

Département de la Haute-Garonne
Commune de Castanet-Tolosan

PLAN LOCAL D'URBANISME

6.D

MEMOIRE DE REPONSES AUX
PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIEES



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
Tél 05 63 66 44 22

Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
Tél 05 61 82 60 76

contact@urbactis.eu
www.urbactis.eu

Dossier n°130233

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
RECAPITULATIF DES AVIS DES PPA.....	4
1 Recapitulatif des avis recus suite à la phase de notification	5
REPONSES ET POSITIONNEMENTS DE LA COMMUNE AUX AVIS 17	
1 Avis Favorables des PPA	8
2 Observations des PPA.....	10
3 Avis favorables sous réserves des PPA.....	18
4 Avis réservés des PPA	30
5 Avis défavorables des PPA.....	57
6 L'Autorité Environnementale (AE).....	69

RÉCAPITULATIF DES AVIS DES PPA

1 RECAPITULATIF DES AVIS RECUS SUITE À LA PHASE DE NOTIFICATION

La Commune a effectué en date du 16 février 2018 une consultation du dossier de révision générale du PLU auprès Personnes Publiques Associées (PPA), réceptionné entre le 22 février et le 24 février 2018 ; hormis pour l'Autorité Environnementale ayant réceptionné le dossier plus tardivement le 13 mars 2018, à laquelle 17 PPA ont répondu et 7 PPA n'ont pas répondu.

PPA	Type de transmission	Date de réception	Date de réception ou tacite positif sans observations
Direction Départementale des Territoires (DDT)	Remis en main propre au Pôle Territorial Nord – UPP-GAT	Le 21 février 2018	Reçu le 16 Mai 2018
Voies Navigables de France (VNF)	Transféré par l'UPP-GAT	Le 21 février 2018	Reçu le 26 Mars 2018
Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)	Transféré par l'UPP-GAT	Le 21 février 2018	Reçu le 26 Mars 2018
Réseau Transport Electricité (RTE)	Transféré par l'UPP-GAT	Le 21 février 2018	Reçu le 27 Mars 2018
Vinci Autoroute	Transféré par l'UPP-GAT	Le 21 février 2018	Reçu hors délais mais pris en compte (le 22 Mai 2018)
Transport et Infrastructures Gaz France (TIGF)	Transféré par l'UPP-GAT	Le 21 février 2018	Reçu hors délais mais pris en compte (le 22 Mai 2018)
Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC)	Transféré par l'UPP-GAT	Le 21 février 2018	Reçu hors délais mais pris en compte (le 22 Mai 2018)
Autorité Environnementale (AE)	Remis en main propre	Le 13 mars 2018	Reçu le 07 Juin 2018
Chambre d'Agriculture (CA)	Envoi postal LRAAR n° 1A 137 234 7007 4	Le 23 février 2018	Reçu le 22 Mai 2018
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	Envoi postal LRAAR n° 1A 136 828 5867 8	Le 7 Mars 2018	Reçu le 25 Mai 2018
Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)	Envoi postal LRAAR n° 1A 137 234 7005 0	Le 21 février 2018	Reçu hors délais mais pris en compte (le 9 juillet 2018)
Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA)	Envoi postal LRAAR n° 1A 137 234 7006 7	Le 21 février 2018	Tacite sans observation le 22 Mai 2018
Conseil Régional d'Occitanie (CR)	Envoi postal LRAAR n° 1A 137 237 5807 3	Le 21 février 2018	Tacite sans observation le 22 Mai 2018
Conseil Départemental de la Haute-Garonne (CD31)	Envoi postal LRAAR n° 1A 137 234 7001 2	Le 22 février 2018	Reçu hors délais mais pris en compte (le 25 Mai 2018)
Syndicat Mixte des Etudes de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT)	Envoi postal LRAAR n° 1A 137 234 7003 5	Le 21 Février 2018	Reçu hors délais mais pris en compte (le 13 juillet 2018)
Syndicat Mixte des Transports en Communes (SMTC) - Tisséo	Envoi postal LRAAR n° 1A 137 234 7004 3	Le 21 Février 2018	Reçu le 18 Avril 2018
Sicoval	Envoi postal LRAAR n° 1A 137 234 7002 9	Le 21 février 2018	Reçu hors délais mais pris en compte (le 28 Mai 2018)
Mairie Auzerville-Tolosane	Envoi postal LRAAR n° 1A 137 234 7008 1	Le 21 février 2018	Tacite sans observation le 22 Mai 2018
Mairie Escalquens	Envoi postal LRAAR n° 1A 137 234 7010 4	Le 21 février 2018	Reçu le 18 Mai 2018
Mairie Labège	Envoi postal LRAAR n° 1A 138 608 3357 2	Le 21 février 2018	Reçu hors délais mais pris en compte (le 28 Mai 2018)
Mairie Mervilla	Envoi postal LRAAR n° 1A 137 234 7009 8	Le 23 février 2018	Tacite sans observation le 24 Mai 2018
Mairie Péchabou	Envoi postal LRAAR n° 1A 137 234 7011 1	Le 21 février 2018	Tacite sans observation le 22 Mai 2018
Mairie Pompertuzat	Envoi postal LRAAR n° 1A 138 608 3355 8	Le 21 février 2018	Tacite sans observation le 22 Mai 2018
Mairie Rebigue	Envoi postal LRAAR n° 1A 138 608 3356 5	Le 21 février 2018	Tacite sans observation le 22 Mai 2018

- **Par un avis favorable (3) :**
 - Mairie de Escalquens, reçu en mairie le 18/05/2018
 - Mairie de Labège, reçu en mairie le 28/05/2018 (*reçu hors délais*)
 - Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), reçue en mairie le 09/07/2018 (*reçu hors délais*)

- **Par des observations (8) :**
 - Voies Navigables de France (VNF), reçu en mairie le 26/03/2018
 - Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), reçu en mairie le 26/03/2018
 - Communauté d'agglomération Sicoval (Service eau & assainissement), reçu en mairie le 06/04/2018
 - Réseau de Transport d'Électricité (RTE), reçu en mairie le 27/03/2018
 - Vinci Autoroutes, reçu en mairie le 22/05/2018
 - Transport et Infrastructures Gaz France (TIGF), reçu en mairie le 22/05/2018
 - Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC), reçu en mairie le 22/05/2018
 - Conseil Départemental de la Haute-Garonne (CD31), reçu en mairie le 25/05/2018 (*reçu hors délais*)

- **Par un avis favorable sous réserves (3) :**
 - Syndicat Mixte de Transports en Commun – Tisséo, reçu en mairie le 18/04/2018
 - Communauté d'agglomération Sicoval, reçu en mairie le 28/05/2018 (*reçu hors délais*)
 - Syndicat Mixte d'Etude de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT), reçu en mairie le 13/07/2018 (*reçu hors délais*)

- **Par un avis réservé (1) :**
 - Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne (DDT31), reçu en mairie le 16/05/2018

- **Par un avis défavorable (2) :**
 - Chambre de l'Agriculture, reçu en mairie le 22/05/2018
 - Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), reçu en mairie le 25/05/2018

- **Par un avis sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale (1)**
 - Autorité Environnementale (AE), reçu en mairie le 07/06/2018

- **Par une absence d'avis – tacite favorable sans observations (7) :**
 - Mairie d'Auzeville-Tolosane,
 - Mairie de Mervilla,
 - Mairie de Péchabou,
 - Mairie de Pompertuzat,
 - Mairie de Rebigue,
 - Chambre des Métiers de l'Artisanat (CMA),
 - Conseil Régional d'Occitanie (CR).

RÉPONSES ET POSITIONNEMENTS DE LA COMMUNE AUX AVIS

1 AVIS FAVORABLES DES PPA

1.1 MAIRIE DE ESCALQUENS

Avis FAVORABLE :

- Le Conseil municipal soutient la Commune de Castanet-Tolosan qui avec la création d'un quartier durable répond aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) et l'engage à développer le réseau cyclable existant, tout particulièrement vers la zone de la *Masquère* pour une interconnexion avec le réseau de pistes cyclables de Escalquens inscrit au schéma directeur du Sicoval,
- Le Conseil municipal émet le vœu que le projet de Transports Collectifs en Site Propre (TCSP) vers le futur terminus du métro *Labège - La Cadène* de la 3^e ligne de métro *Toulouse Aerospace Express (TAE)* soit réalisé au plus vite, afin de répondre aux attentes des habitants qui souhaitent un développement du réseau de transports en commun en direction du futur terminus du métro et afin de limiter l'accroissement des flux automobiles dans le secteur, particulièrement pour les Escalquinois se rendant en direction de Toulouse,
- Le Conseil municipal sollicite le Département afin que l'afflux des véhicules qui devrait suivre l'implantation d'un nouveau quartier durable de « *La Maladie* » en zone limitrophe comprenant notamment 1 800 logements à l'horizon 2030 mais aussi des activités de services, de commerces et des équipements publics amenant de fait de nouveaux habitants sur la RD 916 soit étudié dans le cadre du prolongement acté afin d'examiner toutes les solutions favorisant une circulation fluide pour les habitants du secteur dont les Escalquinois et ce, d'une part afin d'éviter un engorgement, particulièrement sur les points de convergence et les croisements de la RD 916 et d'autre part que les véhicules ne se déportent sur la RD 16 aboutissant à une saturation de cette voie dont le trafic est déjà intense.

Réponse de la Commune :

La Commune prend note de cet avis.

1.2 MAIRIE DE LABÈGE

Avis FAVORABLE :

- Le Conseil municipal soutient la Commune de Castanet-Tolosan dans l'optimisation du réseau de transports en commun existant avec une vigilance toute particulière sur celui en direction du futur terminus du métro de *Labège - La Cadène* de la 3^e ligne de métro *Toulouse Aerospace Express (TAE)* afin de limiter l'accroissement des flux automobiles en direction de Labège et de son futur terminus métro via la RD 57,
- Le Conseil municipal soutient la Commune de Castanet-Tolosan dans l'optimisation du réseau cyclable existant et à aménager notamment en direction de Labège.

Réponse de la Commune :

La Commune prend note de cet avis.

1.3 CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE (CCI)

Avis FAVORABLE :

- La Chambre de Commerce et d'Industrie stipule que la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour encadrer l'extension du nouveau quartier « *La Maladie* », afin d'accueillir 1 800 nouveaux logements, constitue pour leur compagnie, une assurance pour tendre vers un aménagement qualitatif, intégrant équipements, desserte, accessibilité et qualité paysagère et environnementale et services commerciaux de proximité,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie précise que dans le domaine commercial, le développement du commerce de proximité et la restructuration du marché de plein vent en lien avec la halle Lauragaise, équipement public à vocation culturelle et commerciale, apparaissent comme des orientations favorables au renforcement de la centralité.

Réponse de la Commune :

La Commune prend note de cet avis.

2 OBSERVATIONS DES PPA

2.1 VOIES NAVIGABLES DE FRANCE (VNF)

Observations faites :

- (Obs. ①) Avoir une meilleure prise en compte du canal du Midi - domaine public fluvial (DPF) dans l'ensemble des thématiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :
 - En rappelant dans le règlement que l'autorisation de VNF est obligatoire pour toute occupation du DPF publique ou privée, terrestre ou fluviale,
 - En rappelant dans le règlement que les travaux réalisés sur le site classé sont susceptibles d'être soumis à autorisation,
 - En rappelant dans le règlement que l'autorisation de réaliser des travaux sur le DPF, de quelque nature que ce soit, doit impérativement être soumise à l'accord du service par voie postale,
 - En rappelant dans le règlement que tout rejet d'eaux dans le canal, de quelque nature que ce soit est à proscrire,
 - En invitant à se rapprocher de VNF pour tout projet de développement du canal du Midi (équipements divers, convention de superposition de gestion du chemin de halage, ...),
 - En évitant tout aménagement susceptible d'impacter le patrimoine arboré, et de prendre contact avec VNF pour un projet pouvant impacter ce patrimoine et de rappeler la réglementation existant concernant la lutte contre le chancre coloré.
- (Obs. ②) Prendre en compte le respect du patrimoine arboré et la lutte contre la propagation du chancre coloré :
 - Eviter tout aménagement ou intervention susceptible d'impacter les arbres : au niveau aérien ou souterrain (le rayon concerné est de 35 m du tronc),
 - Prévoir un échange spécifique avec VNF dans le cas d'un projet impactant ces périmètres aériens et souterrains sur des arbres du DPF, afin de trouver les modalités d'intervention les moins pénalisantes possibles,
 - Rappeler que la lutte contre le chancre coloré est encadrée réglementairement (arrêtés préfectoraux et national n° AGRG 1530100A du 22 décembre 2015) et qu'il prévoit des mesures de désinfection des outils et engins intervenant sur ou à proximité des platanes.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. ① & ②) La Commune est FAVORABLE à l'intégration de toutes ces observations aux documents constitutifs du PLU, notamment dans l'article n° 17 « canal du Midi » des dispositions générales du règlement écrit (pièce 04.B – règlement écrit).

2.2 SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS (SDIS)

Observations faites :

- (Obs. ①) Prévoir le dimensionnement des voiries et du réseau d'eau afin que les prescriptions soient réalisables lors des permis de construire,
- (Obs. ②) Réaliser les accès aux engins de lutte contre l'incendie conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondant aux caractéristiques des « voies engins » et des « voies échelles » (annexe n°1 du courrier),
- (Obs. ③) Réaliser une rencontre sur la commune pour déterminer les risques et les besoins en termes de couverture de l'accessibilité et de la défense extérieure contre l'incendie.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. ① & ②) La Commune précise que toutes les demandes de permis de construire concernant des collectifs et de l'industriel, ou de Permis d'Aménager, sont d'ores et déjà communiquées au SDIS pour avis conforme.

Le règlement écrit (*pièce 04.B - règlement écrit*) et plus particulièrement les pages 227 et 228, indique d'ores et déjà le rappel réglementaire des obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours. Cependant, cette annexe du règlement écrit sera mise à jour suivant l'annexe n°1 de l'avis du SDIS et complètera dans chaque article 1) au sein du thème 3) du règlement écrit concernant la desserte par les voies publiques et privées, la référence à l'annexe pour plus de lisibilité.

(Rép. ③) Concernant l'analyse des risques et des besoins en termes de couverture de l'accessibilité et de la défense extérieure contre l'incendie, la Commune est FAVORABLE à un travail collaboratif entre les Services Techniques Municipaux et le SDIS. Collaboration d'ores et déjà mise en place, afin de déterminer les risques et les besoins en termes de couverture au fur et à mesure que la Commune se développe.

2.3 COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU SICOVAL (SERVICE EAU & ASSAINISSEMENT)

Observations faites :

- (Obs. ①) Mettre le zonage d'assainissement validé en 2008 en annexe du PLU,
- (Obs. ②) Clarifier les incohérences entre le règlement écrit et le zonage d'assainissement, sur les points suivants :
 - En zone A autoriser la possibilité de construire sans raccordement au réseau,
 - En zone UN, UD et UL ne pas imposer la conception d'un assainissement non collectif avec raccordement à un futur réseau collectif,
- (Obs. ③) Prendre en compte dans la conception du projet du Quartier Durable les réseaux gravitaires et le poste de relevage existants dans l'emprise du projet. La capacité du poste de refoulement ne sera pas suffisante pour desservir le projet.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. ①) Le zonage d'assainissement validé en 2008 est d'ores et déjà porté en annexe du PLU (pièce 05.3.B(2) - *zone assainissement* - transmise par le Sicoval le 22/04/2016).

(Rép. ②) Les incohérences entre le règlement écrit et le zonage d'assainissement seront rectifiées dans le règlement écrit (pièce 04.B – *règlement écrit*) du PLU, conformément aux observations soulevées.

(Rép. ③) Les informations concernant le réseau eau potable et eaux usées dans les espaces soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) seront ajoutées dans la justification du rapport de présentation (pièces 01.A à 01.F – *rapport de présentation*).

2.4 RÉSEAU DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ (RTE)

Observations faites :

- (Obs. ①) Sur les annexes du PLU :
 - (Obs. ①.1) Noter l'appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4 (conformément aux articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'Énergie).
 - (Obs. ①.1) Changer le nom du service responsable au sein de la liste des servitudes, et au sein du rapport de présentation : *RTE - Groupe Maintenance Réseaux Pyrénées - 87, rue Jean Gayral - 31200 Toulouse*.
 - (Obs. ①.2) Proposition d'annexer la note d'information transmise à la liste des servitudes d'utilité publique.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. ①.1) Concernant les annexes, la liste des servitudes et le nom du service responsable seront réajustés conformément aux éléments indiqués dans le courrier (pièces 05.2.A à 05.2.C – *servitudes d'utilité publique*).

(Rép. ①.2) En revanche, la note d'information ne pourra pas être ajoutée en annexe conformément aux articles R. 151-51, -52 & -53 du Code de l'Urbanisme, qui liste les pièces devant ou pouvant être annexé au PLU.

- (Obs. ②) Sur le règlement graphique :
 - (Obs. ②.1) Supprimer l'Espace Boisé Classé (EBC) de 25 mètres de part et d'autre de la ligne aérienne 225 kV (parcelle non cadastrée du canal du Midi proche des parcelles BE 3 et BE 6.).
 - (Obs. ②.2) Tenir compte de la présence des ouvrages électriques dans le cas de travaux à proximité de la ligne notamment pour les Emplacements Réservés n° 25 et n° 28 et l'OAP n°3.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. ②.1) Concernant le règlement graphique (pièce 04.A – *règlement graphique*), il sera modifié en conséquence afin d'être cohérent avec les dispositions liées à la servitude I4. L'EBC aux abords du canal du Midi sera retiré sur une bande de 25 mètres de part et d'autre de la servitude.

(Rép. ②.2) Concernant la mise en garde de la proximité des emplacements réservés (n° 25 et n° 28), la Commune précise que le projet de château d'eau (ER n° 28) sera un équipement enterré, et que RTE sera consulté dans le cadre de l'instruction du projet. La Commune précise également que l'ER n° 25 est institué à des fins de réaliser un cheminement piétonnier entre la rue des Fontanelles et la rue Albert Camus, et sera donc sans conséquence sur l'ouvrage.

Concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 3 (pièce 03.A – *orientation d'aménagement et de programmation*), celle-ci va être retirée du PLU (Cf. réponse de la Commune à l'Avis de l'Autorité Environnementale), l'ouvrage ne sera donc pas impacté par une quelconque implantation de bâtiment commercial.

- (Obs. ③) Sur le règlement écrit
 - (Obs. ③.1) Modifier le tableau des autorisations en ajoutant la mention « *constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* », et qu'elle soit mentionnée comme étant « *autorisée sous conditions* »,
 - (Obs. ③.2) Modifier les articles sur les hauteurs et l'implantation de la manière suivante :
 - « *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »
 - « *Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.* »
 - « *Les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.* »

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. ③.1) Concernant le règlement écrit (pièce 04.B – *règlement écrit*), l'ajout d'un nouvel intitulé dans le tableau ne pourra être effectué étant donné que ce tableau reprend les destinations et sous destinations définies par l'arrêté du 10 novembre 2016 précisant le contenu des 5 destinations et 20 sous-destinations de construction pouvant être réglementées par les PLU. Rappelons que le PLU ne peut différencier les règles qu'il édicte

qu'entre les différentes destinations et sous-destinations prévues par le Code de l'Urbanisme. Ainsi, la mention « *construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* » s'intègre dans la sous destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* » au sein des tableaux du règlement écrit. Selon l'arrêté du 10 novembre 2016, ceux-ci recouvrent les « *constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie* ».

(Rép. ③.2) La Commune est FAVORABLE à ce que les articles 1) des thèmes 2) du règlement écrit (pièce 04.B – *règlement écrit*) soient ajustés afin d'autoriser des hauteurs et des implantations dérogeant à la règle pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.5 VINCI AUTOROUTES – A61

Observations faites :

- (Obs. ①) Compléter le règlement de la zone située à l'aplomb de l'autoroute A61 en espace naturel :
 - « *Dans le domaine public autoroutier, les ouvrages, constructions liées ou nécessaires aux services publics ou à l'exploitation de l'autoroute et à sa mise en sécurité (bassins, merlons...) ainsi que les affouillements et exhaussements de sols. Les dépôts de matériaux, les installations classées strictement liées à l'exploitation autoroutière* ».
- (Obs. ②) Tenir compte de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme prescrivant une servitude de recul pour toute construction nouvelle de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute dans les espaces non urbanisés des communes afin de minimiser les nuisances générées par l'autoroute et permettre une cohabitation durable entre l'ouvrage et les riverains,
- (Obs. ③) Faire apparaître au PLU, une zone de 300 mètres de part et d'autre de la plateforme de l'autoroute A61 correspondant aux secteurs affectés par le bruit, dans lequel toute habitation nouvelle doit respecter des prescriptions d'isolement acoustique relative à la lutte contre le bruit.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. ①) La mention demandée sera ajoutée au thème 1.2) des dispositions réglementaires des zones Naturelle (N) & Agricole (A) (Cf. réponses de la Commune aux avis de la Chambre d'Agriculture et de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)) au sein du règlement écrit (pièce 04.B – *règlement écrit*).

(Rép. ②) En matière de servitude de recul, celle-ci sera également mentionnée en zone Naturelle (N) & Agricole (A) (Cf. réponse de la Commune à l'avis de la Chambre d'Agriculture et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)) étant donné que l'autoroute traverse ces

secteurs et que des constructions autres que celles mentionnées à l'article L.111-7 du Code de l'Urbanisme sont autorisées au sein du règlement écrit du PLU.

(Rép. ③) Enfin, à propos de la zone de 300 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A61, celle-ci a été d'ores et déjà indiquée sur le règlement graphique (pièce 04.A – *règlement graphique*) du PLU, ainsi que reportée en annexe du PLU (pièce 05.4 – *plan de classement sonore*).

2.6 TRANSPORT ET INFRASTRUCTURES GAZ FRANCE (TIGF)

Observations faites :

- Aucune canalisation sur la commune,
- Aucun projet d'intérêt général dans cette localité.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

2.7 DIRECTION GÉNÉRALE DE L'AVIATION CIVILE (DGAC)

Observations faites :

- (Obs. ①) Sur la liste des servitudes d'utilité publique (SUP)
 - Modifier le service responsable gestionnaire de la servitude PT2 et T5, à savoir : *SNIA pôle de Bordeaux – BP 60284 – 33697 MERIGNAC Cedex*,
 - Ajouter les servitudes T4 « *Servitudes aéronautiques de balisage* » et T7 « *Servitude aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières* ».
- (Obs. ②) Sur le plan des servitudes d'utilité publique (SUP)
 - Il n'y a pas de représentation de l'assiette de la servitude T4 étant donné qu'elle correspond à celle de la T5 mais il conviendra de l'indiquer en légende,
 - En dehors des zones grevées par la servitude aéronautique de dégagement T5, est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées, l'établissement des installations dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau est supérieure à 50 mètres en dehors des agglomérations et supérieure à 100 mètres dans les agglomérations.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. ①) La Commune effectuera les mises à jour nécessaires au sein de la liste et du plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) (pièces 05.2.A à 05.2.C – *servitudes d'utilité publique*).

(Rép. ②) Il a été porté à la connaissance de la Commune par la DGAC, que la servitude T7 ne possède pas de données SIG propres à elle seule. En effet, la T7 couvre l'ensemble de notre territoire communal situé en dehors de la zone couverte par la servitude T5 indiquée

dans le Plan de Servitudes Aéronautique (PSA). Cette information sera rajoutée dans la légende du règlement graphique des SUP (pièce 05.2.B – *plan des servitudes d'utilité publiques*).

2.8 CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE (CD31)

Observations faites :

- (Obs. ①) OAP Secteur « La Maladie » :
 - Préciser les conditions de raccordement du futur boulevard urbain reliant la RD 79 et la RD 813,
 - Définir le type d'aménagement au niveau du carrefour avec la RD 813 afin de prévoir les réserves foncières nécessaires et d'être adapté au trafic existant et futur et compatible avec le TCSP prévu à proximité,
 - Aucun aménagement ne pourra être réalisé sur le réseau routier départemental en l'absence d'un projet complet validé.
- (Obs. ②) Abandonner le bénéfice de deux emplacements réservés (n°22 et 62) au bénéfice du Conseil Départemental.
- (Obs. ③) Faire apparaître le nom des routes départementales sur le règlement graphique et les OAP.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. ①) La Commune précise qu'il est d'ores et déjà indiqué dans le cadre de l'OAP n° 1 (pièce 03.A – *orientation d'aménagement et de programmation*) portant sur le projet de quartier durable, que l'accroche de la voirie principale du projet se fera à la RD 813, via un carrefour à feu. Il est précisé que les calculs de capacité de ligne de feu ont été étudiés.



Il est de plus d'ores et déjà indiqué, que ce carrefour se trouvera dorénavant en agglomération avec pour conséquence d'avoir une vitesse réduite de circulation (Cf. pièce 03.B - *étude amendement Dupont*).

Il est également déjà précisé dans le cadre de l'OAP n° 1 (pièce 03.A – *orientation d'aménagement et de programmation*) portant sur le projet de quartier durable, que l'accroche de la voirie principale du projet se fera à la RD 79, via un plateau central de circulation à faible vitesse. En effet, la RD 79 telle qu'elle existe aujourd'hui va se confondre à la voie nouvelle en cœur du quartier, et sera redéfini conformément au tracé de l'OAP n° 1.



Il demeure que ces orientations devront être affinées et/ou modifiées en collaboration avec le CD 31 et que les emprises nécessaires à d'éventuels ronds-points seront possibles sur le périmètre de la future ZAC.

(Rép. ②) Il est à noter que deux erreurs apparaissent sur l'avis du CD 31 :

- l'ER désigné sur l'avis comme étant le n°22 « Réaménagement du carrefour RD95-RD95A », porte le n° 8 sur le projet de PLU soumis pour avis,
- l'ER désigné sur l'avis comme étant le n° 62 « Création d'un accès vers la MDS du CD31 », porte le n° 23 sur le projet de PLU soumis pour avis.

La Commune est FAVORABLE à la suppression de l'ER n° 8 « Réaménagement du carrefour RD95-RD95A ».

La Commune est FAVORABLE à la suppression de l'ER n° 23 « Création d'un accès vers la MDS du CD31 ».

(Rép. ③) Les noms des principales routes départementales seront ajoutés sur le règlement graphique (pièce 04.A – règlement graphique) et les OAP (pièce 03.A - orientation d'aménagement et de programmation).

