainsi que le rapport de la Commission d'Enquête seront consultables au siège de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse, 6 rue René Leduc, ainsi que sur les sites Internet du Grand Toulouse et de la Ville de Toulouse.

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

Article 4 : De dire que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des Actes Administratifs de la Ville de Toulouse.

Article 5 : D'autoriser Monsieur le Maire de Toulouse à signer tous les actes afférents à la procédure.

LES CONCLUSIONS DU RAPPORT SONT ADOPTEES
POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE,
POUR LE MAIRE
L'Adjoint Délégué

Daniel BENYAHIA