3 AVIS FAVORABLES SOUS RESERVES DES PPA

3.1 SYNDICAT MIXTE DE TRANSPORTS EN COMMUN (SMTC) – TISSÉO

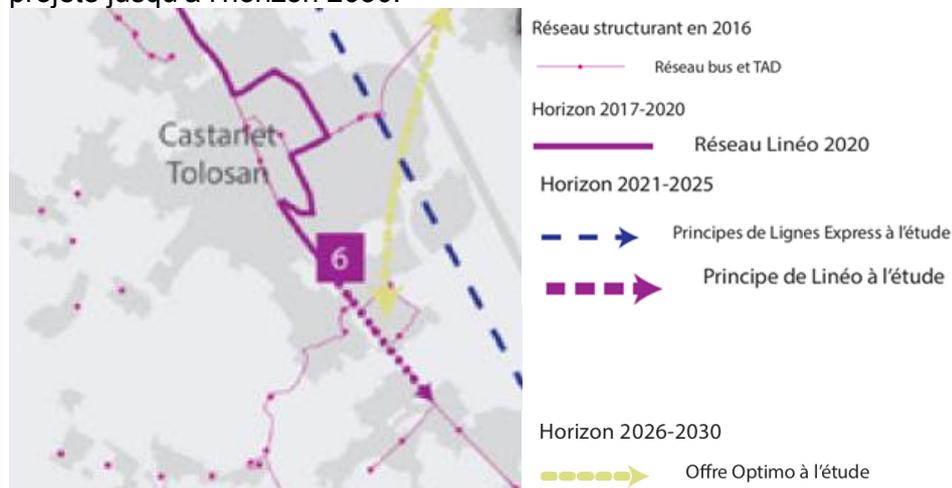
Avis favorable sous réserves de deux observations :

- (Obs. ①) Ajuster le chapitre 2.7) du tome 2 du rapport de présentation à propos :
 - De la description du réseau notamment le linéo 6,
 - De la considération du nouveau Plan de Déplacement Urbain (PDU) approuvé (soit le Projet Mobilités 2020.2025.2030),
 - De l'explication de la justification des éléments de révision du PLU liés à la mobilité au regard des orientations du Projet Mobilités (sur la base par exemple des objectifs et des trois leviers).
- (Obs. ②) Acter l'élaboration d'un pacte urbain Linéo 6 dont les études nécessaires à son élaboration permettront de préciser les prises de décision en matière de faisabilité, de programmation, de réalisation, de montage d'opération et de financement des projets de transports en commun tels que projetés par le PLU.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. ①) Les tomes 1 & 2 du rapport de présentation (pièces 01.A & 01.B - *rapport de présentation tome 1 & 2*) seront ajustées selon les observations soulevées en tenant compte de la modification du réseau et notamment du Linéo 6 inscrit dans le Projet Mobilités 2020-2025-2030 comme indiqué sur l'extrait de la carte du réseau structurant et projeté jusqu'à l'horizon 2030.



Enfin le tome 4 du rapport de présentation (pièces 01.D - *rapport de présentation tome 4*) sera complété afin d'expliciter la justification des éléments du PLU révisé liés à la mobilité au travers des trois leviers et objectifs suivants :

- Le report modal : levier qui a d'ores et déjà été pris en compte au travers de l'OAP du secteur de « *La Maladie* » notamment à travers son parking relais de grande capacité & la ligne TCSP, et par la mise en place d'emplacements réservés pour l'aménagement de cheminements piétons et/ou cyclistes,
- La cohérence urbanisme et mobilité : levier qui a déjà été pris en compte au travers de l'OAP du secteur « *La Maladie* » (Cf. réponse apportée au SMEAT),
- L'organisation des réseaux routiers et des stationnements : levier qui a également déjà été pris en compte notamment à travers l'OAP Transports et mobilités du PLU révisé.

(Rép. ②) La Commune est FAVORABLE à l'élaboration d'un pacte urbain Linéo 6 entre la Ville et la SMTC-Tisséo, concernant l'alimentation du quartier durable par un Transport en Commun en Site Propre (TCSP). La Commune précise que dans le cadre de ce projet, un accord a d'ores et déjà été trouvé avec SMTC-Tisséo, et que cette voie de desserte est inscrite dans le Plan de Déplacement Urbain (PDU) 2020-2025-2030, pages 113 & 115 du projet mobilités.

3.2 COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU SICOVAL (SERVICE POLITIQUE DU LOGEMENT)

(Obs. ①) Avis favorable sous réserve d'intégrer une servitude d'au moins 20% de logement en accession à prix abordable.

(Obs. ②) Observations faites :

- (Obs. ②.1) Envisager d'indiquer le phasage pour la production de 3 000 logements à l'horizon 2030,
- (Obs. ②.2) Ajuster les incohérences entre les documents (OAP et règlement écrit) concernant la part de logement locatif social à réaliser,
- (Obs. ①) Incompatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) concernant la servitude de mixité pour l'accession à prix abordable (5% seulement sur la zone 1AUe contre le minimum de 20% de la production neuve du PLH),
- (Obs. ②.3) Préconisation de la certification NF Habitat HQE et la Charte Eclairage Public du Sicoval au regard des ambitions fortes de la commune en matière de développement durable,
- (Obs. ②.4) Orienter la réalisation d'une résidence étudiante de l'OAP « La Maladie » vers une résidence jeune dont la cible répondrait davantage aux besoins du secteur,
- (Obs. ②.5) Mise en garde sur la difficile possibilité de mobilisation d'un financement de la part de l'Etat tout au moins à court terme sur le projet d'EHPAD.

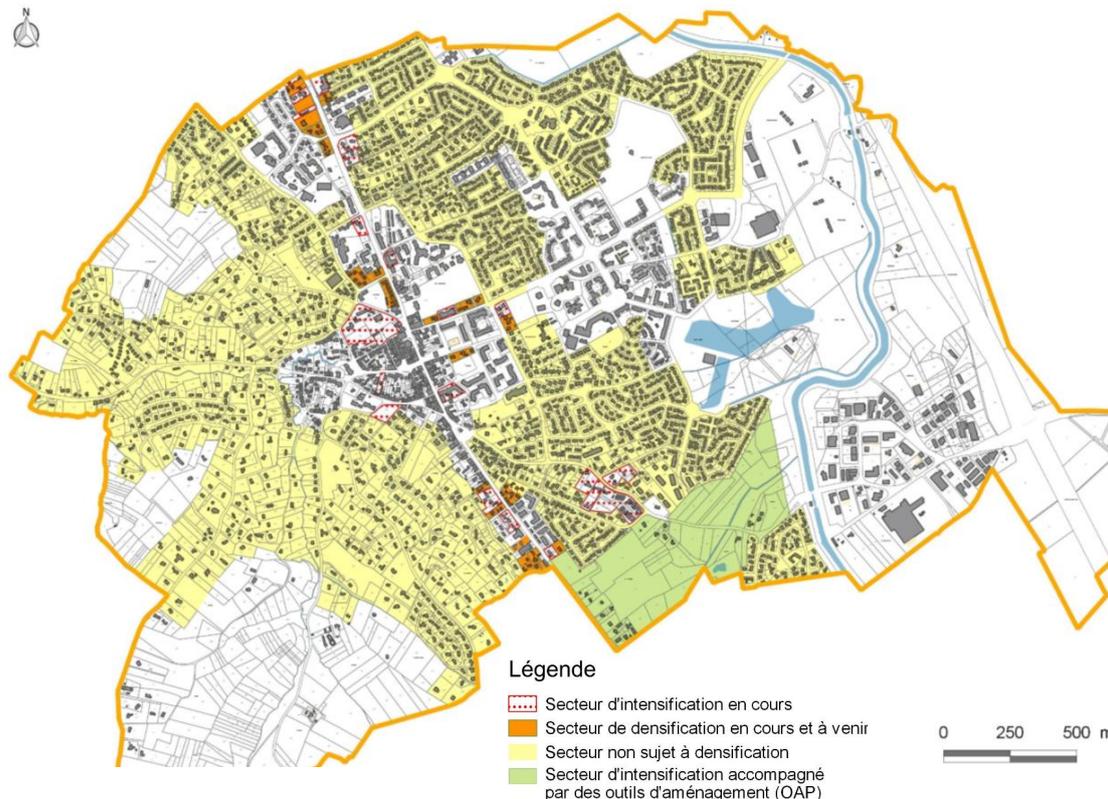
Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. ①) La Commune est FAVORABLE à l'introduction d'une servitude de 20 % de logements en accession à prix abordable sur l'ensemble des zones UA & UB (accueillant les logements collectifs) (pièce 04.B – *règlement écrit*), ainsi que dans l'OAP n° 1 de « La Maladie » (pièce 03.A – *orientation d'aménagement et de programmation*), conformément à la fiche n° 05 (page 63) du Programme Local de l'Habitat (PLH) du SICOVAL.

5) L'accession à prix abordable		
Objectifs	<p>Offrir aux ménages candidats à l'accession à la propriété, et notamment aux jeunes actifs et aux primo-accédants, la possibilité de réaliser leur projet sur le territoire du Sicoval.</p> <p>Améliorer la qualité du cadre de vie par le logement social.</p> <p>Améliorer l'équilibre socio-démographique sur le territoire en limitant le départ des jeunes ménages (30-44 ans).</p>	
Objectifs de production	<p>Objectifs de production :</p> <ul style="list-style-type: none"> Ville Intense : tendre vers un objectif de 30% de la production neuve avec un minimum de 20% de logements en accession abordable Développement mesuré : tendre vers un objectif de 40% de la production neuve avec un minimum de 20% de logements en accession abordable 	
Modalités d'interventions et plateformes de prix de vente (n° 35)	<p>Lots à bâtir à voir maître/m. (prix TTC)</p>	
Données	Superficie	Surface habitable (m²)
	Ville Intense nord	400 m² / 80 000 € / 200 €/m²
	Zone et Développement Nord/Ville Intense nord	300 m² / 60 000 € / 200 €/m²
	Ville Intense sud	400 m² / 80 000 € / 200 €/m²
	Zone Développement Sud/Ville Intense sud	300 m² / 60 000 € / 200 €/m²
	<p>PSLA (en surface habitable) : zone B : 2 400m² TTC, zone C : 2 200m² TTC</p> <p>Société Civile Immobilière d'Accession Progressive à la Propriété</p> <p>Villes d'été en meublé</p> <p>T3 - 50 à 70 m² / 150 000 à 175 000€ TTC</p> <p>T4 - 80 à 95 m² / 180 000 à 210 000€ TTC</p> <p>T5 - 90 à 100 m² / 210 000 à 230 000€ TTC</p> <p>Appartements clés en main et logements intermédiaires (en surface habitable, zone B : 2 700m² TTC, zone C : 2 500m² TTC)</p> <p>Accession sociale</p> <p>Modalités de mise en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> Servitudes de mixité sociale à l'échelle de la commune pour les secteurs en développement mesuré et en Ville Intense sud Servitudes de mixité sociale au niveau de chaque programme en Ville Intense nord Partenariat avec les bailleurs sociaux à l'échelle du parc local social 	
Conditions de mise en œuvre	<p>Ressources financières</p> <ul style="list-style-type: none"> Servitudes de mixité Proposées aux maîtres Échanges Agréments PSLA de l'Etat Opération déléguée des aides à la pierre 	<p>Partenaires</p> <ul style="list-style-type: none"> Communes Bailleurs sociaux Proximités Aménageurs Etat
Éléments	<p>Partage Sicoval</p> <p>Commission d'Aménagement de l'Espace et PLH : Solidarité Sociale</p> <p>Services Politiques du Logement et Mixité de l'Habitat</p>	
Chiffres d'indicateurs	<p>Nombre de logements en accession à prix abordable autorisés</p> <p>Mécanismes qualitatifs sur le profil des accédants (origine géographique, âge, CSP, logement existant)</p>	

(Rép. 2.1) Concernant le phasage pour la production des 1.800 logements en réserves & des 3.000 logements supplémentaires attendus, le tome 4 du rapport de présentation (pièce 01.D – rapport de présentation, tome 4) viendra expliciter celui-ci de la manière suivante :



- Les secteurs identifiés comme étant en cours d'intensification (permis de construire octroyés = 1.800 logements) sur la cartographie ci-dessus présentée page 56 du tome 4 du rapport de présentation, eu égard d'un délai de livraisons moyen constaté de 4 ans entre la délivrance du PC et la livraison des logements, ces derniers seront achevés entre 2019 & 2022 (hors recours administratifs qui suspend les délais),

- Les secteurs identifiés comme étant des « dents-creuses » pouvant accueillir les 1.200 logements par densification à venir seront livrés selon une date estimée entre 2023 & 2027,

- Le secteur de l'OAP n° 1 du quartier durable de « La Maladie » verra ses livraisons de logements s'étaler sur 10 à 15 ans soit entre 2023 à 2033 – 2038.

(Rép. 2.2) La Commune précise qu'il n'y a pas d'incohérence entre l'OAP n° 1 sur le projet de quartier durable (pièce 03.A – orientation d'aménagement et de programmation) et le règlement écrit (pièce 04.B – règlement écrit) concernant la servitude de mixité sociale. En effet il s'agit de deux règles distinctes l'une de l'autre :

- Dans le cadre des zones urbaines du PLU (U) cette servitude s'établit de la façon suivante :

Surface de plancher	Taux de logements sociaux
De 500 à 1 000 m ²	10 %
De 1 001 à 2 000 m ²	20 %
Au-delà de 2 000 m ²	30 %

- Dans le cadre de l'OAP n°1 étant un projet global, le taux est de 20 % sur l'ensemble du projet.

La Commune rappelle que les modalités de recours aux OAP de secteur d'aménagement définies à l'article R. 151-8 du Code de l'Urbanisme ouvrent la possibilité, en zones U et AU, de concevoir des OAP dont les dispositions s'appliquent seules, en l'absence de prescriptions réglementaires dans le secteur.

(Rép. ②.3) La Commune est DEFAVORABLE à l'introduction de la certification NF Habitat HQE. La Commune est DEFAVORABLE à l'introduction de la Charte Eclairage Public du Sicoval.

(Rép. ②.4) La Commune prend note de cet avis concernant les résidences jeunes publics.

(Rép. ②.5) La Commune prend note de cette mise en garde et établira un programme en lien avec l'Agence Régionale de la Santé (ARS).

3.3 COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU SICOVAL

Avis favorable sous réserve de prendre en compte les observations faites :

- (Obs. ①) Corriger le règlement de la zone UX en matière d'exigences de stationnement pour les véhicules électriques, afin que la mesure ne soit appliquée qu'aux places de stationnement nouvelles à créer,
- (Obs. ②) Participation de la commune au financement du redimensionnement des réseaux électriques pour la zone AUX faisant l'objet d'une OAP,
- (Obs. ③) Intégrer les remarques émises par le service Politique du Logement du Sicoval pour que le PLU soit compatible avec le PLH,
- (Obs. ④) Intégrer les remarques émises par le service Eau et Assainissement du Sicoval.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. ①) La Commune est FAVORABLE à la modification de la part des places de stationnement devant bénéficier d'un branchement électrique sur toutes les zones du PLU (pièce 04.B – *règlement écrit*), ainsi que sur l'OAP n° 1 de « *La Maladie* » (pièce 03.A – *orientation d'aménagement et de programmation*), en reprenant strictement les articles R.111-14-2 & R.111-14-3 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Il est précisé que cette règle ne s'appliquera qu'aux nouvelles constructions.

	Destination	Sous-Destination	Capacité du parking	
			Inférieure à 40 places	Supérieure à 40 places
Part de stationnements dédiés aux véhicules électriques et hybrides selon les destinations des constructions	Habitation	Logement et hébergement regroupant au moins 2 logements	50% des places de stationnement	75% des places de stationnement
	Commerces et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> - Restauration - Commerces de gros - Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Hébergement hôtelier et touristique - Cinéma 	5% des places de stationnement	10% des places de stationnement

	Equipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> - Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - Salles d'art et de spectacles - Equipements sportifs - Autres équipements recevant du public 	10% des places de stationnement	20% des places de stationnement
	Autres activités secondaires ou tertiaires	<ul style="list-style-type: none"> - Industrie - Entrepôt - Bureau - Centre de congrès et d'exposition 	10% des places de stationnement	20% des places de stationnement

(Rép. ②) La Commune est FAVORABLE à participer au financement du redimensionnement des réseaux électriques pour la zone AUX via la signature d'une convention de redistribution de la fiscalité tirée de ce projet (Taxe d'Aménagement et Taxe Foncière).

(Rép. ③ & ④) Concernant la prise en compte des remarques émises par le service Politique du Logement et le service Eau & Assainissement, la Commune a répondu à ceux-ci spécifiquement au sein du présent mémoire de réponses aux PPA.

3.4 SYNDICAT MIXTE DES ETUDES DE L'AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE (SMEAT)

Avis favorable sous réserves :

- Préciser de quelle manière les dispositions du PLU permettront la prise en compte des objectifs du PLH du Sicoval et des objectifs, globaux, du SCoT, en matière de Logements Locatifs Sociaux (LLS).
- Expliciter de quelle manière le développement du secteur de la Maladie, tant dans son programme que dans son phasage permettra de garantir les dispositions du SCoT relatives à la cohérence urbanisme/transport.
- Prendre toute disposition permettant de mieux assurer la protection des deux espaces agricoles protégés.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

Les réponses à ses réserves sont explicitées ci-dessous.

Le SCoT invite également la Commune à :

- Mieux expliciter dans ses objectifs d'accueil à horizon du PLU, l'évaluation de la production de logements dans le tissu urbain existant,
- Faire apparaître un bilan de la consommation antérieure d'espaces et ses objectifs à l'horizon du PLU.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

Les réponses à ses réserves sont explicitées ci-dessous.

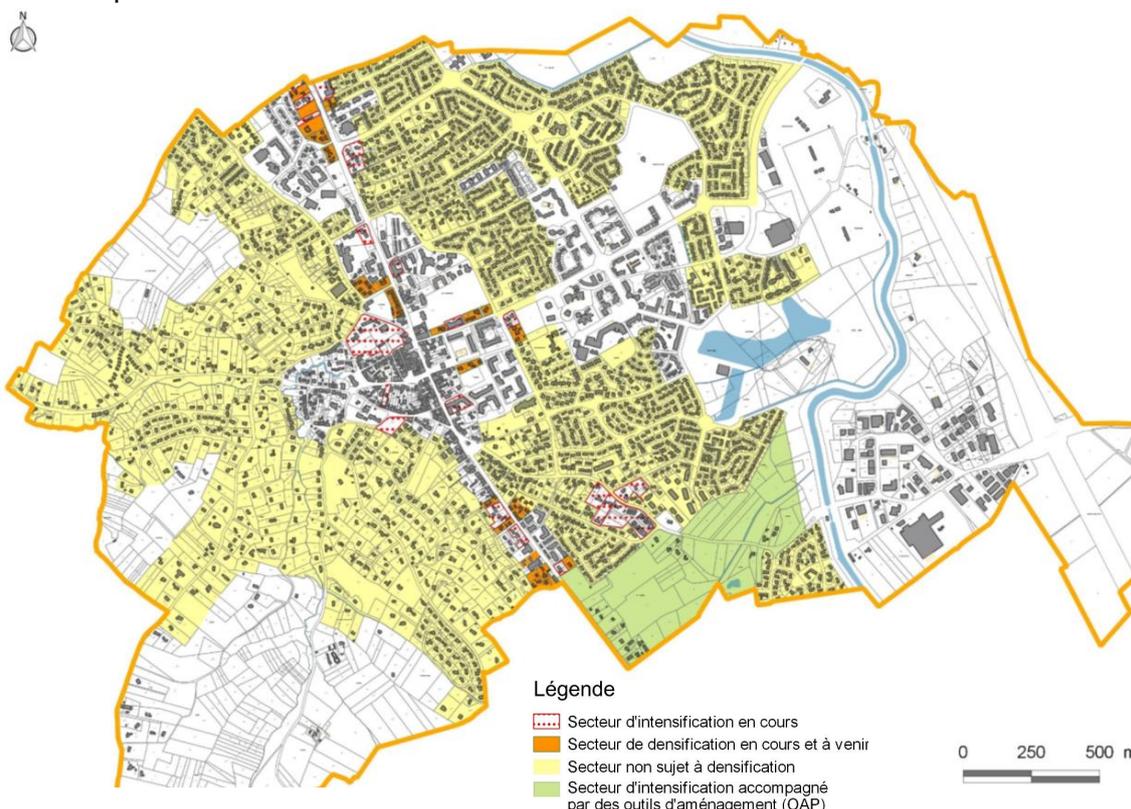
Observations faites concernant :

- (Obs. ①) Polarisation et accueil des nouveaux habitants :
 - Expliciter davantage l'évaluation de la production de logements à l'horizon 2030 notamment à hauteur des dispositions règlementaires de ces zones ainsi que des potentiels d'intensification affichés dans le rapport de présentation,

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. ①) Concernant le phasage pour la production des 1.800 logements en réserves & des 3.000 logements supplémentaires attendus, le tome 4 du rapport de présentation viendra expliciter celui-ci de la manière suivante :



- Les secteurs identifiés comme étant en cours d'intensification (permis de construire octroyés = 1.800 logements) sur la cartographie ci-dessus présentée page 56 du tome 4 du rapport de présentation, eu égard d'un délai de livraisons moyen constaté de 4 ans entre la délivrance du PC et la livraison des logements, ces derniers seront achevés entre 2019 & 2022 (hors recours administratifs qui suspend les délais),

- Les secteurs identifiés comme étant des « dents-creuses » pouvant accueillir les 1.200 logements par densification à venir seront livrés selon une date estimée entre 2023 & 2027,

- Le secteur de l'OAP n° 1 du quartier durable de « La Maladie » verra ses livraisons de logements s'étaler sur 10 à 15 ans soit entre 2023 à 2033 – 2038.

- (Obs. 2) Urbanisme/transport :
 - (Obs. 2.1) Densité de l'OAP de la Maladie relativement élevée correspondant à un secteur de Ville Intense desservi entièrement par un transport en commun structurant ou performant alors que seule la partie du sud-ouest de La Maladie bénéficie actuellement d'une desserte effective,
 - (Obs. 2.2) Expliciter les éléments et engagements de la collectivité et de l'autorité organisatrice des transports permettant de garantir la bonne adéquation entre développement du TC structurant ou performant et développement urbain au-delà de l'actuel tracé du Linéo 6.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép ; 2.1) Concernant la cohérence urbanisme/transport pour le projet du secteur de « La Maladie », le phasage du développement urbain se découpe en phases intégrant le phasage du Linéo 6 (prolongement à l'étude à l'horizon 2021-2025) et du transport en commun performant (offre optimo à l'horizon 2026-2030) d'après les orientations du Projet Mobilités 2020-2025-2030, allant du plus proche de la RD 813, voirie actuellement desservie par la ligne de transport en commun Linéo 6 (L6), vers la RD 79.

Il est explicité par la Commune que dans ses premières phases, le quartier durable pourra se développer en appuie du parking relais existant de Tisséo-SMTC en prenant en compte le rayon de 300 mètres qui correspond à la zone de chalandise moyenne en agglomération. Il est précisé que la ligne L6 actuelle transporte en moyenne 6.000 personnes/jour, et que sa capacité peut aller jusqu'à 12.000 personnes/jour. Soit une capacité résiduelle largement suffisante aux premières phases du projet.

Par la suite le tracé du futur TCSP alimentera la totalité du projet, ainsi que les quartiers voisins déjà existant (Cf. pièce 03.A – orientations d'aménagement et de programmation).



Rayon de 300 mètres depuis le parking relais existant

(Rép. 2.2) Un accord avec Tisséo-SMTC a été trouvé pour l'extension de la desserte vers le projet de quartier durable par le biais d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) (Cf. avis de Tisséo-SMTC). Un projet de pacte urbain entre Tisséo-SMTC, la commune de Castanet-Tolosan et la communauté d'agglomération du Sicoval est en cours de réflexion. La Commune précise que l'alimentation de ce futur quartier, ainsi que l'accroche au futur terminus de la ligne n° 3 du métro à *Labège-La Cadène*, est inscrite au Plan de Déplacement urbain (PDU), pages 113 & 115 du projet mobilités.

- (Obs. 3) Logements Locatifs Sociaux (LLS)
 - Expliciter de quelle manière les dispositions mise en place concernant les LLS du PLU arrêté permettront à partir du niveau actuel de LLS de garantir cet objectif et de tendre vers celui plus global du SCoT.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. 3) Concernant la production le LLS permettant d'atteindre les 20 % imposés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), le rapport de présentation (pièces 01.A à 01.F – *rapport de présentation*) viendra expliciter celui-ci de la manière suivante :

- sur les PC délivrés de 2013 à 2017, on décompte 350 LLS. Si on simule la nouvelle règle en termes de mixité sociale sur ces mêmes PC, on obtiendrait 553 LLS soit + 58%,
- sur une perspective des 1.200 logements à venir après approbation du PLU, avec l'ancienne règle on obtiendrait environ 252 LLS, contre 398 LLS avec la nouvelle règle du PLU révisé, auquel s'ajoute les 20 % sur le projet Quartier Durable, soit environ 360 LLS.

	Nbr de logements	Dont logements sociaux	%
En 2017 chiffres préfectures	6 246	1 199	19.20
Lgmts en réserves	+ 1 800 soit 8 046	+ 350 soit 1 549	19.25
Lgmts à venir	+ 1 200 soit 9 246	+ 398 soit 1 947	21.05
Quartier durable	+ 1 800 soit 11 046	+ 360 soit 2 307	20.89

La Commune précise de plus qu'elle est FAVORABLE à l'introduction d'une servitude de 20 % de logements en accession à prix abordable sur l'ensemble des zones UA & UB (accueillant les logements collectifs) (pièce 04.B – *règlement écrit*), ainsi que dans l'OAP n° 1 de « La Maladie » (pièce 03.A – *orientation d'aménagement et de programmation*), conformément à la fiche n° 05 du Programme Local de l'Habitat (PLH) du SICOVAL (Cf. avis de la Commune à l'avis du SICOVAL – service politique du logement).

- (Obs. 4) Equipements et activité économique
 - Aucune modification au sein du PLU n'a été demandée par le SCoT concernant cette thématique.

Réponse de la Commune

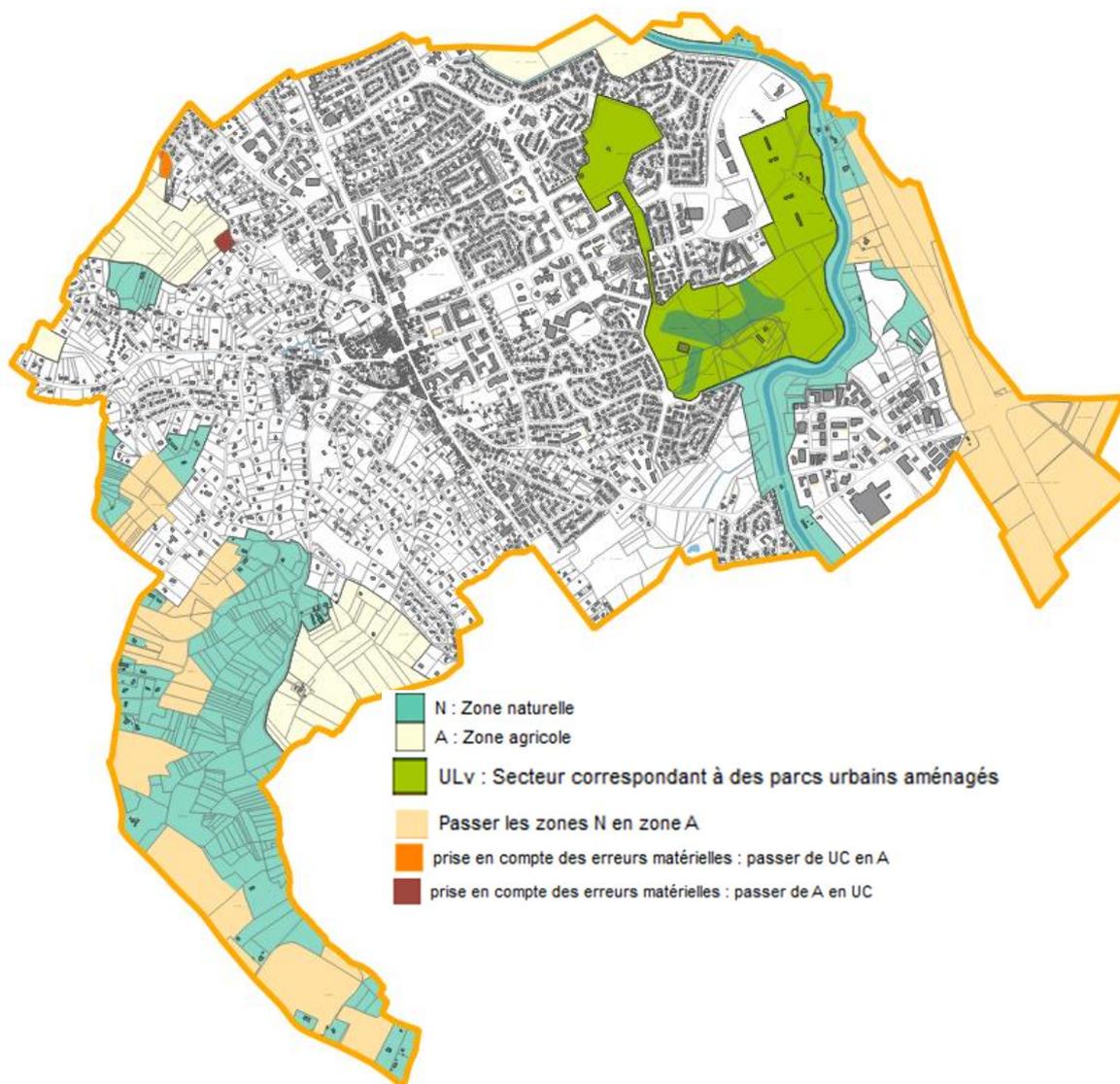
(Rép. 4) La Commune prend note de cet avis.

- (Obs. 5) Consommation d'espaces, protection des espaces naturels et agricoles, maillage vert et bleu :
 - Souci d'incompatibilité avec le caractère agricole protégé au SCoT et d'une partie de la zone ULv en ce qu'elle autorise au-delà de l'extension limitées des bâtiments existants la construction d'équipements y compris non liés à l'agriculture et d'une extension de la zone UC (environ 0,5 hectares) en limite communale Nord-Ouest.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

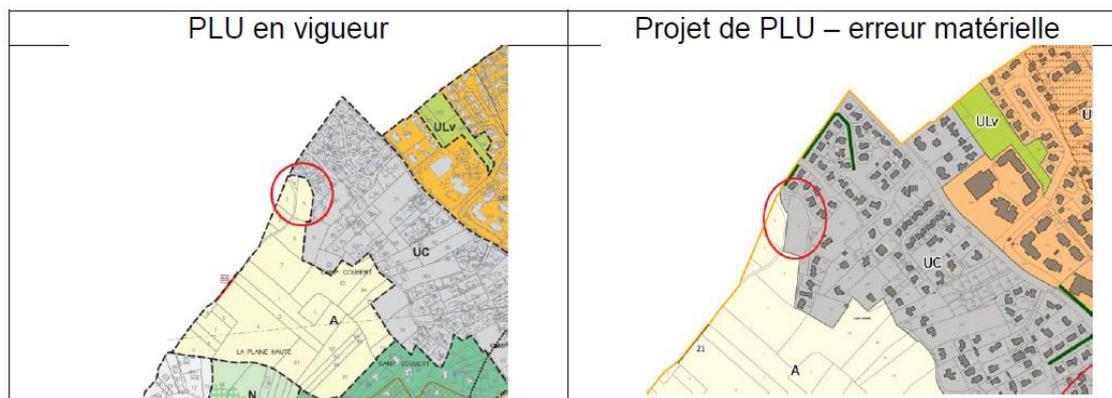
(Rép. 5) Concernant les espaces agricoles protégés du SCoT, la Commune est FAVORABLE au fait que les espaces naturels (N) présents de part et d'autre de l'Autoroute A61, ainsi qu'à l'Ouest et au Sud-Ouest de la Commune autour du bois de Savignol, soient placés en zone agricole (A) (selon l'analyse de l'activité agricole via la photographie satellite du 25/05/2017 + du RPG 2016) afin d'être cohérent avec le document supra communal (SCoT) et ses espaces agricoles protégés (pièce 04.A – règlement graphique).



Après la prise en compte des erreurs matérielles et le passage de zones N en A, la zone agricole s'élèverait ainsi à environ 147.77 hectares contre 44.64 hectares sur le PLU avant révision et contre 48,89 hectares dans le projet de PLU arrêté. La compensation est par conséquent de l'ordre de + 103.13 hectares comparé au PLU en vigueur.

Concernant la zone ULv, celle-ci va être modifiée suite à la suppression de l'OAP n°3 afin d'être conforme au secteur « espaces verts artificialisés » du SCoT. Les zones UX, ULv & ULi vont redevenir telle qu'elles sont inscrites au PLU en vigueur (cf : avis de la commune à l'avis de l'Autorité Environnementale).

Concernant l'extension de la zone UC (environ 0,5 hectares) en limite communale Nord-Ouest, la Commune est FAVORABLE à son rétablissement en zone agricole (A), étant donné qu'il s'agit d'une erreur matérielle sur le règlement graphique. (Cf. le porté à connaissance versé au dossier d'enquête publique sur la rectification de cette erreur matérielle).



- (Obs. 6) Absence d'éléments chiffrés concernant la consommation des espaces tant en termes de décompte pour les dix dernières années qu'en termes d'objectifs à l'horizon du PLU.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

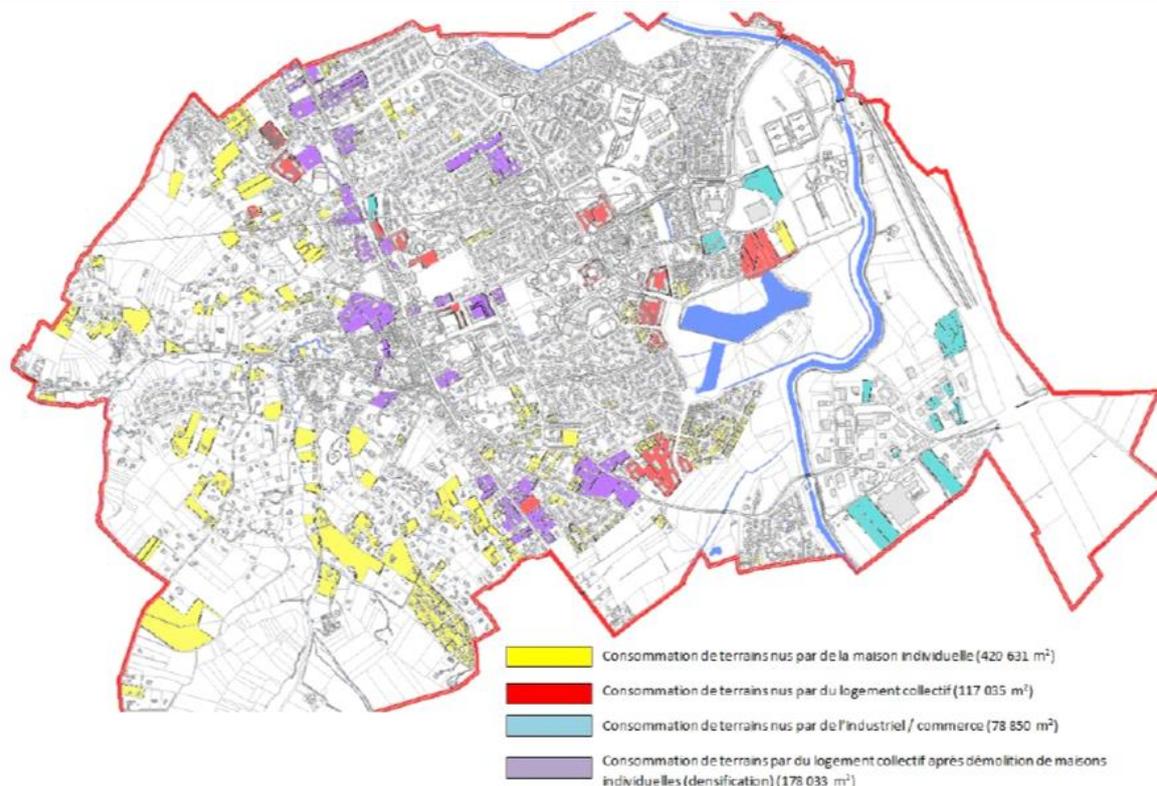
(Rép. 6) En termes de décompte pour les dix dernières années concernant les éléments chiffrés de la consommation des espaces, le tome 1 du rapport de présentation (pièce 01.A – rapport de présentation, tome 1) indique d'ores et déjà en pages 226 à 229 que :

- 420.631 m² (42.0631 hectares) de terrains nus ont été consommé pour la construction de maisons individuelles,
- 117.035 m² (11.7035 hectares) de terrains nus ont été consommé pour la construction de collectifs sur des terrains nus,
- 178.033 m² (17.8033 hectares) de terrains ont été consommé pour des constructions de collectifs après démolition de maisons individuelles ou autres,

Ainsi, 3.364 logements ont été délivrés sur la commune sur 71.57 hectares entre 2000 et janvier 2017 soit une moyenne de 47 logements/ha.

- 78.850 m² (7.885 hectares) de terrains nus ont été consommé pour des constructions liées à de l'activité économique et/ou industrielle.

Ainsi, 3.364 logements et 11 bâtiments industriels ont été délivrés sur la commune sur 78.7 hectares.



De plus, le bilan de la consommation foncière est complété par une analyse plus fine des permis de construire afin d'identifier le nombre de logements créés selon les 4 types de constructions identifiés au travers de la cartographie précédentes afin de déterminer la densité issue de ces opérations.

Type	Surfaces consommées	Nombre de logements ou entreprises créés	Ration de consommation foncière moyenne	Densité moyenne
Maisons individuelles	420 631 m ²	248	1 696 m ² pour 1	5.90 lgmts / ha
Logements collectifs sur terrains nus (dents creuses)	117 035 m ²	682	171 m ² pour 1	58.30 lgmts / ha
Logements collectifs suite à démolition / reconstruction	178 033 m ²	2 434	73 m ² pour 1	136 lgmts / ha
Total	715 699 m²	3 364	213 m² pour 1	47 lgmts/ha
Industriel & commercial	78 850 m ²	11	7 168 m ² pour 1	1.40 industrie / ha

Par ailleurs en termes **d'objectifs à l'horizon du PLU**, les éléments de réponse ont d'ores et déjà été apportés au sein du tome 4 du rapport de présentation (pièce 01.D – rapport de présentation, tome 4), et plus précisément à la page 56. On y retrouve représenté les secteurs de densification par démolition / reconstruction en cours, ainsi que les secteurs de densification également par démolition / reconstruction à venir (= « dents creuses »). Il est précisé que ces « dents creuses » permettront la réalisation des 1.200 logements prévus

dans le PADD et le rapport de présentation par comblement de ces dernières.
 Cette cartographie précise également les secteurs non sujets à densification qui demeureront des quartiers dits pavillonnaires, ainsi que le secteur d'intensification accompagné par des outils d'aménagement (OAP) qu'est le projet de quartier durable.



Type	Surface	Nbr de logements
Secteur d'intensification en cours	9.79 ha	Environ 1800 logements
Secteur de densification en cours et à venir	5.7 ha	Environ 1200 logements
Secteur non sujet à la densification	6,4 ha en dents-decreuses pour 311,9 ha de surface totale du secteur	Environ 60 logements (<i>si 2 logements par unité foncière max comme le décrit le règlement écrit</i>)
Secteur d'intensification accompagné par des outils d'aménagement	20,04 ha en dents-decreuses, 7,66 ha en renouvellement urbain (4,73 ha en anciennes zones UB, UC du PLU en vigueur et 2,93 ha en zone ULi du PLU en vigueur) et 1,50 ha à préserver pour 29,20 ha de surface total du secteur	Environ 1800 logements

Enfin, il est précisé que de 2013 à 2017, le ratio de densification par démolition / reconstruction sur la Commune est de 1 logement détruit pour 27 construits. En effet, de 2013 à aujourd'hui, les PC de logements collectifs délivrés, en cours ou en attente de construction (soit 1.800 dont 350 LLS) vont se faire suite à la démolition de 70 maisons individuelles.

4 AVIS RESERVES DES PPA

4.1 DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (DDT)

Avis réservé malgré un parti d'aménagement jugé cohérent en raison de sa dimension opérationnelle et sa lisibilité concrète à renforcer concernant certains points essentiels tant du point de vue réglementaire que des enjeux de développement équilibré du Sud-Est toulousain :

- La mise en œuvre de mesures opérationnelles d'accompagnement de l'intensification notamment au sein du périmètre centre-ville identifié par la commune,
- La poursuite d'un aménagement de qualité respectueux de l'intérêt environnemental du secteur de « La Maladie » permettant notamment d'intégrer les espaces concernés par des stations d'espèces protégées et une zone humide,
- L'opportunité et l'articulation de l'extension de la zone d'activités de Vic/Bordeneuve à la stratégie de développement économique du Sicoval ainsi qu'aux projets de développements économiques voisins.

Observations faites :

1) Accompagner l'intensification des espaces urbanisés

a) (Obs. ①) Identifier les secteurs propices à l'intensification urbaine en relation avec le projet de requalification du centre-ville

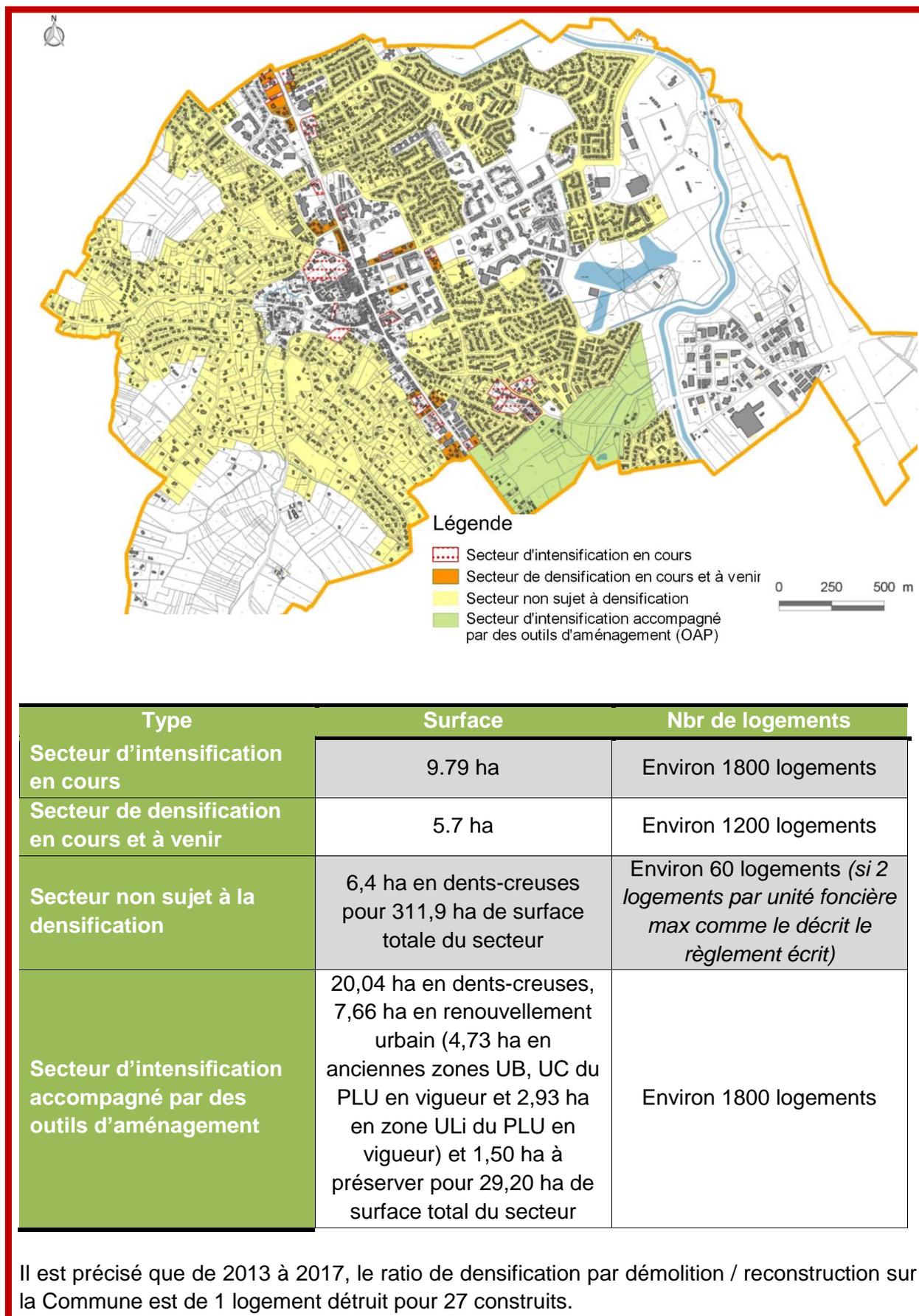
- Recensement précis du potentiel de mutation, renouvellement et densification présenté par le tissu urbain de la commune à indiquer dans le diagnostic (L.151-4 du Code de l'Urbanisme).
- Identifier :
 - Les espaces soumis à des dynamiques de densifications, mutation ou renouvellement spontanées à accompagner au regard des équipements, des conditions d'intégrations architecturales et paysagères des nouvelles constructions ou de l'évolution de l'offre en mobilités alternatives,
 - Les espaces présentant un fort potentiel de densification, mutation, renouvellement,
 - Les espaces pour lesquels des dynamiques de densification ou mutation ne sont pas souhaitables,
- Attention particulière portée au centre-ville car propice à l'intensification.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. ①) La Commune précise que les éléments de réponse ont d'ores et déjà été apportés au sein du tome 4 du rapport de présentation (pièce 01.D – *rapport de présentation, tome 4*), et plus précisément à la page 56. On y retrouve représenté les secteurs de densification par démolition / reconstruction en cours, ainsi que les secteurs de densification également par démolition / reconstruction à venir (= « dents creuses »). Il est précisé que ces « dents creuses » permettront la réalisation des 1.200 logements prévus dans le PADD et le rapport de présentation par comblement de ces dernières.

Cette cartographie précise également les secteurs non sujets à densification qui demeureront des quartiers dits pavillonnaires, ainsi que le secteur d'intensification accompagné par des outils d'aménagement (OAP) qu'est le projet de quartier durable.



- b) (Obs. 2) Garantir la qualité urbaine du centre-ville : fixer les conditions d'une intensification de qualité
- (Obs. 2.1) Traduire dans les OAP et les secteurs spécifiques du règlement les attentes de la Commune quant aux aménagements souhaités pour les espaces identifiés comme propices à l'intensification urbaine et en particulier pour le centre-ville (Ritournelle notamment),
 - (Obs. 2.2) Recenser les outils de l'aménagement opérationnel à sa disposition dans le but de résoudre les situations de rétention foncière ou immobilière et d'assurer la maîtrise publique suffisante à la bonne conduite des aménagements nécessaires.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. 2.1) La Commune est DEFAVORABLE à l'introduction d'une OAP sur un projet urbain de densification du centre-ville (Ritournelle) dont les droits sont acquis par la délivrance d'un Permis d'Aménager et de quatre Permis de Construire en octobre 2013, de plus sur une zone urbanisable n'étant pas modifiée ou nouvellement ouverte à l'urbanisation.

La Commune est FAVORABLE à l'introduction d'une présentation du projet dans le rapport de présentation (pièces 01.A à 01.F – *rapport de présentation*).



(Rép. 2.2) La Commune informe qu'elle s'est d'ores et déjà dotée d'outils de planification foncière et/ou urbaine afin de résoudre les situations de rétention foncière ou immobilière et d'assurer la maîtrise publique suffisante à la bonne conduite des aménagements nécessaires.

Ainsi, elle dispose des outils suivants :

- Monsieur le Maire s'est vu délégué par le Conseil municipal le Droit de préemption urbain simple et renforcé (DPUR) (délibération n° 41_2015 du 21 mai 2015),
- Monsieur le Maire s'est vu délégué par le Conseil municipal le droit de lui-même délégué son droit de préemption à des organismes d'intérêts collectifs (délibération n° 146_2017 du 16 novembre 2017). Monsieur le Maire a délégué ce droit notamment à un bailleur social, pour appuyer sa politique sociale et être en cohérence avec le PLH du Sicoval,
- La collectivité est membre de l'Etablissement Public Foncier Local du Grand Toulouse (EPFL), qui permet d'externaliser le portage des acquisitions foncières bâties ou non, préalablement à la traduction d'un projet urbain via un plan pluriannuel d'investissement 2017-2022,
- Le Conseil municipal a délibéré afin d'instaurer la majoration sur la Taxe Foncière des Propriétés Non Bâties (TFPNB) (délibération n° 121_2016 du 15 septembre 2016), qui permet de lutter contre la rétention foncière et ainsi de combler les dents creuses du territoire,
- La Ville dans sa programmation urbaine, instaure via les Emplacements Réservés (ER) des secteurs d'urbanisation prioritaire,
- Enfin, la collectivité s'est toujours historiquement appuyée sur l'outil de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) (Fontanelles – Plaine Haute – Rabaudy) pour ses projets d'aménagement d'ensemble, ce sera encore le cas dans le cadre de la ZAC du quartier durable.

2) Renforcer la prise en compte opérationnelle du patrimoine environnemental

a) (Obs. 3) Protéger et améliorer les fonctionnalités écologiques des espaces constitutifs de la trame verte et bleue communale

- (Obs. 3.1) Manque de cohérence et contradictions dans la déclinaison opérationnelle des principes de protection de la trame verte et bleue.
- (Obs. 3.2) Omission d'identification de certains secteurs de dimensions plus limités mais porteurs d'intérêts forts en matière de biodiversité (stations de flores protégées recensées par le conservatoire botanique nationale en 2016 et 2017 sur le secteur de La Maladie).
- (Obs. 3.3) Prendre en compte l'existence d'une zone humide repérée en 2013 ou réaliser un diagnostic complémentaire permettant de statuer définitivement quant au niveau de fonctionnalité écologique toujours assurée par le site.
- (Obs. 3.4) Compléter l'OAP TVB et le règlement pour intégrer les exigences d'aménagement portées par la collectivité à l'approche et au contact des milieux identifiés (cf : fiche n°7 Aménagement et biodiversité dans les pièces opérationnelles du PLU)
 - Interdiction d'altération et renforcement des haies, ripisylves et boisements via la mise en œuvre d'espaces boisés classés ou un classement en tant qu'éléments du paysage présentant un intérêt écologique ainsi que la formalisation de dispositions de renaturation ou d'intervention écologique dans l'OAP TVB et les OAP encadrant les opérations d'aménagement particulières.
 - Prescriptions d'aménagement spécifiques aux franges de ces milieux : traitement particulier des lisières de boisements ou des abords de cours d'eau.

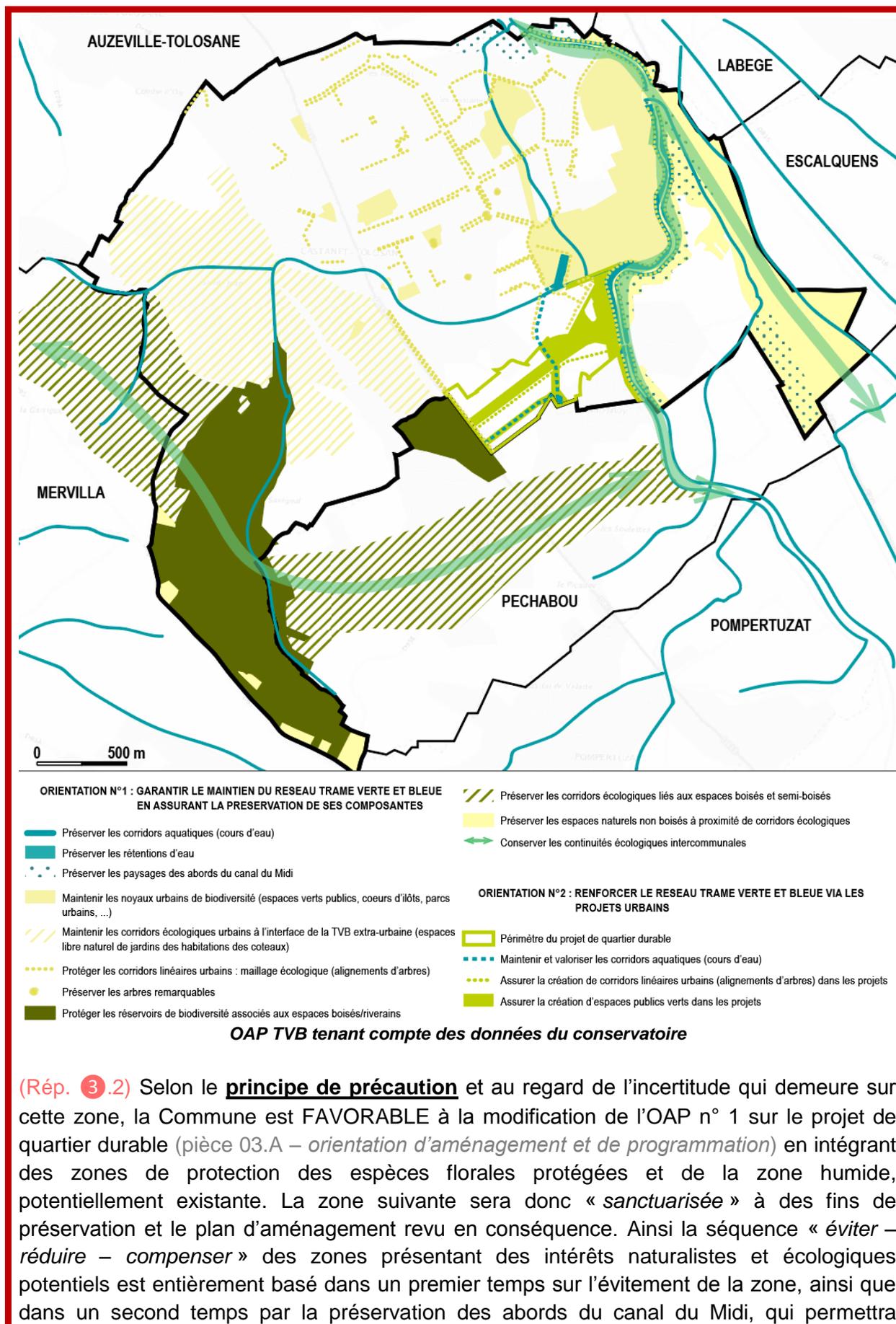
- (Obs. 3.5) Ramener le périmètre de la zone UN au plus proche du bâti existant afin de réduire les possibilités d'espaces constructibles en extension du tissu constitué préjudiciable au maintien du caractère naturel ou agricole des espaces concernés et limitrophes.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. 3.1) Selon le **principe de précaution** et au regard de l'incertitude qui demeure sur cette zone, la Commune est FAVORABLE au réajustement du tome 1 du rapport de présentation relatif à l'Etat Initial de l'Environnement et du tome 3 du rapport de présentation relatif aux Inventaires naturalistes (pièces 01.A & 01.C – *rapport de présentation, tome 1 & 3*), de l'OAP de « *La Maladie* » et de l'OAP TVB (pièce 03.A – *orientation d'aménagement et de programmation*) afin de tenir compte des données du conservatoire botanique national, qui entre en contradiction avec les investigations naturalistes faites de 2015 à 2017 par IDE Environnement.





(Rép. 3.2) Selon le **principe de précaution** et au regard de l'incertitude qui demeure sur cette zone, la Commune est FAVORABLE à la modification de l'OAP n° 1 sur le projet de quartier durable (pièce 03.A – orientation d'aménagement et de programmation) en intégrant des zones de protection des espèces florales protégées et de la zone humide, potentiellement existante. La zone suivante sera donc « sanctuarisée » à des fins de préservation et le plan d'aménagement revu en conséquence. Ainsi la séquence « éviter – réduire – compenser » des zones présentant des intérêts naturalistes et écologiques potentiels est entièrement basé dans un premier temps sur l'évitement de la zone, ainsi que dans un second temps par la préservation des abords du canal du Midi, qui permettra

l'épanouissement des espèces florales protégées (zone de 6 ha classée naturelle).
La Commune précise que différentes options d'évitement de cette zone ont d'ores et déjà été arrêtés dans le projet de PLU, notamment dans le cadre de l'OAP n° 01, et plus particulièrement à la page 26. Et qu'une 5^{ème} vient en réponse dans le présent mémoire aux observations de l'observatoire national botanique.



(Rép. 3.3) Selon le **principe de précaution** et au regard de l'incertitude qui demeure sur cette zone, la Commune est FAVORABLE à l'intégration de la zone humide supposée du secteur dit de « La Maladie », au sein de l'OAP n° 1 sur le projet de quartier durable, ainsi que sur l'OAP thématique de la TVB (pièce 03.A – orientation d'aménagement et de programmation).



(Rép. ③.4) L'OAP thématique TVB et du secteur de la Maladie (pièce 03.A – *orientation d'aménagement et de programmation*) seront revues en conséquence afin de tenir compte des données du conservatoire botanique national.

L'OAP thématique TVB sera complétée par des prescriptions en matière de prise en compte de la biodiversité dans les aménagements urbains, issues des préconisations de la fiche transmises par la DDT telles que :

- « *Privilégier le principe de gestion alternative des eaux pluviales par des noues végétalisées jouant un rôle d'agrément des cheminements piétons, d'espaces publics et de transition paysagère avec les espaces agricoles ou naturels* »,
- « *Accompagner les voiries principales de desserte d'aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé...)* »,
- « *Utiliser des espèces végétales régionales et diversifiées pour les espaces publics ou collectifs privés* »,
- « *Privilégier l'implantation de strates végétales diverses : strates herbacées, arbustives, arborescentes, bois morts* »,
- « *Privilégier les espaces de franges et de transition entre les espaces pour la gestion des eaux pluviales par des solutions alternatives de mise en place de système de noues enherbées filtrantes* ».

La Commune précise que le projet est d'ores et déjà étudié en ce sens, en les posant comme des objectifs prioritaires (Cf. page 9 de l'OAP).

(Rép. ③.5) La Commune est DEFAVORABLE à la réduction des zones UN au plus proche du bâti existant afin de réduire les possibilités d'espaces constructibles. Les zones UN du projet de PLU sont d'ores et déjà urbanisées et la Commune ne serait réduire les possibilités d'extension restant aux propriétaires. Néanmoins la Commune précise que les règles, notamment de prospects, ont été renforcé afin d'éviter le mitage urbain sur de trop petites parcelles en cours, et ainsi préserver ces zones en l'état (Cf. pièce 04.B – règlement écrit).

La Commune précise également que la zone UN a déjà fait l'objet d'une réduction de surface au bénéfice de la zone N (naturelle), afin d'être en conformité avec la Trame Verte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

b) (Obs. ④) Orienter les aménagements vers la mise en valeur du canal du Midi

- (Obs. ④.1) Reconsidérer les marges de recul établies et rechercher une meilleure intégration et mise en valeur du canal dans les projets de développement résidentiel et économique qu'elle porte à proximité,
- (Obs. ④.2) Préciser les attentes de la collectivité en matière d'amélioration de la qualité urbaine et paysagère des abords du canal et d'intégration d'éventuelles nouvelles constructions pouvant être édifiées à proximité ou à l'intérieur du périmètre de la servitude AC2 au sein des OAP « La Maladie » et « Vic/Bordeneuve »,
- (Obs. ④.3) Dispositions semblables pour le linéaire non concerné par une opération d'aménagement spécifique pouvant être détaillées au sein de l'OAP Trame Verte et Bleue.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. 4.1 & 4.2) La Commune est DEFAVORABLE à intégrer dans le PLU la possibilité de construire des équipements publics et/ou d'intérêt collectif au sein de la servitude de protection des abords du canal du Midi (AC2) dans le cadre du projet de quartier durable. Ainsi la bande tampon d'une largeur de 100 mètres pour la préservation du canal du Midi inscrite dans l'OAP n° 1 de « *La Maladie* » (pièce 03.A – *orientations d'aménagement et de programmation*) sera maintenue en zone Naturelle (N).

La Commune précise de plus que les constructions aux abords du canal du Midi sont d'ores et déjà travaillées en collaboration avec le Pôle canal du Midi (services de l'Etat), et que les projets qui se feraient dans la zone de la servitude AC2 (sur tout le territoire) sont d'ores et déjà soumis pour avis au Ministère des Sites à Paris, conformément à la législation.

Enfin la Commune rappelle qu'elle est partie prenante du Plan Directeur pour l'Aménagement des Abords du canal du Midi (PDAACM), qui est un cahier des recommandations urbaines, architecturales et paysagères à observer.

(Rép. 4.3) L'OAP thématique TVB sera complété par des prescriptions en matière de prise en compte de la biodiversité dans les aménagements urbains issues des préconisations de la fiche transmises par la DDT (cf : Rép. 3.4).

3) Améliorer les conditions de déplacement à l'intérieur de la commune

a) (Obs. 5) Favoriser les modalités alternatives vers les pôles générateurs de déplacements

- (Obs. 5.1) Identifier les mobilités alternatives principalement empruntés afin de rejoindre les pôles générateurs de déplacements recensés et analyse qualitative permettant d'en déterminer les niveaux de confort, de sécurité et de jalonnement, la qualité des ambiances et les discontinuités éventuelles,
- (Obs. 5.2) Insérer dans l'OAP transports et mobilités ou dans les OAP spécifiques à l'aménagement de certains secteurs (Maladie, Vic, Rabaudy) les dispositions visant à traiter les différentes problématiques identifiées afin que toute opération concernant ces itinéraires puisse permettre d'en améliorer la qualité.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. 5.1) La Commune précise que les études complémentaires demandées relèvent du *Plan de Déplacement urbain (PDU) – Projet mobilité 2020.2025.2030* approuvé par délibération du 07 février 2018 ; et que le PLU est conforme à ce dernier (Cf. Avis de Tisséo-SMTC).

(Rép. 5.2) La Commune informe qu'est d'ores et déjà explicité dans l'OAP n° 1 spécifique au projet de quartier durable, ainsi que dans l'OAP dédiée aux transports (pièce 03.A – *orientations d'aménagement et de programmation*) les modalités de développement des infrastructures de déplacements conformément au *Plan de Déplacement urbain (PDU) – Projet mobilité 2020.2025.2030*.

b) (Obs. 6) Assurer le partage des usagers et la sécurisation des principaux axes de déplacements

- (Obs. 6.1) Porter une attention particulière au partage des usagers et à la sécurisation des principaux axes (RD 813, 79 et 57) notamment au sein du site « La Maladie » et du centre-ville (évolution du profil des routes),
- (Obs. 6.2) Possibilité d'ajouter des dispositions d'aménagement particulières à l'OAP transports et mobilités ainsi qu'aux différentes OAP encadrant les projets d'aménagement concernés.

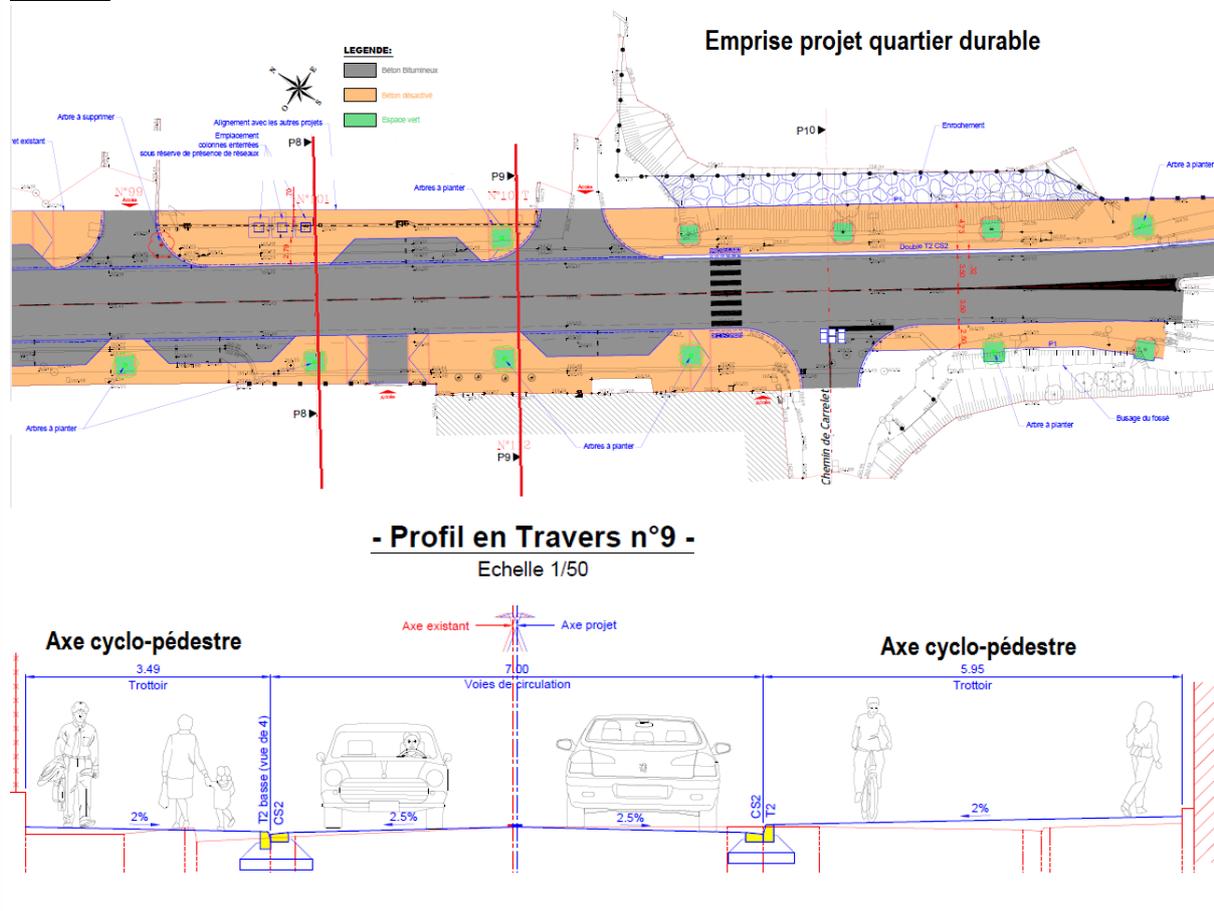
Réponse de la Commune

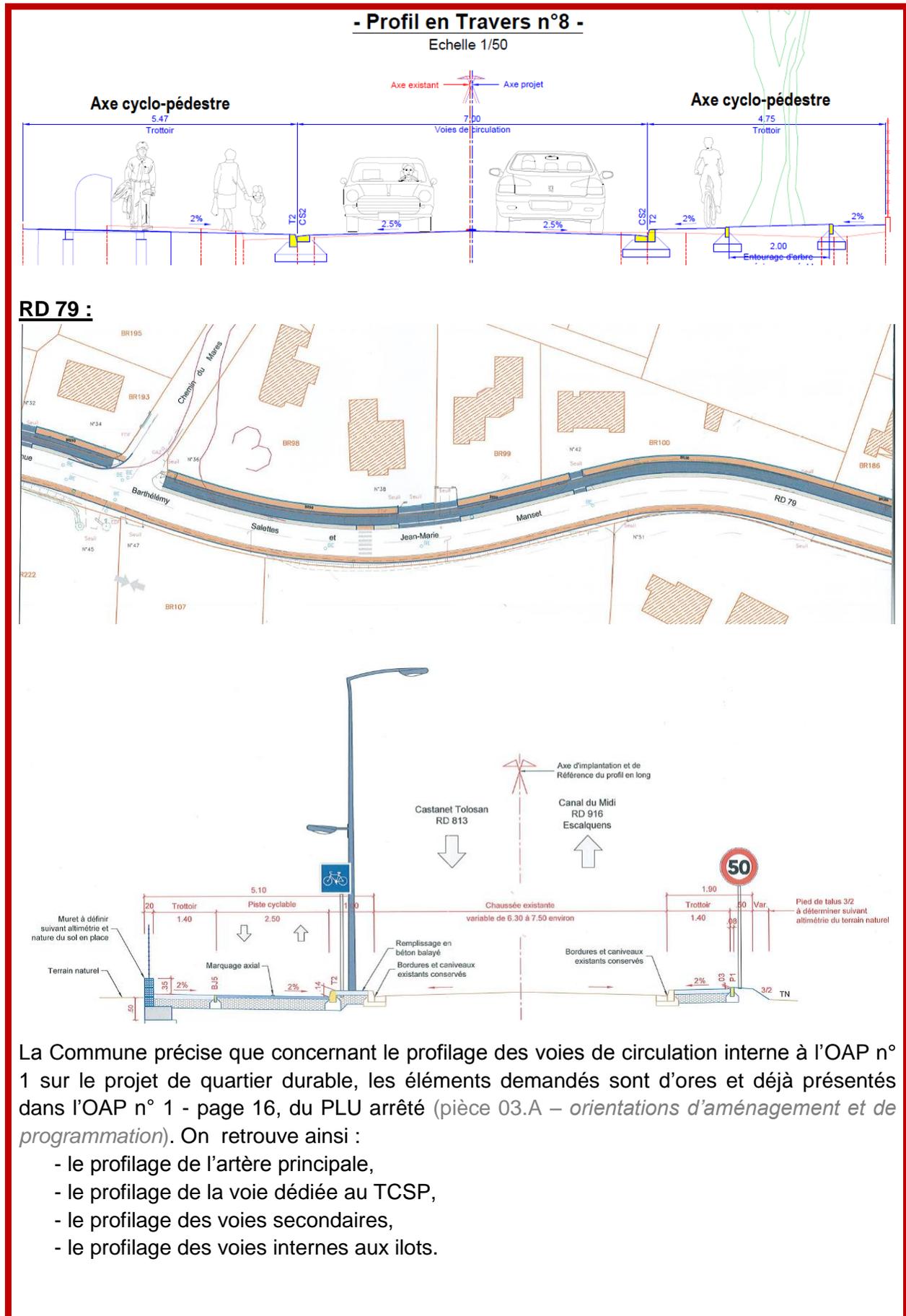
La Commune prend note de cet avis.

(Rép. 6.1) La Commune rappelle que les dites routes sont toutes des voies de circulation relevant de la compétence du Conseil Départemental (CD31), néanmoins il est précisé qu'un travail en collaboration avec le SICOVAL, le CD 31, Tisséo-SMTC et bon nombre de propriétaires fonciers limitrophes est en cours, et permet de redéfinir le profil des RD 813 & 79 de la manière suivante :

- recalibrage de la bande roulante,
- aménagement ou réaménagement des trottoirs avec espace de circulation cyclo-pédestre dédié,
- aménagement pour les transports en commun, adéquates au service rendu et permettant une plus grande fluidité de circulation.

RD 813 :





(Rép. 6.2) La Commune précise qu'est d'ores et déjà explicité dans l'OAP n° 1 spécifique au projet de quartier durable, ainsi que dans l'OAP dédiée aux transports (pièce 03.A – orientations d'aménagement et de programmation) les modalités de développement des infrastructures de déplacements.

4) Maitriser les conditions d'urbanisation en extension

a) (Obs. 7) EcoQuartier « La Maladie » : affirmer un aménagement de qualité respectueux de l'intérêt environnemental du site

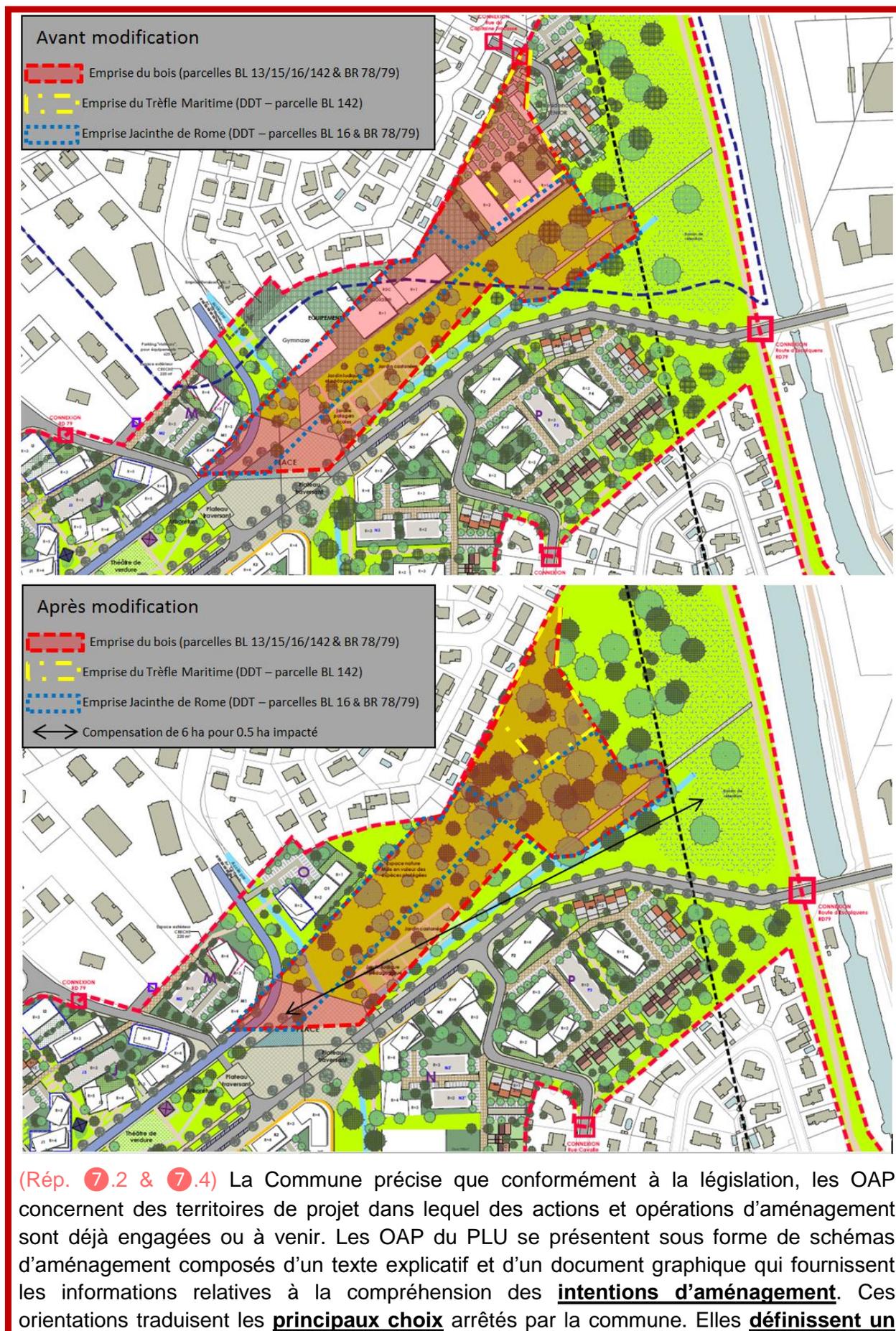
- (Obs. 7.1) Absence d'enjeu d'évitement et d'intégration de la zone humide et des stations de flores protégées,
- (Obs. 7.2) Absence de principes d'éco-aménagements aux différentes échelles (secteur, ilot, parcelle) (cf : fiche n°9 Aménagement et biodiversité dans les pièces opérationnelles du PLU),
- (Obs. 7.3) Incitation à joindre un écologue de projet dans la conduite des phases opérationnelles ultérieures du projet,
- (Obs. 7.4) Attention particulière portée aux traitements des espaces publics et leur dimension particulièrement imposante ⇔ émettre des dispositions spécifiques à leur qualité attendue,
- (Obs. 7.5) Proposition de relocalisation des équipements publics initialement envisagés au droit de la zone humide et des stations d'espèces protégées au niveau de la bande de 100 m liée à la servitude AC2,
- (Obs. 7.6) Préciser des prescriptions architecturales et paysagères spécifiques pour les abords de la RD813 (parking silo notamment).

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. 7.1) La Commune précise que différentes options d'évitement de cette zone ont d'ores et déjà été arrêté dans le projet de PLU, notamment dans le cadre de l'OAP n° 01, et plus particulièrement à la page 26. Et qu'une 5^{ème} vient en réponse dans le présent mémoire aux observations de l'observatoire national botanique.

Selon le **principe de précaution** et au regard de l'incertitude qui demeure sur cette zone, la Commune est FAVORABLE à la modification de l'OAP n° 1 (pièce 03.A – orientation d'aménagement et de programmation) sur le projet de quartier durable en intégrant des zones de protection des espèces florales protégées et de la zone humide, potentiellement existante. La zone suivante sera donc « sanctuarisée » à des fins de préservation et le plan d'aménagement revu en conséquence. Ainsi la séquence « éviter – réduire – compenser » des zones présentant des intérêts naturalistes et écologiques potentiels est entièrement basé dans un premier temps sur l'évitement de la zone, ainsi que dans un second temps par la préservation des abords du canal du Midi, qui permettra l'épanouissement des espèces florales protégées (zone de 6 ha classée naturelle).



cadre permettant de maîtriser l'évolution de ces secteurs. En ce sens une OAP ne serait avoir la précision demandée, à la parcelle ou à l'îlot. Néanmoins la Commune prend note du conseil de se référer à la fiche n°7 Aménagement et biodiversité dans les pièces opérationnelles du PLU.

(Rép. 7.3) La Commune informe que dans le cadre du développement du présent projet, elle s'appuie d'ores et déjà sur un bureau d'étude environnementaliste dont des écologues de projet.

(Rép. 7.5) La Commune est DEFAVORABLE à intégrer dans le PLU la possibilité de construire des équipements publics et/ou d'intérêt collectif au sein de la servitude de protection des abords du canal du Midi (AC2) dans le périmètre de la future ZAC. Ainsi la bande tampon d'une largeur de 100 mètres pour la préservation du canal du Midi inscrite dans l'OAP n° 1 de « *La Maladie* » (pièce 03.A – *orientations d'aménagement et de programmation*) sera maintenue en zone Naturelle (N).

La Commune précise de plus que les constructions aux abords du canal du Midi sont d'ores et déjà travaillées en collaboration avec le Pôle canal du Midi (services de l'Etat), et que les projets qui se feraient dans la zone de la servitude AC2 (sur tout le territoire) sont d'ores et déjà soumis pour avis au Ministère des Sites à Paris, conformément à la législation.

Enfin la Commune rappelle qu'elle est partie prenante du Plan Directeur pour l'Aménagement des Abords du canal du Midi (PDAACM), qui est un cahier des recommandations urbaines, architecturales et paysagères à observer.

(Rép. 7.6) La Commune précise que les prescriptions architecturales et paysagères spécifiques pour les abords de la RD813 (parking silo notamment), sont d'ores et déjà abordées de manière sommaire dans l'étude amendement Dupont (pièce 03.B – *étude amendement Dupont*), et rappelle que le projet n'en est pas encore au dossier de réalisation de ZAC dans lequel sera établi un cahier des charges architecturales, environnementales et paysagères.

De plus la Commune précise qu'elle a d'ores et déjà instauré dans son règlement écrit (pièce 04.B – *règlement écrit*) des prescriptions architecturales sur tout son territoire, reprenant les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France – Midi-toulousain.

- b) (Obs. 8) Développement de la Zone d'Activités Economiques « Vic/Bordeneuve »
- (Obs. 8.1) Justifier l'opportunité d'une telle extension au regard des besoins économiques recensés, de la stratégie de développement économique portée à l'échelle intercommunale par le Sicoval et de sa complémentarité avec les projets de développement économique portés par les communes voisines (Escalquens et Labège notamment),
 - (Obs. 8.2) Possibilité d'élargir le périmètre de l'OAP à l'ensemble de la ZAE de « Vic/Bordeneuve »,
 - (Obs. 8.3) Intégrer les délaissés agricoles en zone inondable ou sous servitudes AC2 afin de diversifier l'agriculture et les supports de mobilités.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. 8.1) La communauté d'agglomération du SICOVAL qui détient la compétence développement économique, est FAVORABLE à l'extension de la zone AUx sous réserve (Cf. Avis du SICOVAL), à laquelle la Commune répond favorablement.

La Commune précise que le rapport de présentation tome 1 (pièce 01.A – rapport de présentation, tome 1) aux pages 61 à 66 explicite d'ores et déjà chiffres INSEE à l'appui, la dynamique économique du territoire communal.

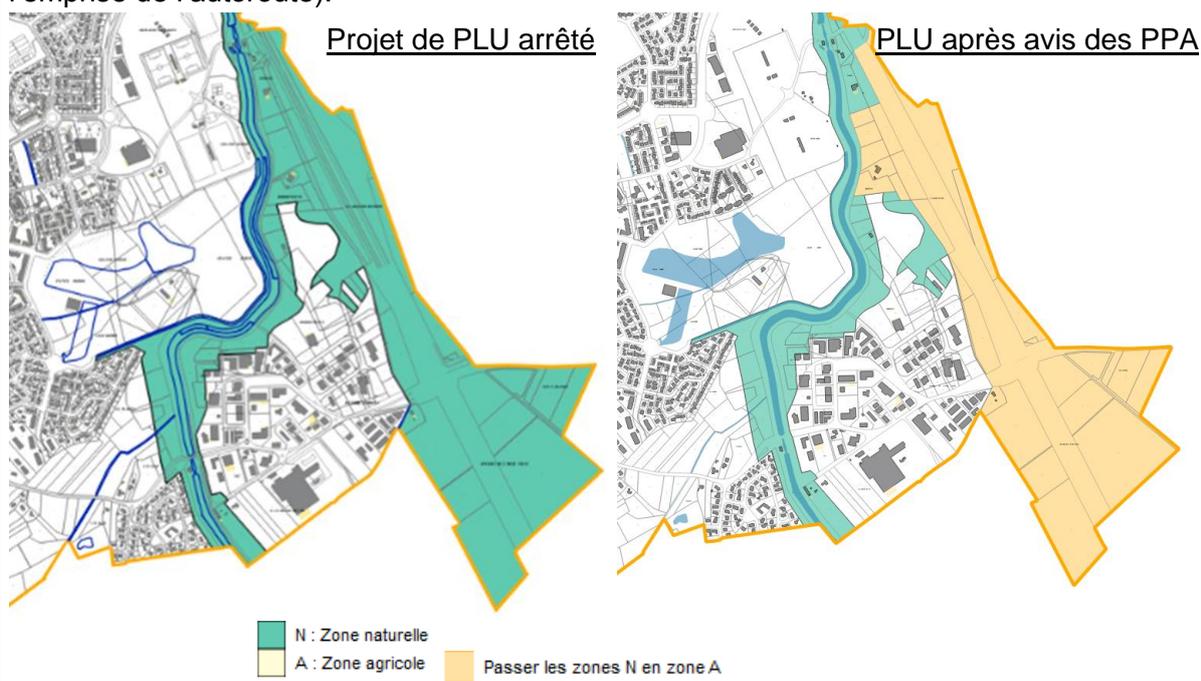
De plus la Commune précise qu'une étude plus fine encore à l'échelle de toute la zone d'influence commerciale (aire urbaine toulousaine) a été réalisée dans le cadre du projet de quartier durable et présentée dans le rapport de présentation tome 2 aux pages 109 à 118 (pièce 01.B – rapport de présentation, tome 2).

(Rép. 8.2) La Commune est DEFAVORABLE à l'établissement d'une OAP élargie à l'ensemble de la zone industrielle de Vic-les Graves, étant déjà constitué et achevée. La Commune précise néanmoins, que cette OAP a d'ores et déjà été élargie à l'ensemble de la zone d'influence, en intégrant les marges aux abords du canal du Midi, et les marges aux abords de l'Autoroute A61 conformément à la demande de la DDT et du Pôle de compétence canal du Midi (Cf. pièce 03.A – orientations d'aménagement et de programmation).

(Rép. 8.3) La Commune est FAVORABLE au fait que les espaces naturels (N) présents de part et d'autre de l'Autoroute A61 soient placés en zone agricole (A) afin d'être cohérent avec le document supra communal (SCoT) et ses espaces agricoles protégés (analyse de l'activité agricole via photographie satellite du 25/05/2017 + du RPG 2016) (pièce 04.A – règlement graphique).

- la surface agricole ainsi ajoutée à la zone est de 384.053 m² soit environ 38 hectares (sans emprise de l'autoroute),

- la surface agricole ainsi ajoutée est de 552.726 m² soit environ 55,27ha (avec l'emprise de l'autoroute).



5) Observations complémentairesa) (Obs. 9) Justifier la compatibilité aux documents de rang supérieur

- (Obs. 9.1) Réaliser un bilan de mobilisation de la consommation des pixels du SCoT depuis le 1^{er} janvier 2010,
- (Obs. 9.2) Procéder au déplacement d'un pixel non mobilisé à ce jour dans le cadre des dispositions fixées à la prescription n°50 du SCoT étant donné que le périmètre de « La Maladie » est plus important que les 3 pixels du SCoT.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. 9.1) La Commune précise que les éléments de réponse ont d'ores et déjà été apportés au sein du tome 4 du rapport de présentation (pièce 01.D – *rapport de présentation, tome 4*), et plus précisément à la page 71. On y retrouve un tableau bilan de la mobilisation des pixels inscrits au SCoT sur la période 2010 – 2017.

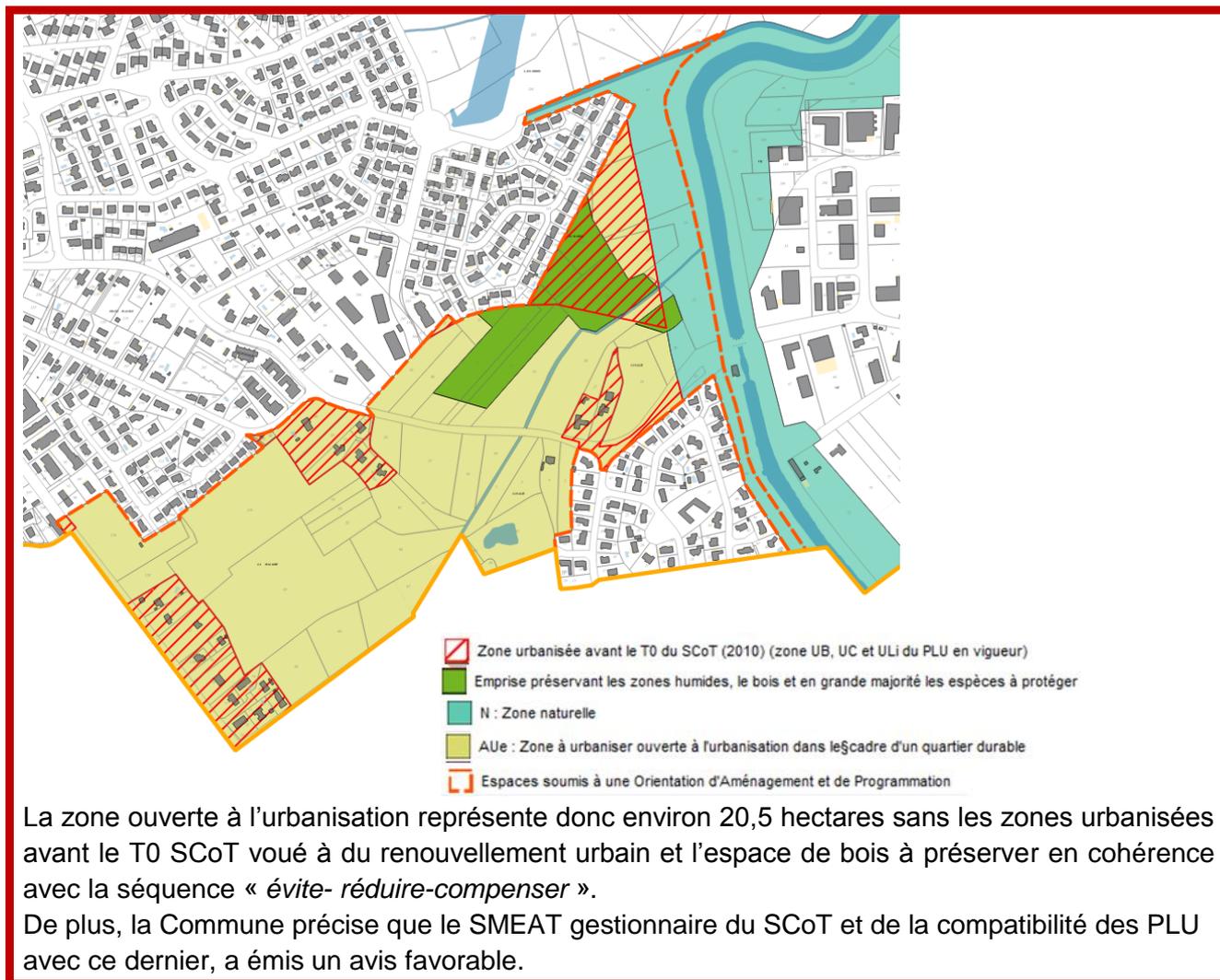
Cependant des corrections ont été apportées en raison de la prise en compte des évolutions du projet de quartier durable suite aux avis des PPA.

	SCoT au T0 2012		Consommés entre 2010 et 2017	Reste d'ici 2030	Projet de PLU
	Pixels	Ha			Zone 1AU
Pixels de territoires d'extensions mixtes	6	54 ha	30,1 ha ¹	23,9 ha	29,20ha dont 7,66 ha en renouvellement urbain et zones urbaines du PLU en vigueur (4,73 ha en anciennes zones UB & UC du PLU en vigueur et 2,93 ha en zone ULi du PLU en vigueur dont 1,64 ha à préserver) et 1,5 à préserver soit environ 20,04 ha de dents creuses
Pixels de territoires d'extensions économiques	1	9 ha	0 ha ²	9 ha	3,16ha + 1,02 ha liés à l'agrandissement de la zone UX

(Rép. 9.2) Concernant la mobilisation des pixels inscrits au SCoT sur le secteur de « La Maladie », la collectivité précise que le projet mobilise 30.7 hectares (hors voiries existantes RD 813 & 79) et non 37 hectares. Le SCoT indique quant à lui un total de mobilisation de 3 pixels représentant 27 hectares destinés à de l'extension urbaine. La zone ouverte à l'urbanisation pour l'extension (zone 2AUh sur le PLU actuel) est de 22 hectares, le reste étant déjà avant approbation du SCoT, des zones urbanisées. Auquel nous retirons les zones non urbanisées à des fins de préservation des potentielles espèces végétales protégées, du bois et des zones humides, soit un total de 20,5 hectares ouverts à l'urbanisation. La Commune précise donc que le projet est en adéquation avec le potentiel de 3 pixels définis au SCoT, sans avoir à en déplacer un.

¹ A noter que certains espaces sont en majorité laissés en espace libre naturel de jardins des maisons individuelles ayant été construites.

² 7,75 ha d'espaces économiques ont été produits entre 2010 et 2017 en densification au sein des zones UX.



- b) (Obs. 10) Encadrer les projets d'installations de production d'énergies renouvelables
- (Obs. 10.1) Réglementer les CINASPIC (Constructions ou Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêts Collectifs) à usage de projets photovoltaïques au sein de secteurs précis,
 - (Obs. 10.2) Articuler la détermination de tels secteurs avec la poursuite du plan d'actions de développements des énergies renouvelables porté par la collectivité au PCAET et prioritairement mobiliser les potentiels de sites déjà artificialisés ou dégradés.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis

(Rép. 10.1 & 10.2) La Commune est DEFAVORABLE à réglementer les CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) à usage de projets photovoltaïques sur son territoire, en définissant des zones d'implantation spécifique. La raison étant que les zones pouvant topographiquement accueillir ce type d'installation sont d'ores et déjà urbanisés (plaine), et que les zones restantes notamment sur les coteaux, ne présentent pas une topographie adéquate et de plus irait à l'encontre de l'avis de la Chambre d'Agriculture et du SMEAT, demandant la mobilisation des zones agricoles inscrite au SCoT.

c) (Obs. 11) Corriger la liste des servitudes

- Vérifier et corriger la liste concernant la mention erronée de plusieurs services gestionnaires (AC2, PT2, T5) et complétée celles manquantes (T4 et T7).

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis

(Rép. 11) La Commune effectuera les modifications nécessaires au sein de la liste et du plan des servitudes d'utilité publique (SUP) (pièces 05.2.A à 05.2.C – *servitudes d'utilité publique*) (Cf. avis de la Commune aux avis de la Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC) et de Réseau de Transport d'Electricité (RTE)).

2) Annexes

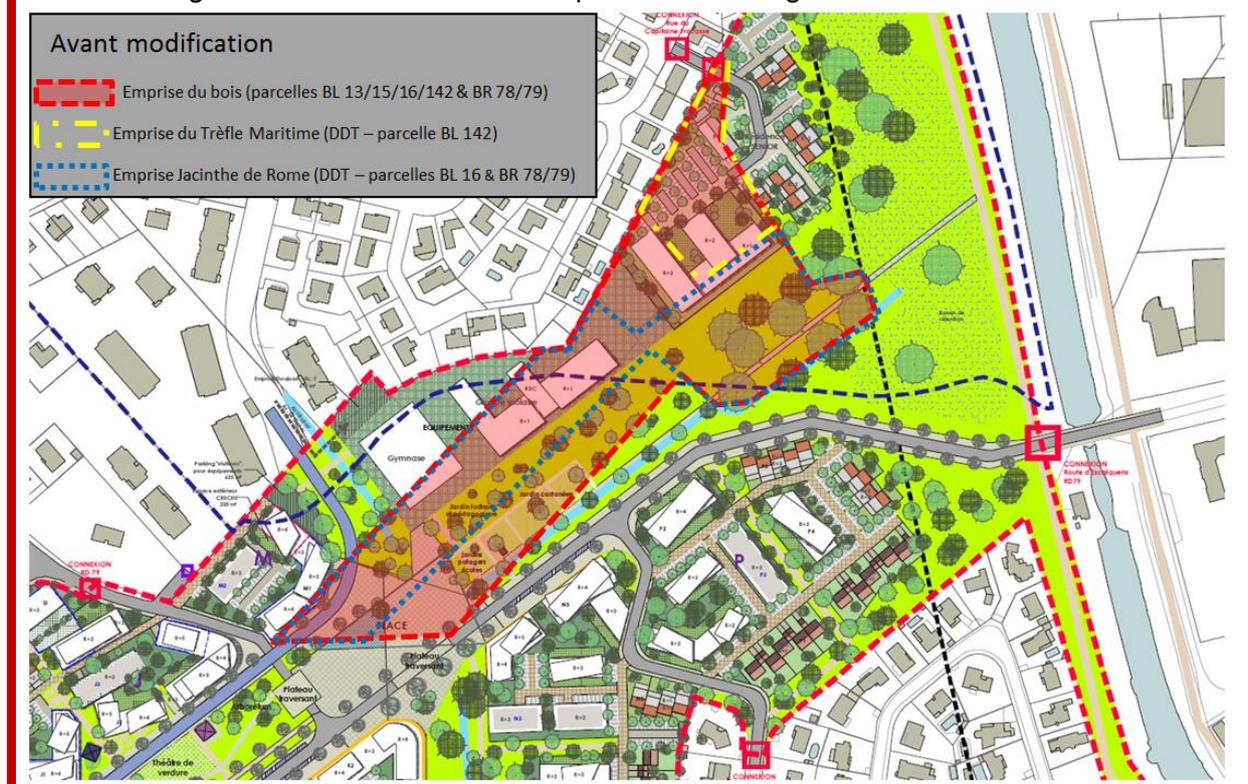
- (Obs. 12.1) Intégrer les éléments vis-à-vis des deux stations d'espaces protégées au sein des différents documents du PLU (rapport de présentation, inventaires complémentaires et réponses à l'autorité environnementale, OAP...),
- (Obs. 12.2) Décliner l'évitement pour la destruction d'espèces protégées et mentionner clairement ces éléments dans l'évaluation environnementale,
- (Obs. 12.3) Mentionner dans les OAP la nécessité de réaliser un inventaire terrain vers la 2e quinzaine d'avril afin d'identifier les stations d'espèces protégées et d'adapter le projet pour favoriser l'évitement,
- (Obs. 12.4) Intégrer les mesures de gestion conservatrices de l'espèce au sein des OAP,
- (Obs. 12.5) Identifier la conservation et la restauration de la station au nord de la zone comme une mesure de compensation pour la destruction de petite station située plus au sud,
- (Obs. 12.6) Apporter un argumentaire expliquant l'assèchement de la zone humide intervenu entre 2013 et pouvant porter sur l'origine de l'évolution du régime hydrique des sols et établissant une comparaison entre les deux inventaires,
- (Obs. 12.7) Compléter les informations sur la période de réalisation et sur la méthode utilisée pour localiser les forages,
- (Obs. 12.8) Comparer les deux inventaires et justifier le choix de positionnement des forages afin d'avérer la disparition de la zone humide et rendre compatible le PLU avec le SCoT (Prescription 7 relative aux espaces naturels protégés),
- (Obs. 12.9) Matérialiser par une trame spécifique sur les documents graphiques du PLU la zone humide tout en prenant en compte son aire d'alimentation dans le cas où la zone serait avérée.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis

(Rép. 12.1 & 12.4) La Commune précise que différentes options d'évitement de cette zone ont d'ores et déjà été arrêté dans le projet de PLU, notamment dans le cadre de l'OAP n° 01 (pièce 03.A – *orientation d'aménagement et de programmation*), et plus particulièrement à la page 26. Et qu'une 5^{ème} vient en réponse dans le présent mémoire aux observations de l'observatoire national botanique.

Selon le **principe de précaution** et au regard de l'incertitude qui demeure sur cette zone, la Commune est FAVORABLE à la modification de l'OAP n° 1 sur le projet de quartier durable en intégrant des zones de protection des espèces florales protégées et de la zone humide, potentiellement existante. La zone suivante sera donc « *sanctuarisée* » à des fins de préservation et le plan d'aménagement revu en conséquence. Ainsi la séquence « *éviter – réduire – compenser* » des zones présentant des intérêts naturalistes et écologiques potentiels est entièrement basé dans un premier temps sur l'évitement de la zone, ainsi que dans un second temps par la préservation des abords du canal du Midi, qui permettra l'épanouissement des espèces florales protégées (zone de 6 ha classée naturelle). L'OAP n°1 sera donc adaptée pour favoriser l'évitement des stations d'espèces protégées. Les mesures de gestion conservatrices de l'espèce seront intégrées à l'OAP.







La Commune précise que conformément au code de l'Environnement, un dossier d'autorisation environnementale unique sera réalisé dans le cadre de la ZAC et soumis pour autorisation au CNPN (Conseil National de Protection de la Nature).

(Rép. 12.6) La Commune précise que l'argumentaire demandée est d'ores et déjà présent dans le tome 2 du rapport de présentation (pièce 01.B – rapport de présentation, tome 2) et plus particulièrement aux pages 96 à 106.

De plus selon le **principe de précaution** et au regard de l'incertitude qui demeure sur cette zone, la Commune est FAVORABLE à l'intégration de la zone humide supposée du secteur dit de « La Maladie », au sein de l'OAP n° 1 sur le projet de quartier durable, ainsi que sur l'OAP thématique sur « La trame verte et bleue ».





4.2 DDT - SERVICE PROSPECTIVE ET STRATÉGIE - PAYSAGISTE CONSEIL

Observations faites sur la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du quartier de « La Maladie » lors de la présentation de l'opération en pôle de compétence canal du Midi :

- (Obs. ①.1) Expression des objectifs et des intentions de l'OAP à travers un plan masse apportant des réponses formelles abouties à des questions insuffisamment instruites.
- (Obs. ①.2) Risque d'installer une illustration sommaire d'un des scénarios programmatiques possiblement comme plan de référence du futur quartier.
- (Obs. ①.3) Absence ou insuffisance du traitement de sujets majeurs dans le plan de composition :
 - La relation au canal traitée par un recul ne profitant pas de la situation exceptionnelle offerte par cette proximité,
 - La gestion superficielle des eaux devant être un élément structurant important traduit par un étroit couloir dilaté en un bassin déconnecté de la grande ouverture centrale et sans continuité avec l'ensemble des opérations bâties,
 - Proposition de rassembler l'espace centrale et celui destiné à la gestion des eaux,
 - Rechercher des moyens de conduire les eaux des îlots bâtis vers les espaces de collecte et de rétention permettant de donner une unité paysagère et améliorant les perméabilités Nord-Ouest/Sud-Est, autre point faible du schéma,
 - Approfondir les principes de nature de chaque îlot, les articulations attendues avec le tissu urbain existant et avec les futures espaces publics en prenant une expression architecturale très précise.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis

(Rép. ①.1 & Rép. ①.3) La Commune précise que l'aménagement du territoire demeure une compétence locale, et rappelle que les procédures de concertation publique, de participation du public par voie électronique ou d'enquête publique, afin d'associer la population au projet, sont scrupuleusement suivies conformément aux Codes de l'Environnement et de l'Urbanisme.

De plus la Commune pointe le fait que cette observation est contraire à l'observation ①.2 de la DDT31 – architecte conseil, qui écrit que le « *Schéma d'intention spatiale (est) trop formalisé pour cette étape des études* ».

La Commune informe que le projet a pris en compte les avis préalables aux avis officiels des différents services concernés, et relate les choix politiques et les attentes des administrés sur ce projet.

Pour exemple :

- le choix s'est porté sur une protection accrue du canal du Midi en le conservant dans un écrin de nature (bande de protection de 100 mètres de large),
- la gestion alternative des eaux pluviales se fait grâce au maintien du lit du Péchabou sur le site, et la proposition d'élargir ce dernier ou d'unir cette zone au détriment de la coulée verte principale va à l'encontre même des orientations définies dans Plan Directeur pour l'Aménagement des Abords du canal du Midi (PDAACM),
- etc.

(Rép. ①.2) La Commune précise que 4 scénarios différents notamment d'évitement de cette zone ont d'ores et déjà été arrêté dans le projet de PLU, notamment dans le cadre de l'OAP n° 01, et plus particulièrement à la page 26. Et qu'un 5^{ème} vient en réponse dans le présent mémoire aux observations de l'observatoire national botanique.

4.3 DDT - SERVICE TERRITORIAL – ARCHITECTE CONSEIL

Observations faites sur la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du quartier de « La Maladie » :

- (Obs. ①.1) Préciser la nature et les étapes du processus engagé par la commune et la méthodologie qui sera adoptée pour la conduite de l'opération,
- (Obs. ①.2) Schéma d'intention spatiale trop formalisé pour cette étape des études, Définir les acteurs (maitrise d'ouvrage et d'œuvre urbaine et futur aménageur) pour les confronter à une première approche de pré-bilan,
- (Obs. ①.3) Mise en garde sur le risque d'une écriture médiocre des espaces publics pour ce schéma d'aménagement ambitieux traduit par des espaces publics importants ⇔ proposition de se référer au guide de la MIQCP « Maitrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement urbain – La démarche stratégique de programmation urbaine » pour éclairer les procédures pour le choix de la maitrise d'œuvre urbaine,
- (Obs. ①.4) A valider la pertinence du dimensionnement et des qualités spatiales et des usages de l'axe majeur du projet orienté Nord-est/sud-Ouest reliant la RD813 et le canal du Midi,
- (Obs. ①.5) Préciser l'accroche à la RD (front bâti sur cette voie, gabarits, continuité/discontinuité, épaisseur paysagère, contraintes acoustiques, usages...),
- (Obs. ①.6) Préciser la relation au canal du Midi (espace naturels, relation quartier/canal),
- (Obs. ①.7) Préciser la continuité avec les tissus existants au Nord et au Sud et la gestion des marges (projet très centripète),
- (Obs. ①.8) Préciser l'échelle (coupe en travers) du mail et du boulevard urbain (dimensionnement de l'axe majeur, concentration des espaces verts au centre du futur quartier au détriment d'une répartition homogène, pénalisation de la qualité paysagère des voies secondaires),
- (Obs. ①.9) Préciser le traitement des voies secondaires (qualité des voies secondaires éloignée de l'exemple pris de l'écoquartier de Fribourg, voies très minérales sans plantation, proposition de prise en compte du chemin d'eaux de pluie, affinage du rapport d'échelle de certains immeubles bordant ces voies, proposition d'augmentation de part de logements intermédiaires et diminution de celle du collectif sans modifier la densité globale pour gérer le rapport d'échelle des différentes typologies de bâtis au cœur du projet, préservation de l'intimité résidentielle par rapport à l'espace public des logements situés en RDC),
- (Obs. ①.10) Préciser la trame verte et bleue du Péchabou (affaiblissement de cette coulée par le surdimensionnement du mail et du boulevard urbain, préservation de l'intimité résidentielle par rapport à l'espace public des logements situés en RDC),
- (Obs. ①.11) Préciser le stationnement (suppression de tout ou partie du stationnement de surface en cœur d'îlots en restituant les places en sous-sol des logements collectifs ou à RDC sous l'emprise des bâtiments en faveur de la création

d'espaces verts, conserver le principe de mutabilité des stationnements à RDC en locaux d'activités, commerces, atelier, logements), proposition à faire concernant le traitement des parkings silos.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis

(Rép. ①.1) La Commune informe que le projet de quartier durable se fera sous la forme juridique d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), dont la création devrait avoir lieu par délibération du Conseil municipal en début d'année 2019.

(Rép. ①.2) La Commune précise que l'aménagement du territoire demeure une compétence locale, et rappelle que les procédures de concertation publique, de participation du public par voie électronique ou d'enquête publique, afin d'associer la population au projet, sont scrupuleusement suivies conformément aux Codes de l'Environnement et de l'Urbanisme.

La Commune informe que l'ensemble des acteurs du projet ont été identifiés et que les principes d'aménagement mis à l'étude font suite à un travail collaboratif avec le Conseil Départemental, la SMTC-Tisséo, le Pôle de compétence du canal du Midi, le Sicoval, etc...débuté en 2015.

De plus la Commune pointe le fait que cette observation est contraire à l'observation ①.1 de la DDT31 – paysagiste conseil, qui écrit que « *des questions insuffisamment instruites* ».

(Rép. ①.3) La Commune prend note de cette recommandation et informe qu'elle est FAVORABLE au fait de se référer au guide de la MIQCP « *Maitrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement urbain – La démarche stratégique de programmation urbaine* ».

(Rép. ①.4) La Commune précise que le dimensionnement et l'orientation de l'axe principal répond aux orientations du plan directeur pour l'aménagement du canal du Midi, à savoir :

- assurer un parc linéaire, un lien vert tendu entre la RD et le canal. Ce parc offre un nouvel espace public de qualité à l'ensemble des quartiers proches et assure dans le même temps les continuités fonctionnelles – déplacements doux, hydrauliques et écologiques entre l'amont et l'aval de la vallée. La Commune informe que l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce 03.A – *orientations d'aménagement et de programmation*) précise d'ores et déjà en page 17, les orientations sommaires quant à l'usage de la trame centrale : espaces de vie, de convivialité, de rencontre avec des plateformes multisports, des aires ludiques, des théâtres de verdure, des jardins partagés, etc. Il est rappelé qu'une OAP ne peut avoir le degré de détail demandé ici, nous ne sommes pas en phases de création et de réalisation de ZAC.

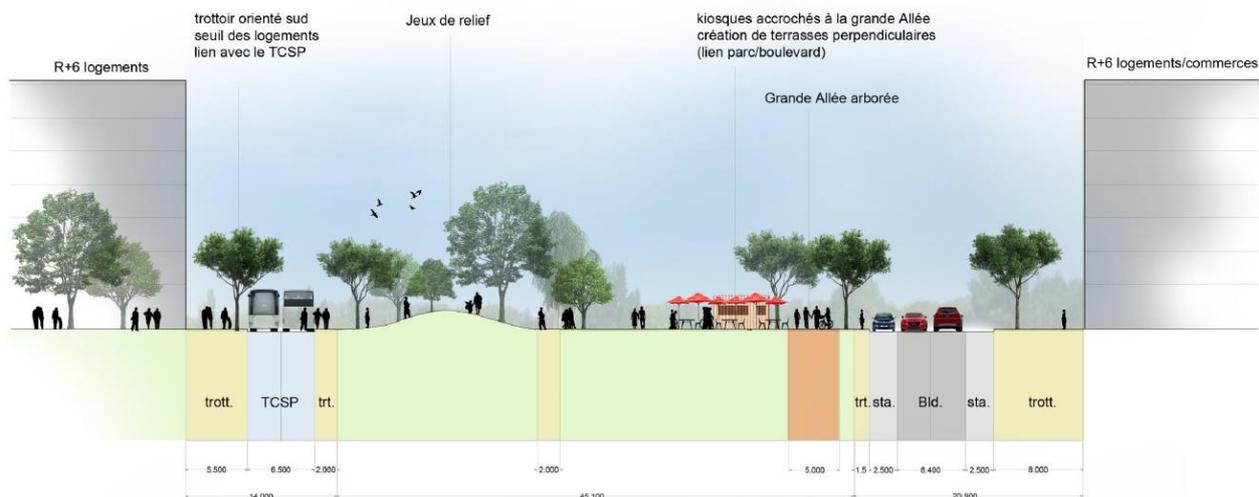
(Rép. ①.5) La Commune précise que l'accroche à la RD813, est d'ores et déjà abordée dans l'étude amendement Dupont (pièce 03.B – *étude amendement Dupont*), ainsi que dans l'OAP n° 1 relative au projet de quartier durable (pièce 03.A – *orientations d'aménagement et de programmation*) et rappelle que le projet n'en est pas encore au dossier de réalisation de ZAC dans lequel sera établie un cahier des charges architecturales, environnementales et paysagères.

(Rép. ①.6) La Commune précise que la relation du projet au canal du Midi est d'ores et déjà présentée dans l'OAP n° 1 (pièce 03.A – *orientation d'aménagement et de programmation*) avec notamment la bande de recul de 100 mètres défini au projet qui permet une ouverture et une préservation totale du dit ouvrage, en le maintenant en zone non construite (zone N).

(Rép. ①.7) La Commune précise que l'accroche du projet de quartier durable aux quartiers existants est d'ores et déjà présentée dans l'OAP n° 1 (pièce 03.A – orientation d'aménagement et de programmation) notamment aux pages 14 & 15.

(Rép. ①.8) La Commune précise que la coupe en travers de la trame centrale précisant l'ensemble des échelles, qu'elles soient horizontales ou verticales, est d'ores et déjà présenté dans l'OAP n°1 (pièce 03.A – orientations d'aménagement et de programmation) et plus particulièrement à la page 17.

COUPES DE PRINCIPE D'IMPLANTATION DE LA TVB



(Rép. ①.9, ①.10 & ①.11) La Commune précise que conformément à la législation, les OAP concernent des territoires de projet dans lequel des actions et opérations d'aménagement sont déjà engagées ou à venir. Les OAP du PLU se présentent sous forme de schémas d'aménagement composés d'un texte explicatif et d'un document graphique qui fournissent les informations relatives à la compréhension des **intentions d'aménagement**. Ces orientations traduisent les **principaux choix** arrêtés par la commune. Elles **définissent un cadre** permettant de maîtriser l'évolution de ces secteurs.

En ce sens une OAP ne serait avoir la précision demandée, et rappelle que le projet n'en est pas encore au dossier de réalisation de ZAC dans lequel sera établie un cahier des charges architecturales, environnementales et paysagères.

5 AVIS DEFAVORABLES DES PPA

5.1 CHAMBRE D'AGRICULTURE (CA)

Avis défavorable pour les raisons suivantes :

- (Obs. ①) L'occultation de l'agriculture du projet de PLU,
- (Obs. ②) L'absence de diagnostic et de projet agricole,
- (Obs. ③) La non prise en compte des prescriptions du SCoT (classement en zone naturelle d'une part trop importante au détriment des espaces agricoles et en espace boisé classé d'une trentaine d'hectares de parcelles cultivées),
- (Obs. ④) La description et la justification peu claire des objectifs de développement de la commune dans le secteur agricole,
- (Obs. ⑤) L'absence d'analyse spatiale du potentiel de densification des espaces urbanisés permettant de limiter la consommation des espaces.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. ①) La Commune précise que l'agriculture est partie prenante de son projet, et inscrite au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (pièce 02 – *projet d'Aménagement et de Développement Durable*), notamment en page 28. Le projet initial affiché étant le maintien de l'activité agricoles tel qu'elle existe au PLU en vigueur sans artificialisation de surface supplémentaire. Auquel s'ajoute la réponse favorable de la Commune développée dans la réponse n° 3 ci-dessous.

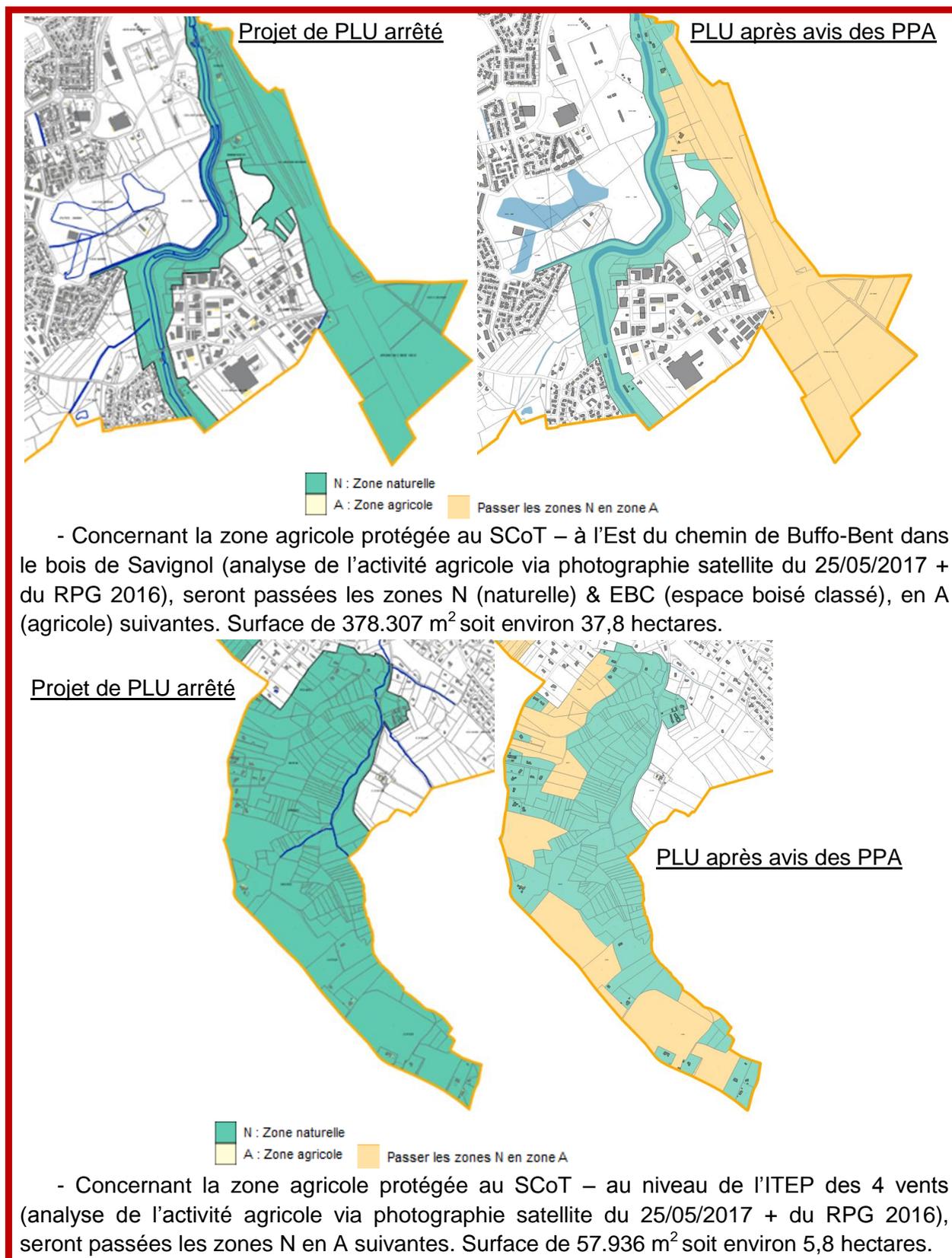
(Rép. ②) La Commune précise que le diagnostic sur l'activité agricoles et d'ores et déjà réalisée dans le rapport de présentation – tome 1, aux pages 56 à 58 (pièce 01.A – *rapport de présentation, tome 1*).

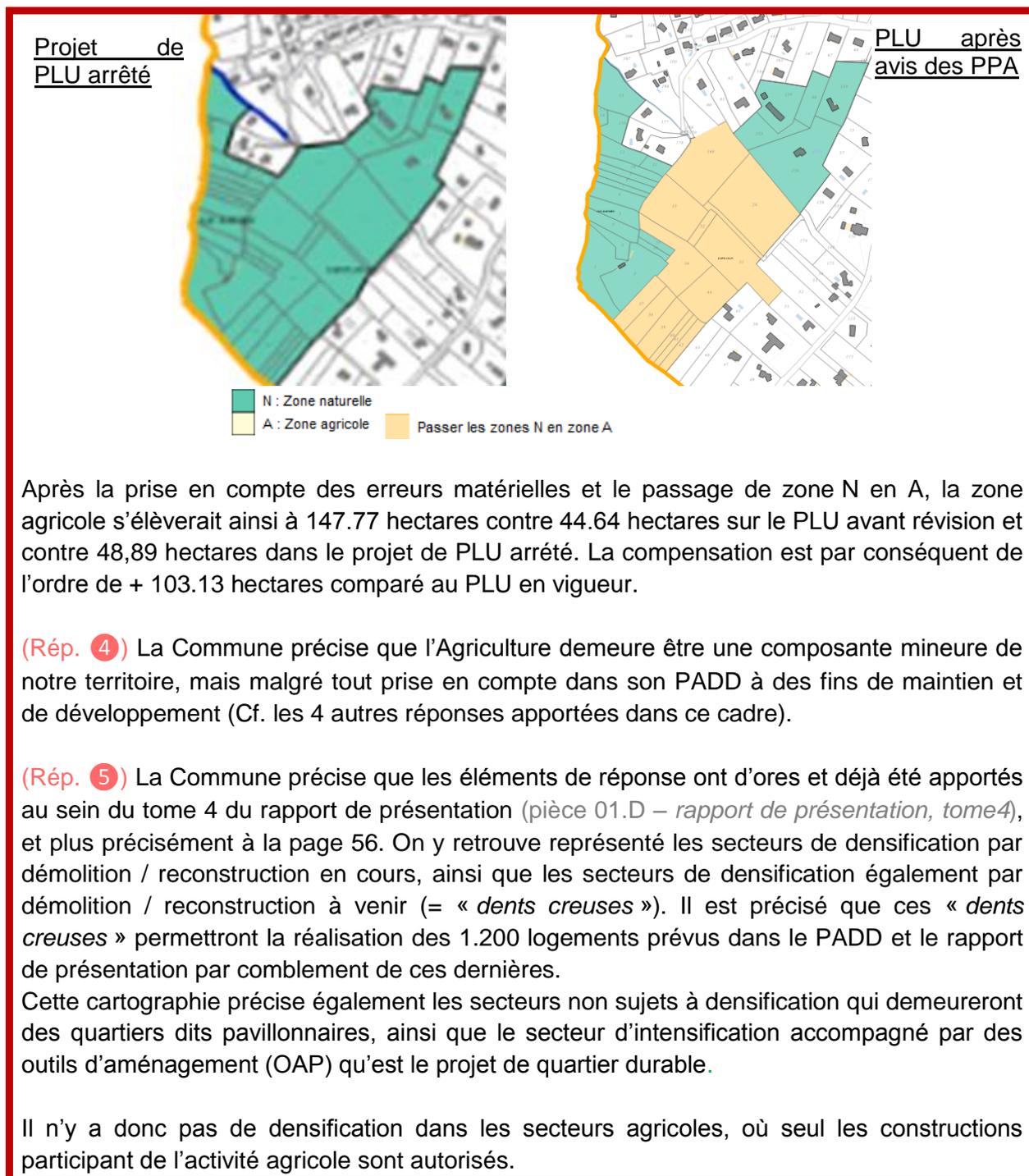
(Rép. ③) La Commune est FAVORABLE au fait que les espaces naturels (N) présents de part et d'autre de l'Autoroute A61, ainsi qu'à l'Ouest et au Sud-Ouest de la Commune autour du bois de Savignol, soient placés en zone agricole (A) afin d'être cohérent avec le document supra communal (SCoT) et ses espaces agricoles protégés (pièce 03.A – *règlement graphique*).

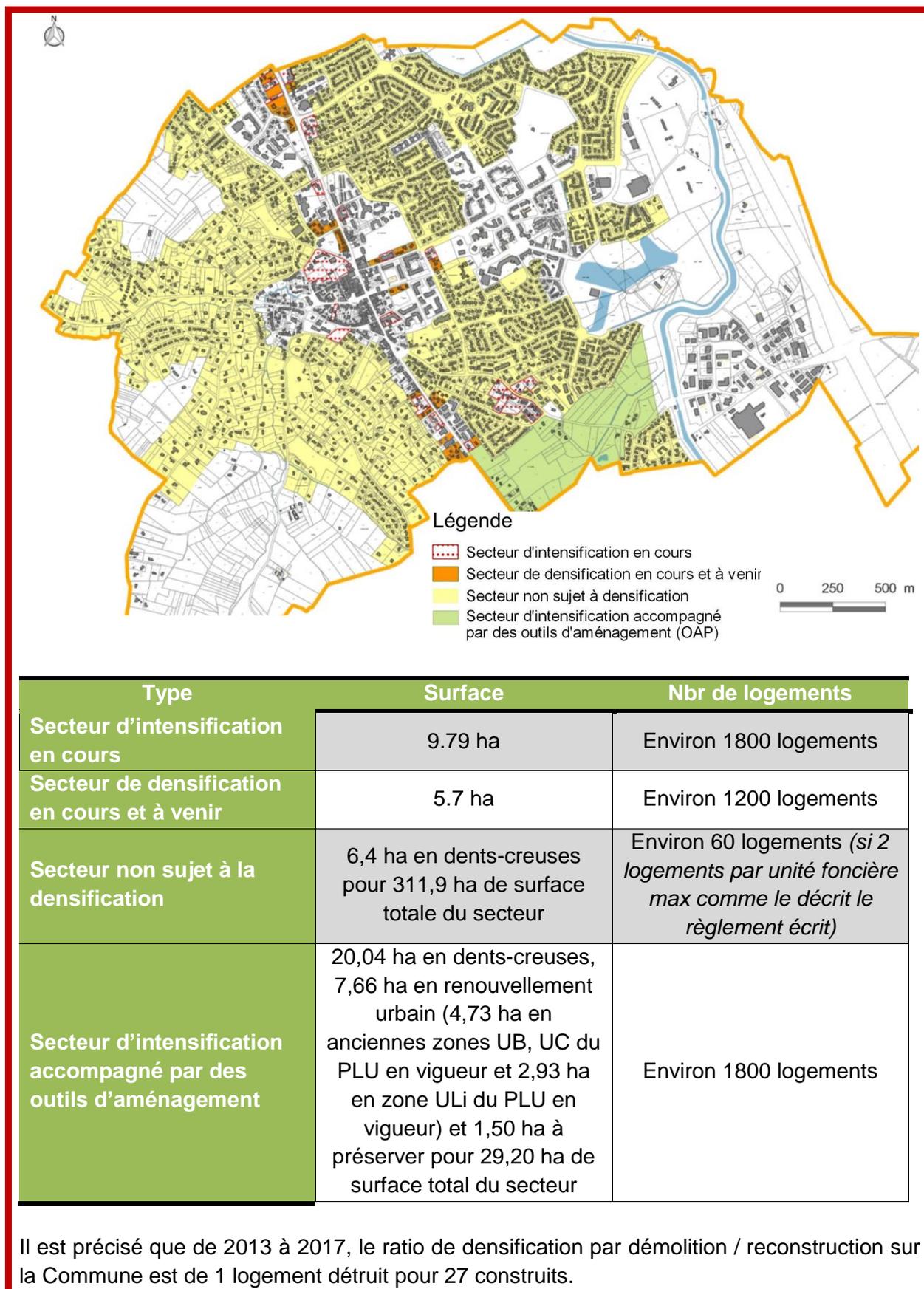
- Concernant la zone agricole protégée au SCoT – autour de l'A61 (analyse de l'activité agricole via photographie satellite du 25/05/2017 + du RPG 2016), seront passées les zones N (naturelle) en A (agricole) suivantes :

- la surface agricole ainsi ajoutée à la zone est de 384.053 m² soit environ 38 hectares (sans emprise de l'autoroute),

- la surface agricole ainsi ajoutée est de 552.726 m² soit environ 55,27 hectares (avec l'emprise de l'autoroute).







Observations faites :

- (Obs. 6) Sur le rapport de présentation
 - (Obs. 6.1) Compléter le diagnostic agricole à minima comme le mentionne le SCoT dans la recommandation n°3,
 - (Obs. 6.2) Harmoniser l'analyse de la consommation de l'espace (p.49 et p.226 du tome 1 du rapport de présentation) et préciser la densité moyenne des logements sur la période de 10 ans,
 - (Obs. 6.3) Aucune analyse détaillée permettant de localiser le potentiel de densification au sein des espaces urbanisés en distinguant le potentiel de dents-creuses et de divisions parcellaires et en distinguant les opérations déjà autorisées et toujours valides mais non encore réalisées et en précisant le nombre de logements potentiel ou attendu,
 - (Obs. 6.4) Préciser, rectifier et harmoniser les objectifs de développement en tenant compte des échéances des différentes procédures (PLH, PLU, SCoT) dans le PADD et le rapport de présentation,
 - (Obs. 6.5) Harmoniser et clarifier les données entre le tableau récapitulatif des permis de construire (p.49 du tome 1 du rapport de présentation) et la justification du rapport de présentation (p.55 du tome 4 du RP),
 - (Obs. 6.6) Préciser le phasage de réalisation des logements,
 - (Obs. 6.7) Rendre plus lisible les objectifs de modération de la consommation de l'espace.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. 6.1) La Commune précise que le diagnostic sur l'activité agricole présent dans le rapport de présentation, tome 1 aux pages 56 à 60 (pièce 01.A – *rapport de présentation, tome1*) répond au mieux aux recommandations R3 du SCoT, au regard des données fournies par l'INSEE et la Chambre d'Agriculture. La Commune rappelle de plus que ceci relève d'une « **recommandation (R)** » et non d'une prescription.

(Rép. 6.2) L'harmonisation demandée des chiffres de la thématique relative à la consommation de l'espace porte sur le fait que dans le rapport de présentation tome 1 – page 49 (pièce 01.A – *rapport de présentation, tome1*), nous constatons que les PC octroyés portent sur 78.7 hectares, alors que dans ce même tome – page 226, nous constatons que la consommation foncière **par du logement neuf** est de 71.6 hectares.

Les thématiques traitées ne sont pas les mêmes.

La Commune précise que les données du tableur se trouvant page 49 du rapport de présentation – Tome 1, récapitule tous les permis de construire concernant du logements que ce soit de la construction neuve ou de l'extension / surélévation de l'existant.

Ainsi il n'y a pas d'erreur, mais il convient néanmoins de préciser que :

- Conformément au tableur suivant du bilan de la consommation foncière **par du logement neuf** que ce soit sur du terrain nu ou bien par démolition / reconstruction est bien de 71.57 hectares ;

- Conformément au tableau de la page 49 du rapport de présentation du tome 1, l'ensemble des PC octroyés sur la période portent sur 78.7 hectares :

- dont 71.57 hectares concernant du logement neuf ;

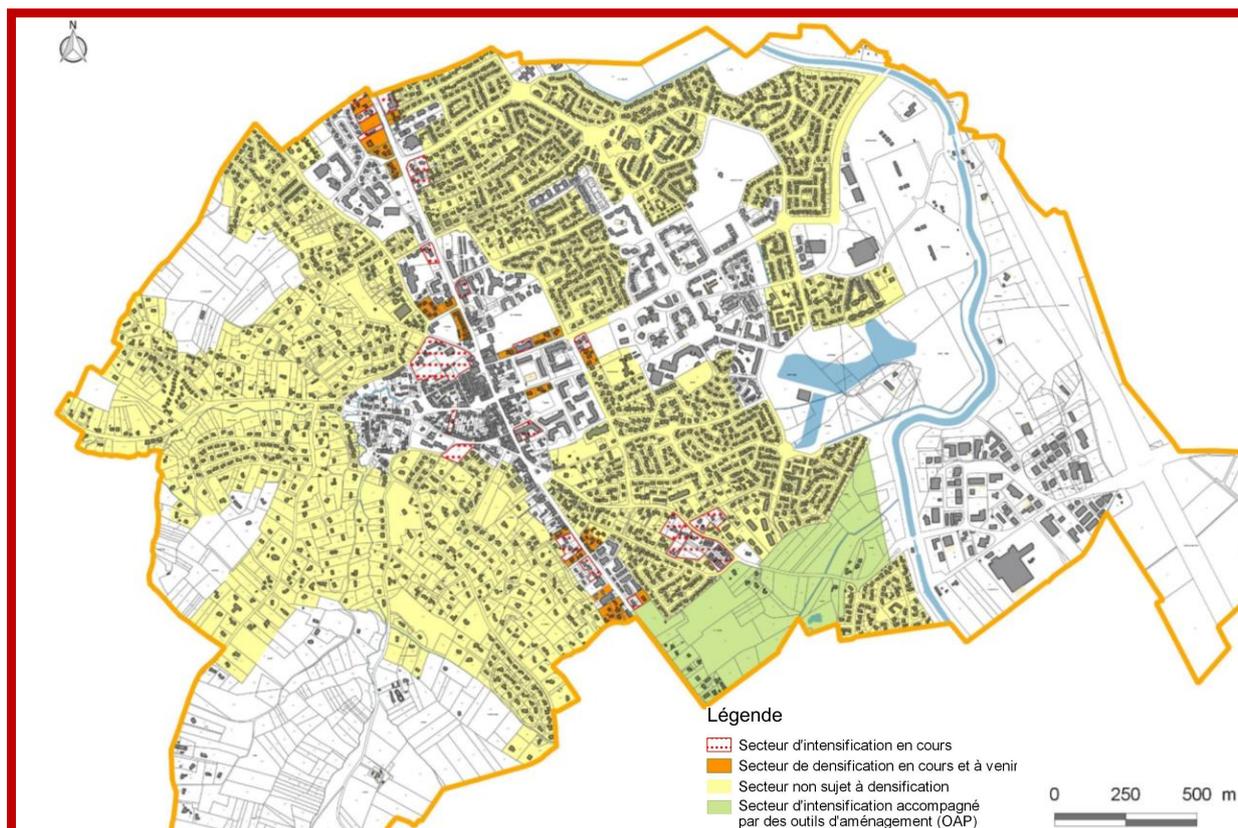
- dont 7.13 hectares concernant **des extensions et/ou surélévation de logements existants.**

De plus, le bilan de la consommation foncière est complété par une analyse plus fine des permis de construire afin d'identifier le nombre de logements créés selon les 4 types de constructions identifiés au travers de la cartographie précédentes afin de déterminer la densité issue de ces opérations.

Type	Surfaces consommées	Nombre de logements ou entreprises créées	Ration de consommation foncière moyenne	Densité moyenne
Maisons individuelles	420 631 m ²	248	1 696 m ² pour 1	5.90 lgmts / ha
Logements collectifs sur terrains nus (dents creuses)	117 035 m ²	682	171 m ² pour 1	58.30 lgmts / ha
Logements collectifs suite à démolition / reconstruction	178 033 m ²	2 434	73 m ² pour 1	136 lgmts / ha
Total	715 699 m ²	3 364	213 m ² pour 1	47 lgmts/ha
Industriel & commercial	78 850 m ²	11	7 168 m ² pour 1	1.40 industrie / ha

(Rép. 6.3 & 6.7) Concernant la localisation des potentialités de densification, les éléments de réponse ont d'ores et déjà été apportés au sein du tome 4 du rapport de présentation (pièce 01.D – *rapport de présentation, tome 4*), et plus précisément à la page 56. On y retrouve représenté les secteurs de densifications par démolition / reconstruction en cours, ainsi que les secteurs de densification également par démolition / reconstruction à venir (= « dents creuses »). Il est précisé que ces « dents creuses » permettront la réalisation des 1.200 logements prévus dans le PADD et le rapport de présentation par comblement de ces « dents creuses ».

Cette cartographie précise également les secteurs non sujets à densification qui demeureront des quartiers dit pavillonnaire, ainsi que le secteur d'intensification accompagné par des outils d'aménagement (OAP) qu'est le projet de quartier durable.



Type	Surface	Nbr de logements
Secteur d'intensification en cours	9.79 ha	Environ 1800 logements
Secteur de densification en cours et à venir	5.7 ha	Environ 1200 logements
Secteur non sujet à la densification	6,4 ha en dents-creuses pour 311,9 ha de surface totale du secteur	Environ 60 logements (<i>si 2 logements par unité foncière max comme le décrit le règlement écrit</i>)
Secteur d'intensification accompagné par des outils d'aménagement	20,04 ha en dents-creuses, 7,66 ha en renouvellement urbain (4,73 ha en anciennes zones UB, UC du PLU en vigueur et 2,93 ha en zone ULi du PLU en vigueur) et 1,50 ha à préserver pour 29,20 ha de surface total du secteur	Environ 1800 logements

(Rép. 6.4 & 6.6) Concernant le phasage pour la production des 1.800 logements en réserves & des 3.000 logements supplémentaires attendus, le tome 4 du rapport de présentation viendra expliciter celui-ci de la manière suivante :

- Les secteurs identifiés comme étant en cours d'intensification (permis de construire octroyés = 1.800 logements) sur la cartographie ci-dessus présentée page 56 du tome 4 du rapport de présentation, eu égard d'un délai de livraisons moyen constaté de 4 ans entre la

délivrance du PC et la livraison des logements, ces derniers seront achevés entre 2019 & 2022 (hors recours administratifs qui suspendent les délais),

- Les secteurs identifiés comme étant des « dents creuses » pouvant accueillir les 1.200 logements par densification à venir seront livrés selon une date estimée entre 2023 & 2027,

- Le secteur de l'OAP n° 1 du quartier durable de « La Maladie » verra ses livraisons de logements s'étaler sur 10 à 15 ans soit entre 2023 à 2033 – 2038.

(Rép. 6.5) La Commune confirme les chiffres et éléments portés à la page 49 du tome 1 du rapport de présentation et à la page 55 du tome 4. Les deux ne traitent pas du même sujet :

- le tome 1, page 49 traite des PC délivrés entre 2001 et 2016 dont les constructions sont aujourd'hui effective,

- le tome 4, page 55 traite quant à lui des logements délivrés en attente de constructions, auxquels s'ajoutent les objectifs (Cf. Rép. 6.3 & 6.7)

- (Obs. 7) Sur le PADD
 - Rectifier l'orientation n°4 et la carte de l'orientation n°2 et n°4 pour que les espaces agricoles ne soient pas en espace naturel.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. 7) La Commune est FAVORABLE au réajustement de la page 28 de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (pièce 02 – *projet d'aménagement et de développement durables*), afin de tenir compte des espaces agricoles protégés au SCoT.

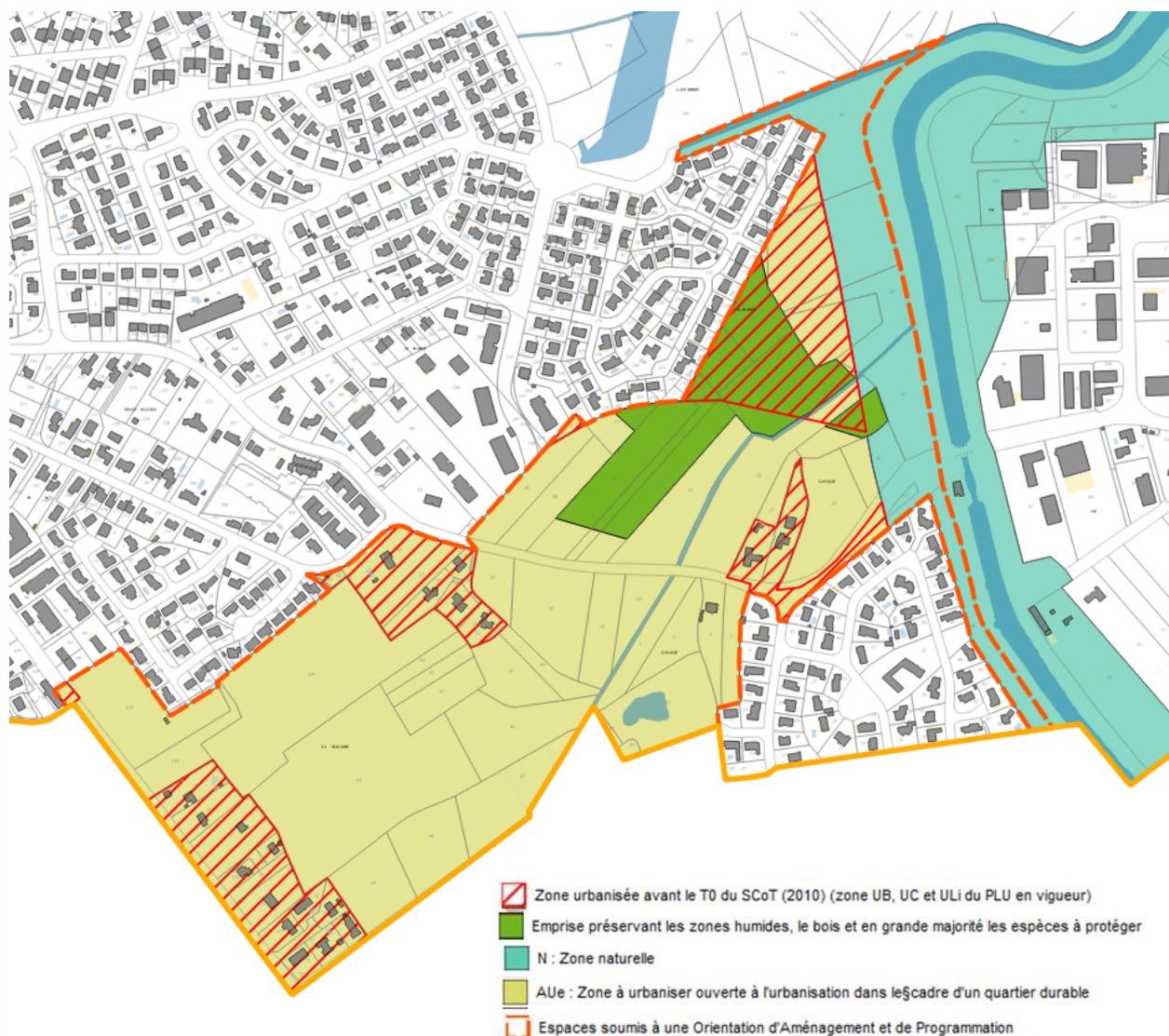
- (Obs. 8) Sur les OAP
 - (Obs. 8.1) Incohérence entre le nombre de pixels (3) soit 27 ha face aux 35 ha du projet,
 - (Obs. 8.2) Absence du phasage de la réalisation et du nombre de logements prévus par phase,
 - (Obs. 8.3) Aucune information concernant l'Etat d'avancement de la ZAC Rabaudy et vérification de la compatibilité entre la ZAC Rabaudy et la ZAC La Maladie.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. 8.1) Concernant la mobilisation des pixels inscrits au SCoT sur le secteur de « La Maladie », la collectivité précise que le projet mobilise 30.7 hectares (hors voiries existantes RD 813 & 79) et non 37 hectares. Le SCoT indique quant à lui un total de mobilisation de 3 pixels représentant 27 hectares destinés à de l'extension urbaine. La zone ouverte à l'urbanisation pour l'extension (zone 2AUh sur le PLU actuel) est de 22 hectares, le reste étant déjà avant approbation du SCoT, des zones urbanisées. Auquel nous retirons les zones non urbanisées à des fins de préservation des potentielles espèces végétales protégées, du bois (sans compter la placette du projet) et des zones humides, soit un total de 20,5 hectares.

La zone ouverte à l'urbanisation représente donc 20,5 hectares sans les zones urbanisées avant le T0 SCoT voué à du renouvellement urbain et l'espace de bois à préserver en cohérence avec la séquence « évite- réduire-compenser ».



De plus, la Commune précise que le SMEAT gestionnaire du SCoT et de la compatibilité des PLU avec ce dernier, a émis un avis favorable.

(Rép. 8.2) Il est précisé par la Commune qu'une OAP de secteur d'aménagement doit porter sur les objectifs listés à l'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme, et que les éléments demandés quant aux nombres de logements, ainsi que ceux sur la mixité sociale et typologique des logements sont d'ores et déjà présentée dans l'OAP n° 1 (pièce 03.A – *orientation d'aménagement et de programmation*) notamment aux pages 21 & 22. Chiffres indicatifs qu'il convient de croiser avec la page 20 de ce même document qui présente d'ores et déjà un phasage potentiel de l'opération.

Il convient de préciser que l'ensemble des nombres et phases indiqués dans l'OAP seront néanmoins réajustés afin de tenir compte des avis des PPA qui a impacté le projet d'aménagement comme spécifié tout au long du présent mémoire. Le nombres de logements et le phasage seront des éléments développés dans le cadre des dossiers de création et de réalisation de ZAC.

(Rép. 8.3) La Commune informe que la ZAC dite de Rabaudy (ouverte en 1989) sera clôturée, avant la création de la ZAC dite du quartier durable. Ainsi il n'y a pas de cause à effet et de compatibilité à avoir l'une avec l'autre.

- (Obs. 9) Sur le règlement graphique
 - (Obs. 9.1) Mettre en zone agricole les espaces agricoles protégés du SCoT actuellement en zone naturelle du PLU pour la limite canal Midi et Escalquens et Sud de la commune autour du bois de Savignol,
 - (Obs. 9.2) Limiter la trame des Espaces Boisés Classés au bois de Savignol et la retirer des espaces agricoles protégés.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. 9.1 & 9.2) La Commune est FAVORABLE à la modification de règlement graphique (pièce 04.A – *règlement graphique*) afin de tenir compte des espaces agricoles protégés au SCoT (Voir. La réponse de la Commune à l'observation 3).

- (Obs. 10) Sur le règlement écrit
 - **Zone A - Thème A1.1**
 - Réglementer la surface de plancher des extensions et des constructions existantes à usage d'habitation sans lien avec l'activité agricole,
 - Limiter l'implantation des constructions liées à l'exploitation agricole par rapport aux bâtiments existants et non à la construction principale.
 - **Zone A - Thème A1.2**
 - Interdire les ICPE lorsqu'elles ne sont pas liées à l'activité agricole.
 - **Zone A - Thème A2.1-a**
 - Spécifier l'extension d'une construction à usage d'habitation.
 - **Zone A - Thème A2.2-g**
 - A supprimer car pas adaptée à la zone agricole.
 - **Zone A - Thème A2.2-h**
 - Retirer le 3^e paragraphe car pas de logements collectifs autorisés en zone agricole.
 - **Zone A - Thème A2.2-i**
 - Remplacer au dernier paragraphe « bâtiment d'exploitation général » par « bâtiment d'exploitation agricole ».
 - **Zone A - Thème A3.1-c et d**
 - A supprimer car pas adaptée à la zone agricole.
 - **Zone A - Thème A3.2-b**
 - Rajouter à la première ligne « toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée... ».
 - **Zone A - Thème A3.2-c, d et e**
 - A supprimer car pas adaptée à la zone agricole.
 - **Zone N - Thème N1.1**

- Harmoniser le règlement de la zone N avec la zone A en termes de constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les extensions des constructions d'habitations existantes,
- Retirer le dernier paragraphe sur les jardins familiaux car préférable de faire une STECAL si existant ou en projet.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. 10) Les ajustements proposés seront modifiés en conséquence hormis pour les questions de suppression des thèmes A3-2 c) et d) en rapport avec les réseaux d'assainissement et divers. Les articles de ce thème seront indiqués pour plus de clarté envers les usagers et modifiés afin d'être en concordance avec les éléments indiqués dans la zone naturelle.

5.2 COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

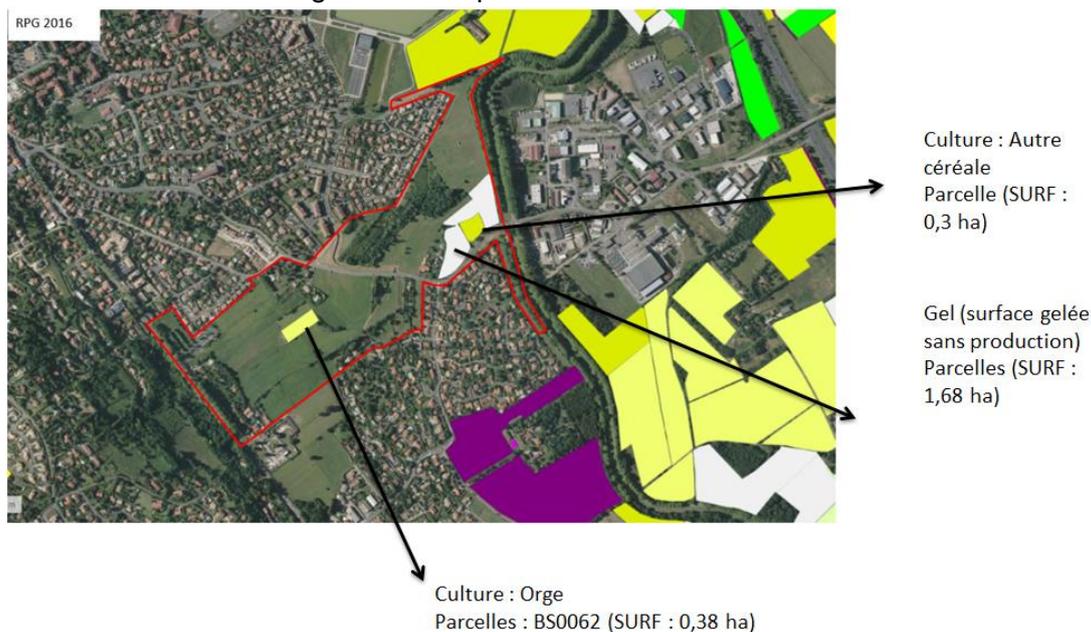
Avis défavorable pour les raisons suivantes :

- (Obs. 1) Sur le projet de création de la ZAC la Maladie
 - (Obs. 1.1) Pas de mise en place de la séquence éviter-réduire-compenser,
 - (Obs. 1.2) Forte consommation de foncier sans réflexion réelle sur l'aménagement et la place à laisser aux fonctionnalités agricoles et naturelles.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. 1.1 & 1.2) Concernant le projet de création de la ZAC « La Maladie » et plus particulièrement la séquence « éviter-réduire-compenser », le PLU avant révision compte un total de 44.64 hectares de zones A (agricoles). Le périmètre de la ZAC du projet de quartier durable compte 2.36 hectares de terres déclarées agricoles au RPG 2016 dont 1.68 hectares sont des surfaces gelées sans production.



La révision générale a permis de préserver les espaces agricoles actuels et d'en ajouter (Cf. réponse de la Commune à l'avis de la Chambre d'Agriculture). Suite à l'accession à la requête de la chambre d'agriculture concernant les zones agricoles à protéger du SCoT et après la prise en compte des erreurs matérielles, la zone agricole s'élèvera ainsi à environ 147.77 hectares contre 44.64 hectares sur le PLU avant révision et contre 48,89 ha dans le projet de PLU arrêté. La compensation est par conséquent de l'ordre de + 103.13 hectares comparé au PLU en vigueur. A noter que la surface réellement agricole (sans compter l'emprise de l'autoroute) s'élèverait à environ 132,09 ha. La compensation est par conséquent de l'ordre de + 85,85 ha si l'on considère que le périmètre du projet est entièrement agricole (35.2 ha). Il est néanmoins rappelé que le secteur dit de « *La Maladie* » n'est pas inscrit au SCoT comme étant une zone agricole à préserver, mais comme étant une zone d'extension et d'intensification urbaine.

- (Obs. 2) Sur la partie réglementaire du PLU relative aux extensions et aux annexes des habitations existantes dans les zones A et N
 - Encadrer par le règlement la surface de plancher maximale des habitations (existant et extension)
 - Limiter cette surface de plancher maximale à 200m²

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. 2) L'ajustement proposé sera modifié dans le règlement écrit du PLU (pièce 04.B – règlement écrit).

- (Obs. 3) Développement de la commune pas équilibré au regard de l'absence de projet agricole.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. 3) La Commune précise que les compensations agricoles consenties, faisant passer la surface de ces zones de 48.89 hectares à 147,77 hectares sur l'ensemble du territoire communal, permet le maintien et le développement de l'activité agricole.

6 L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (AE)

Il est rappelé que conformément à la législation en vigueur l'avis de l'Autorité Environnementale (MRAe) ne porte pas sur l'opportunité du projet de PLU, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Il n'est donc NI FAVORABLE, NI DEFAVORABLE. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Observations faites :

- (Obs. ①) La MRAe rappelle l'obligation pour la collectivité de justifier les choix opérés dans le PLU en particulier concernant les secteurs de développement de l'urbanisation de « La Maladie », de Vic-les-Graves et Fontanelles / Rabaudy au regard des solutions alternatives envisageables, conformément à l'article R. 151-3 – 4° du Code de l'Urbanisme.

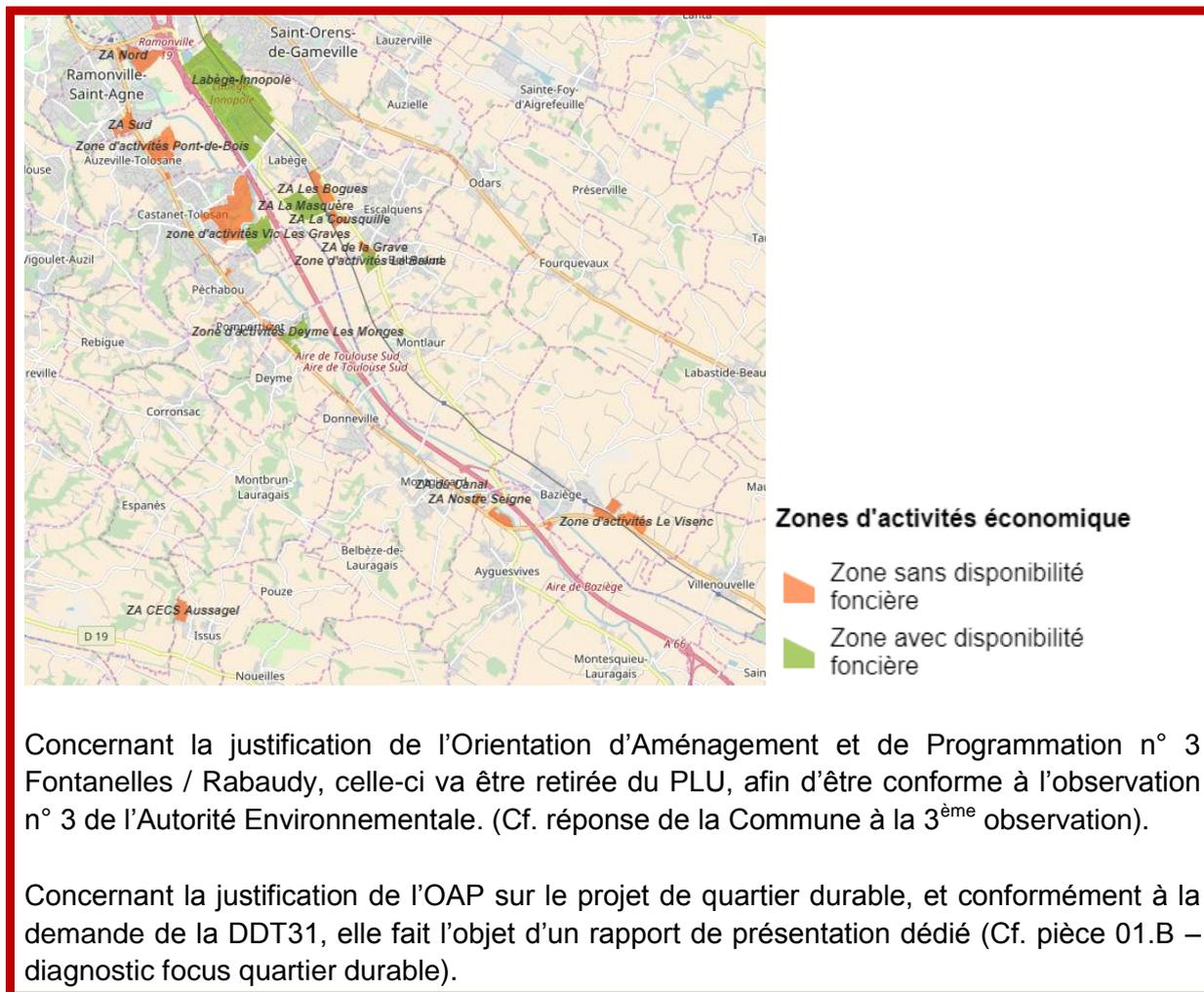
Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. ①) Au regard de la carte des zones d'activités économique du Sicoval, 3 zones d'activités économiques aux destinations spécifiques possèdent encore du foncier disponible :

- Labège-Innopole, (35 ha de disponible) à vocation principale : tertiaire, hightech (numérique, aéronautique, spatial, biotech...), services, commerces, loisirs...
- Vic Les Graves, (5 024m² de disponible) à vocation principale de la zone : artisanat, PME, PMI, Industrie,
- La Masquère, (12,1 ha de disponible) à vocation principale de la zone : santé, dispositifs médicaux,
- La Balme, (4 206m² de disponible) à vocation principale de la zone : commerces, services industries, administration...,
- Deyme Les Monges (11,4 ha de disponible) à vocation principale de la zone : artisanat, production, TPE, PME.

Ainsi, la zone de Vic-Les-Graves sur la commune de Castanet-Tolosan représente environ 39,78 ha dont seuls 5.024 m² de surface de commercialisation restent disponibles. L'ouverture à l'urbanisation en extension de la zone Vic-les-Graves permettrait de rendre disponible du foncier plus conséquent afin d'accueillir les activités de la communauté d'agglomération à vocation principale de la zone : artisanat, PME, PMI, Industrie.



- (Obs. 2) La MRAe recommande de réorganiser et de clarifier le rapport de présentation pour éviter les redondances et contradictions, et de rendre davantage lisible la démarche d'évaluation environnementale stratégique : diagnostic complété comme vu ci-après permettant une identification et une hiérarchisation des enjeux, explication des choix et des mesures éventuelles d'évitement, réduction ou compensation (ERC).

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. 2) Le rapport de présentation sera réorganisé pour améliorer la lisibilité des 4 tomes (pièces 01.A à 01.D – *rapport de présentation*), en prenant en compte les observations émises dans les points suivants.

- (Obs. 3) La MRAe recommande que le rapport de présentation soit complété par une argumentation précise et complète sur la manière dont le projet de PLU s'articule avec l'ensemble des dispositions des plans et programmes de rang supérieur relevant du champ d'évaluation environnementale, dans une partie clairement dédiée. Elle recommande d'argumenter la compatibilité avec le SCoT concernant

l'extension de la zone commerciale UX sur le parc urbain identifié comme inconstructible au SCoT.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. 3) La Commune précise que le rapport de présentation – tome 4 (pièce 01.D – rapport de présentation, tome 4) comporte d'ores et déjà une argumentation dédiée à la prise en compte du SCoT dans le projet de PLU et plus particulièrement aux pages 67 à 74. Cependant, cette partie sera complétée afin d'intégrer l'articulation du projet de PLU avec les documents supra-communaux autres que le SCoT.

Concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 3 (pièce 03.A – orientations d'aménagement et de programmation) portant l'agrandissement de la zone UX, celle-ci va être retirée du PLU, afin d'être conforme au secteur « espaces verts artificialisés » du SCoT. Les zones UX, ULv & ULi vont redevenir telle qu'elles sont inscrites au PLU en vigueur.

Projet de PLU arrêté



PLU après avis des PPA



- UX : Zone économique
- ULi : Secteur correspondant à des constructions économiques liées à des hôtels, des restaurants...
- ULv : Secteur correspondant à des parcs urbains aménagés des ZAC

- (Obs. 4) La MRAe recommande que le dispositif de suivi sélectionne les indicateurs issus des enjeux propres au territoire, sélectionnés sur la base des incidences potentielles du projet de PLU. S'agissant des indicateurs de suivi environnemental, les indicateurs pourraient utilement s'attacher à la conservation ou la restauration des zones humides et des espèces menacées identifiées sur le secteur de « La Maladie » afin de déceler les incidences négatives imprévues du PLU et de pouvoir le cas échéant envisager les mesures appropriées, conformément à l'article R.151-3-6° du Code de l'Urbanisme.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. 4) La Commune indique que les indicateurs sont d'ores et déjà choisis en lien direct avec les éléments inscrits au sein du PADD. Même si certains sont amenés à évoluer. (Cf. pages 123 & 124 du rapport de présentation – tome 4).

Un indicateur concernant les zones humides et les espaces à préserver identifiés sur le secteur de « *La Maladie* » sera ajouté.

- (Obs. 5) La MRAe recommande qu'une attention particulière soit apportée au résumé non technique afin de clarifier le rapport de présentation en vue de l'enquête publique. Elle préconise de présenter cette synthèse dans un document distinct ou en tête du rapport de présentation pour la rendre plus accessible. Le résumé doit expliquer la construction du projet communal à travers l'ensemble des thèmes évoqués à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, qui doivent eux-mêmes être significativement complétés comme évoqué plus haut. La MRAe recommande également d'illustrer ce document avec des cartes de synthèse du projet et ses incidences environnementales afin d'en faciliter l'appropriation.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. 5) La Commune indique que le résumé non technique sera complété et revu dans sa forme et sa position pour améliorer la clarté de lecture de l'ensemble du document.

La Commune précise néanmoins que contrairement à la recommandation de la MRAe et conformément à la législation en vigueur, le rapport de présentation ne peut pas être modifié avant l'enquête publique. Celui-ci sera donc modifié après avis de Madame la commissaire enquêtrice.

- (Obs. 6) La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, conformément à l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme, au regard de la capacité et de la proximité des équipements existants ou à venir, des conditions de desserte et des formes urbaines.

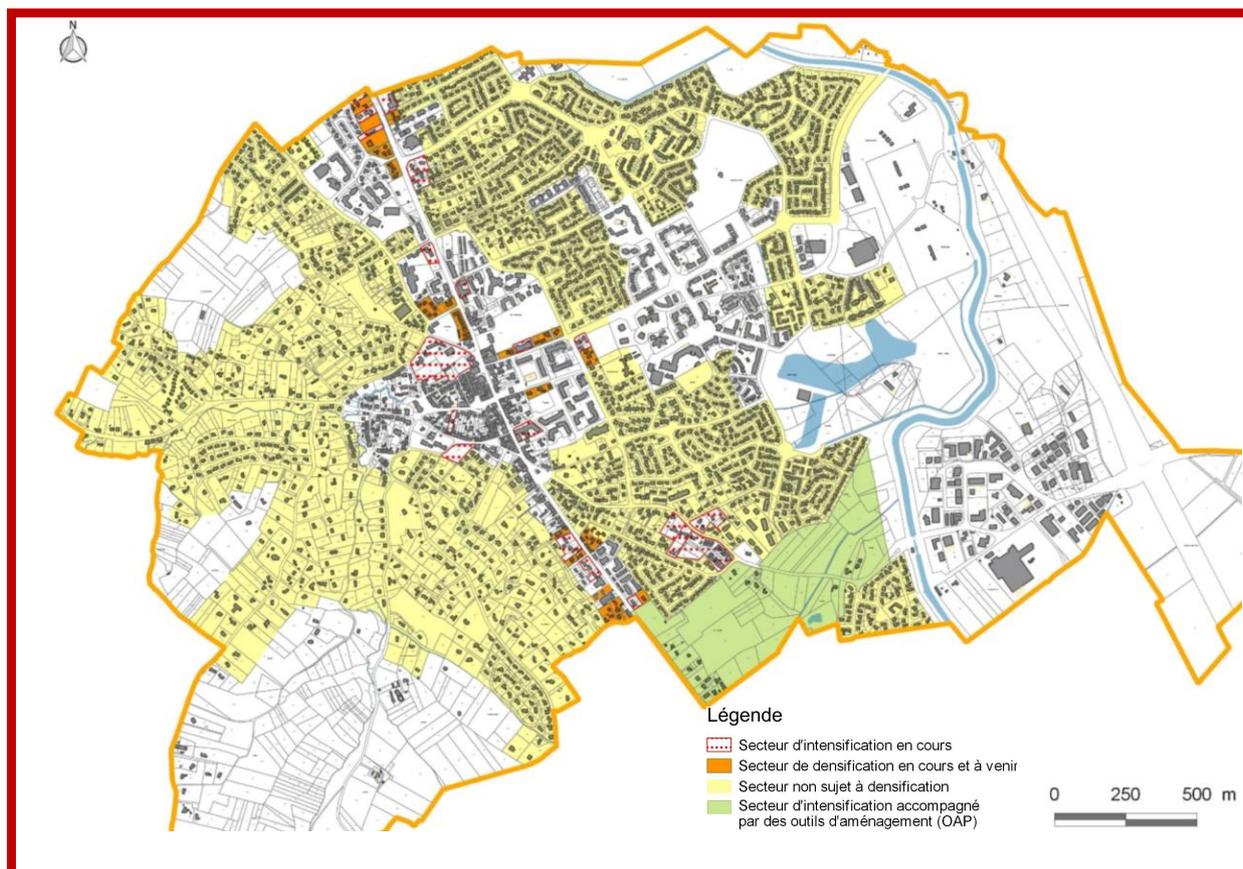
Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. 6) Concernant la localisation des potentialités de densification, les éléments de réponse ont d'ores et déjà été apportés au sein du tome 4 du rapport de présentation, et plus précisément à la page 56. On y retrouve représenté les secteurs de densifications par démolition / reconstruction en cours, ainsi que les secteurs de densification également par démolition / reconstruction à venir (= « *dents creuses* »). Il est précisé que ces « *dents creuses* » permettront la réalisation des 1.200 logements prévus dans le PADD et le rapport de présentation par comblement de ces dernières.

Cette cartographie précise également les secteurs non sujets à densification qui demeureront des quartiers dit pavillonnaire, ainsi que le secteur d'intensification accompagné par des outils d'aménagement (OAP) qu'est le projet de quartier durable.

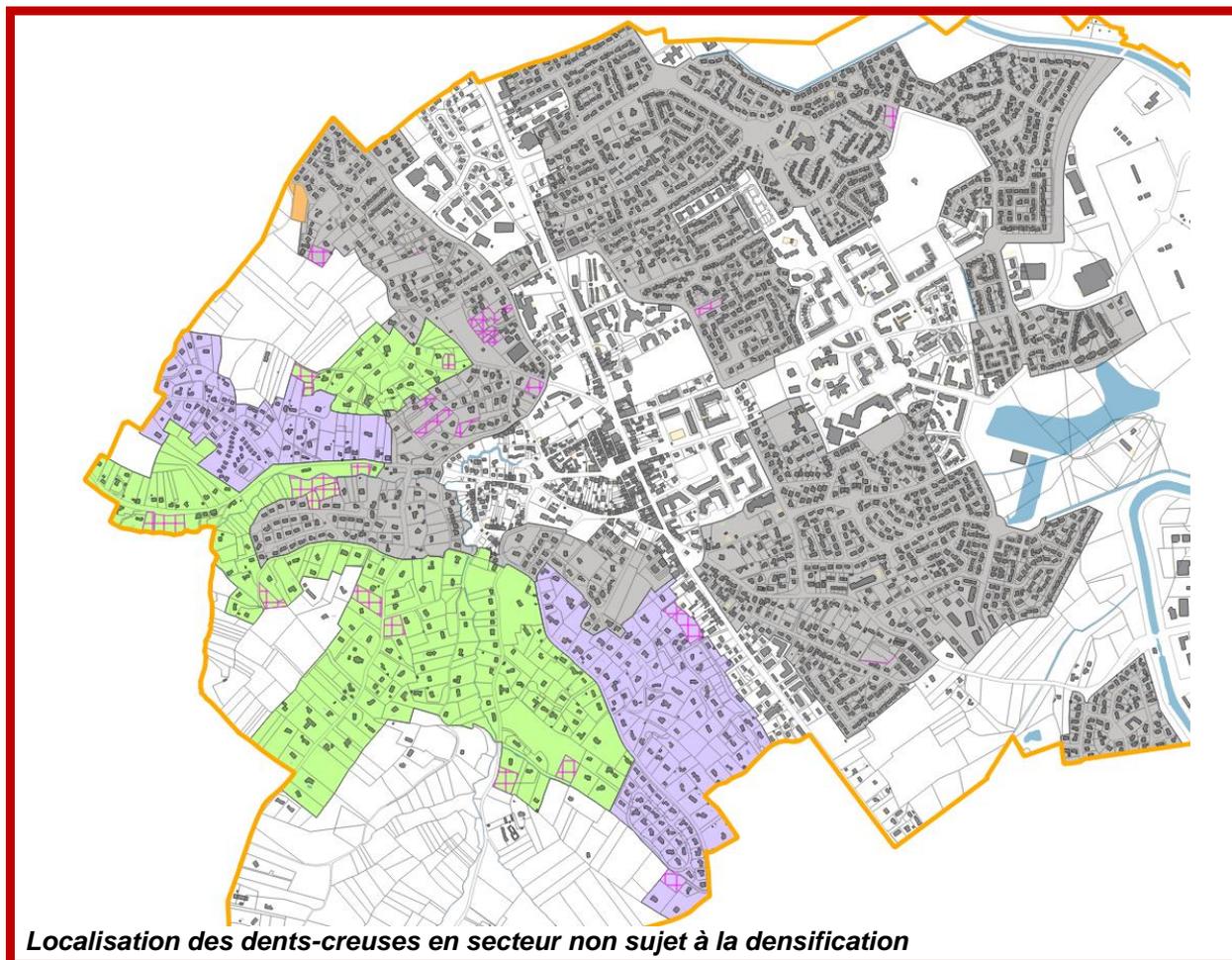
Cette étude a été réalisée au regard de toutes les composantes du territoire communal : équipements publics, voirie, équipements de super & d'infrastructures, etc.



Type	Surface	Nbr de logements
Secteur d'intensification en cours	9.79 ha	Environ 1800 logements
Secteur de densification en cours et à venir	5.7 ha	Environ 1200 logements
Secteur non sujet à la densification	6,4 ha en dents-creuses pour 311,9 ha de surface totale du secteur	Environ 60 logements (<i>si 2 logements par unité foncière max comme le décrit le règlement écrit</i>)
Secteur d'intensification accompagné par des outils d'aménagement	20,04 ha en dents-creuses, 7,66 ha en renouvellement urbain (4,73 ha en anciennes zones UB, UC du PLU en vigueur et 2,93 ha en zone ULi du PLU en vigueur) et 1,50 ha à préserver pour 29,20 ha de surface total du secteur	Environ 1800 logements

Par ailleurs, cette analyse sera développée au sein du diagnostic plutôt qu'au sein de la justification afin d'améliorer la lisibilité des informations.

Une analyse des « dents-creuses » au sein du secteur non sujet à densification où certaines espaces libres subsistent est réalisée afin de compléter cette analyse. Ces « dents-creuses » représentent environ 6,4 ha. Par ailleurs, cette analyse sera développée au sein du diagnostic plutôt qu'au sein de la justification afin d'améliorer la lisibilité des informations.



- (Obs. 7) La MRAe recommande de justifier les besoins d'ouverture à l'urbanisation à vocation économique et industrielle, en complétant le rapport de présentation par un bilan précis de la dynamique économique, du résiduel constructible et des besoins dans les zones d'activités existantes, à l'échelle communale et intercommunale.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. 7) Le diagnostic concernant le volet économique sera développé afin de justifier les besoins d'ouverture à l'urbanisation à vocation économique et industrielle de la façon suivante :

Au regard de la carte des zones d'activités économique du Sicoval, 3 zones d'activités économiques aux destinations spécifiques possèdent encore du foncier disponible :

- Labège-Innopole, (35 ha de disponible) à vocation principale : tertiaire, hightech (numérique, aéronautique, spatial, biotech...), services, commerces, loisirs...
- Vic Les Graves, (5 024m² de disponible) à vocation principale de la zone : artisanat, PME, PMI, Industrie,
- La Masquère, (12,1 ha de disponible) à vocation principale de la zone : santé, dispositifs médicaux,
- La Balme, (4 206m² de disponible) à vocation principale de la zone : commerces, services industries, administration...,

- Deyme Les Monges (11,4 ha de disponible) à vocation principale de la zone : artisanat, production, TPE, PME.

Ainsi, la zone de Vic-Les-Graves sur la commune de Castanet-Tolosan représente environ 39,78 ha dont seuls 5 024m² de surface de commercialisation restent disponibles. L'ouverture à l'urbanisation en extension de la zone Vic-les-Graves permettrait de rendre disponible du foncier plus conséquent afin d'accueillir les activités de la communauté d'agglomération à vocation principale de la zone : artisanat, PME, PMI, Industrie.



- (Obs. 8) La MRAe recommande de compléter l'état initial par un inventaire de la flore et de la faune présente sur les berges et aux abords du canal, qui pourraient être potentiellement impactés par le développement d'une zone d'activités à proximité.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. 8) Les projets de développement de l'urbanisation en bordure du canal ont fait déjà l'objet d'investigations naturalistes sur leur périmètre (cf : tome 3 du rapport de présentation). Le choix s'est porté sur une protection accrue des abords du canal du Midi :

- en le conservant dans un écrin de nature d'une bande de protection de 100 mètres de large à hauteur de l'OAP n°1 « *La Maladie* »,
- en donnant la possibilité d'urbaniser les parties touchées par la servitude de protection du site classé des paysages du canal du Midi suite à la réalisation des démarches spécifiques (consultation du pôle canal du Midi) et en développant une bande enherbée ponctuée de plantation de haute tige côté canal du Midi pour l'OAP n°2 au lieu-dit « *Bordeneuve* ».

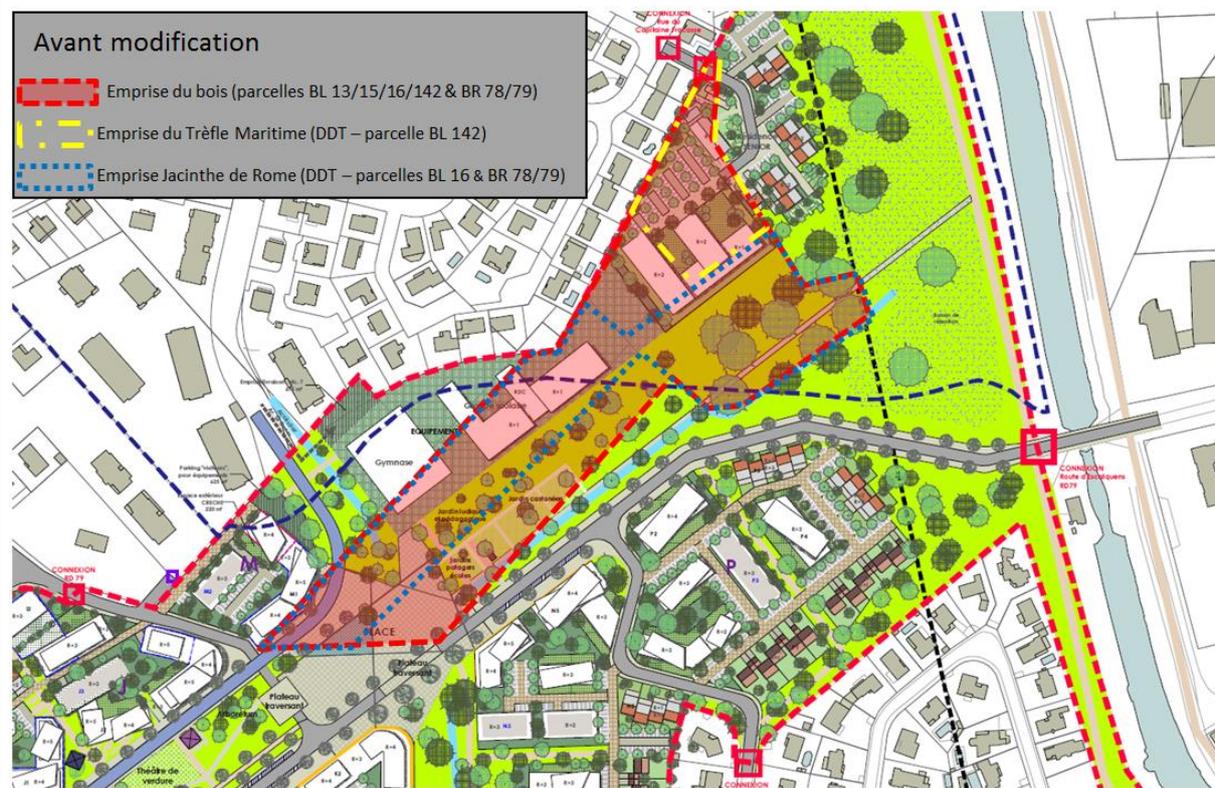
- (Obs. 9.1) La MRAe recommande de revoir et compléter l'état initial de l'environnement relatif à la zone de « La Maladie », conformément à la recommandation sur le projet de ZAC contenue dans l'avis MRAe du 12 mai.
- (Obs. 9.2) La MRAe recommande de revoir l'aménagement de la zone en fonction des résultats de l'état initial complété afin de privilégier l'évitement des habitats naturels à forts enjeux. Elle recommande que l'OAP et le règlement relatif à ces zones naturelles mettent en place des mesures de protection fortes des stations de flore protégée, des zones humides et de leurs espaces de fonctionnalité.

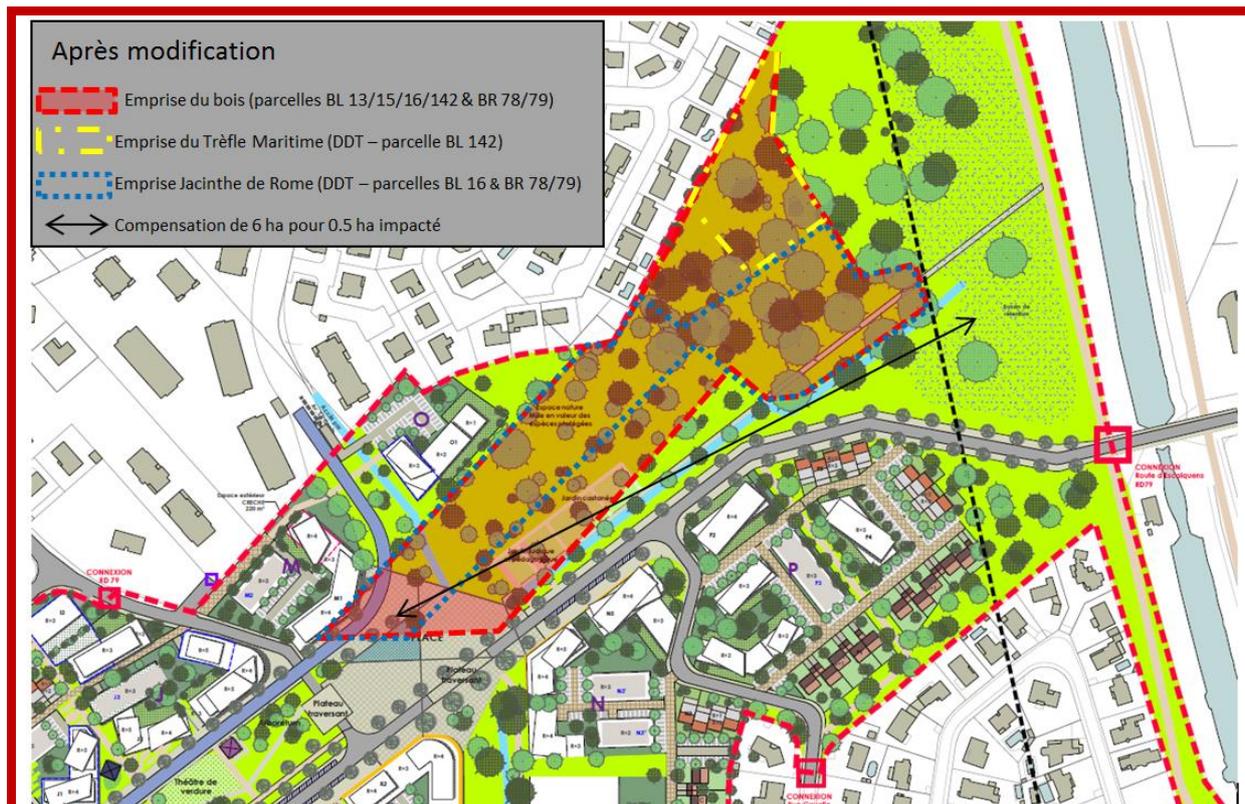
Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. 9.1 & 9.2) La Commune précise que différentes options d'évitement de cette zone ont d'ores et déjà été arrêtés dans le projet de PLU, notamment dans le cadre de l'OAP n° 01 (pièce 03.A – orientation d'aménagement et de programmation), et plus particulièrement à la page 26. Et qu'une 5^{ème} vient en réponse dans le présent mémoire aux observations de l'observatoire national botanique.

Selon le **principe de précaution** et au regard de l'incertitude qui demeure sur cette zone, la Commune est FAVORABLE à la modification de l'OAP n° 1 sur le projet de quartier durable en intégrant des zones de protection des espèces florales protégées et de la zone humide potentiellement existante. La zone suivante sera donc « sanctuarisée » à des fins de préservation et le plan d'aménagement revu en conséquence. Ainsi la séquence « éviter – réduire – compenser » des zones présentant des intérêts naturalistes et écologiques potentiels est entièrement basé dans un premier temps sur l'évitement de la zone, ainsi que dans un second temps par la préservation des abords du canal du Midi, qui permettra l'épanouissement des espèces florales protégées (zone de 6 ha classée naturelle).





Cependant, une station de Jacinthe de Rome située en plein cœur du projet ne pourra être évitée et fera donc l'objet d'une compensation sur la zone préservée et le long du canal du Midi où elle semble s'épanouir (zone de 6 ha de compensation aux bords du canal du Midi pour 0.43 ha impacté).



La Commune précise que conformément au code de l'Environnement, un dossier d'autorisation environnementale unique sera réalisé dans le cadre de la ZAC et soumis pour autorisation au CNPN (Conseil National de Protection de la Nature).

- (Obs. 10) La MRAe note la variété et la qualité des outils de préservation des milieux naturels et des continuités écologiques mis en place par le PLU, notamment la mise en place d'une OAP thématique relative à la trame verte et bleue. Elle recommande de compléter ces outils une fois l'état des lieux complété sur les enjeux naturalistes,

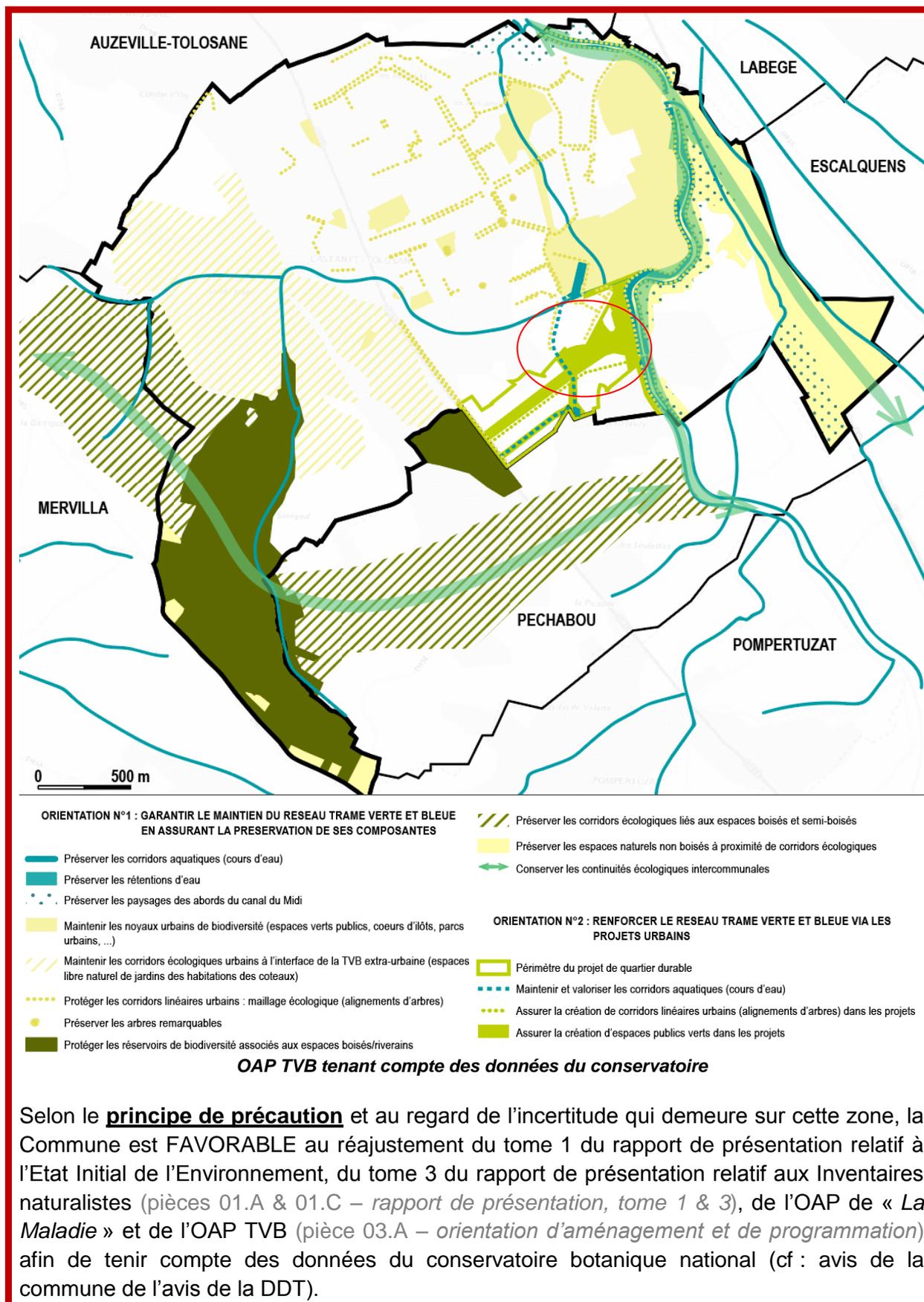
et plus particulièrement pour la prise en compte des zones humides et leur fonctionnalité.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. 10) La Commune précise que selon le **principe de précaution** et au regard de l'incertitude qui demeure sur cette zone, la Commune est FAVORABLE à l'intégration de la zone humide supposée du secteur dit de « La Maladie », au sein de l'OAP n° 1 sur le projet de quartier durable, ainsi que sur l'OAP thématique sur « La trame verte et bleue ».





- (Obs. 11) La MRAe recommande que des compléments significatifs soient apportés au volet paysager du rapport de présentation sur le canal du Midi, au regard de la proximité des zones de développement prévues par rapport au canal : Fontanelles / Rabaudy, Vic-les-Graves et « La Maladie ». Une analyse des covisibilités vis-à-vis et à partir du canal du Midi, ainsi que depuis les principaux points de vue et voies de communication est attendue en raison des enjeux patrimoniaux du site et de l'importance des zones de développement prévues.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. 11) La Commune précise que les constructions aux abords du canal du Midi sont d'ores et déjà travaillées en collaboration avec le Pôle canal du Midi (services de l'Etat), et que les projets qui se feraient dans la zone de la servitude AC2 (sur tout le territoire) sont d'ores et déjà soumis pour avis au Ministère des Sites à Paris, conformément à la législation en vigueur.

Enfin la Commune rappelle qu'elle est partie prenante du Plan Directeur pour l'Aménagement des Abords du canal du Midi (PDAACM), qui est un cahier des recommandations urbaines, architecturales et paysagères à observer. Ce plan définit d'ores et déjà les projets de développement aux abords du canal du Midi en préservant et développant les covisibilités vis-à-vis et à partir du canal, ainsi que depuis les principaux points de vue et voies de communication.

- (Obs. 12) La MRAe note que le paysage du canal du Midi est préservé par les zones linéaires que la commune prévoit de conserver non constructibles. Elle recommande cependant de compléter le règlement et/ou les OAP par des moyens propres à assurer l'insertion paysagère des projets au regard du canal du Midi : traitement des espaces libres, des façades, ..., en particulier sur le site situé en extension de la zone de Vic-les-Graves, très proche du canal, mais aussi sur le secteur de « La Maladie » qui par son importance et sa situation peut comporter un impact paysager important.

Réponse de la Commune

La Commune prend note de cet avis.

(Rép. 12) Des prescriptions sur le traitement paysager de la bande paysagère le long du canal du Midi seront ajoutées dans le règlement et/ou les OAP sur la base des propositions de la fiche n°9 : Aménagement et biodiversité dans les pièces opérationnelles du PLU.