



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

**Décision de soumission à évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme,
sur la 2^{ème} modification du PLU de TOULOUSE (31)**

N°Saisine : 2022-010948

N°MRAe : 2022DKO244

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-32 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 septembre 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n°2022 - 010948 ;**
- **2^{ème} modification du PLU de TOULOUSE (31) ;**
- **déposé par Toulouse Métropole ;**
- **reçu le 29 août 2022 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 31 août et la réponse en date du 17 octobre 2022 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires de la Haute-Garonne en date du 31 août et la réponse en date du 29 septembre 2022 ;

Considérant que la métropole de Toulouse envisage une deuxième modification du PLU de la commune de Toulouse (493 465 habitants sur 118 km² en 2019, source INSEE), sur 30 points :

1. Sur le secteur de la Cartoucherie, modification de la tranche 3 de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin de créer un parc public, adapter les densités, permettre la réalisation de l'équipement public mutualisé, et modification dans le règlement de la norme de stationnement pour les bureaux ;
2. Sur le secteur du projet Nutter, augmenter les droits à construire pour permettre la réalisation de logements : création d'un secteur UI13, et modification du zonage UM1 (zone urbaine mesurée) en UI13 (zone urbaine intense) ;
3. Sur le secteur du projet Cervantès - ex Peugeot, augmenter les droits à construire pour permettre la réalisation d'un groupe scolaire et des logements : création d'un secteur UP10, modification du zonage UM1c (zone urbaine mesurée) en UP10 (zone urbaine de projet), et création d'une OAP nommée Cervantès ; suppression du règlement graphique de détail ;
4. Sur le secteur Alfred Nobel – ex Citroën, augmenter les droits à construire pour permettre la réalisation de logements : création d'un secteur UP9 ; modification du zonage UE2 (zone urbaine économique) en UP9 (zone urbaine de projet), et création d'une OAP nommée Alfred Nobel ;
5. Sur le secteur du chemin de la Levrette – relogement du hameau de Fleurance, permettre la réalisation de logements : modification du zonage UE (zone urbaine économique) en UL3 (zone urbaine limitée) ;
6. Sur le secteur du projet Trentin-Minimes, permettre la mutation du secteur en augmentant la hauteur de 12,50 m à 21 m en modifiant le graphique de détail ;

7. Sur le secteur Stocco : réaliser des équipements publics, en créant un emplacement réservé (ER) n°54 ;
8. Sur le secteur Alphan d Meitner ; aménager un groupe scolaire, en créant un ER n°50 ;
9. Sur le secteur Paul Valéry : réaliser un équipement public en créant un ER n°52 ;
10. Sur le secteur de la route d'Albi, réaliser un équipement public en créant un ER n°51, et supprimer l'OAP Avranches ;
11. Sur le secteur Paleficat, permettre l'extension d'une entreprise sur un parking existant : ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU0, et modification du zonage AU0 (zone à urbaniser fermée) en UE2 (zone urbaine économique) ;
12. Sur le secteur du projet de renouvellement urbain du pôle d'échange multimodal (PEM) de Jolimont, permettre le projet de renouvellement urbain en créant un secteur UI18, et modification du zonage UI11c en UI18 ;
13. Sur le secteur du Grand Matabiau, Quais d'Oc – projet SERNAM avenue de Lyon, permettre l'opération d'ensemble : déplacement du point d'ancrage de la ZITC de la Gare Toulouse Matabiau et extension du rayon d'influence de 500 m à 600 m ;
14. Sur le secteur du Grand Matabiau, projet pôle multimodal Marengo, permettre l'opération d'ensemble du futur PEM : création d'un graphique de détail constitué d'un espace constructible de type « B », auquel est adjoint un espace d'accompagnement pour l'aménagement du futur parvis Marengo ; modification du zonage UI1c (zone urbaine intense) en UC5 c (zone urbaine centre) ; modification du périmètre de la phase 1 de Toulouse EuroSudOuest (aujourd'hui Grand Matabiau, quai d'Oc) afin de l'étendre au secteur PEM Marengo ;
15. Sur le secteur de la rue Plana, permettre la réalisation d'une liaison douce en créant un ER n°49 ;
16. Sur le secteur du projet La Régie, avenue Jean Rieux, permettre le renouvellement urbain en augmentant les hauteurs : modification du zonage UL8 (zone urbaine limitée) en UI1 (zone urbaine intense) ;
17. Sur le secteur de la ZAC Saint-Exupéry, permettre la réalisation d'un projet de maison de santé en supprimant la servitude d'équipement public n°31 ;
18. Sur le secteur de la ZAC Toulouse Aerospace – Piste des Géants/Montaudran gare (lot 7E), réaliser un projet d'immeuble de bureaux sur un socle actif : modification du zonage UP1c en UP2c ;
19. Sur le secteur de l'hôpital de Rangueil, permettre le renouvellement du site du CHU : modification du zonage UIC en UIC7c pour y autoriser une surface de plancher commerce supérieure à 500 m², et permettre de nouvelles destinations : habitat, hébergement hôtelier, bureaux et commerces liées à la vocation de la zone.
20. Sur le secteur de la ZAC d'Empalot, modification du graphique de détail en augmentant la hauteur du lot TR9 de 28 m à 45 m dans le cadre du projet de renouvellement urbain ;
21. Sur le secteur Alalouf, dans le cadre du projet de renouvellement du site : création d'une OAP, modification du zonage UIC1 (zone urbaine d'intérêt collectif) en UP1 (zone urbaine de projet), et modification du document graphique de détail en modifiant l'espace de pleine terre en espace aménagé ;
22. Sur le secteur Tersud, permettre les changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation de la modification du PLU en habitation, dans la limite du gabarit de l'immeuble existant, en créant un secteur UE14 ;
23. Sur la ZAC de Saint-Martin-du-Touch, permettre la réalisation de logements : modification du zonage de UE2 (zone urbaine économique) en UP3 (zone de projet), et extension de l'OAP Ramassiers ;
24. Sur le secteur de Basso Cambo, place Boullières : renforcer la mixité fonctionnelle en modifiant le zonage de UE2c et UE2 en UI7c ;

25. Sur le secteur du projet Campus Santé du futur Oncopole – OMS : autoriser une surface de plancher commerce supérieure à 500 m² et modifier le zonage UE2 en UE2c ;
26. Sur le secteur du projet Campus Santé du futur Oncopole – secteur nord, autoriser une surface de plancher commerce supérieure à 500 m² en modifiant le zonage UE7 en UE7c ;
27. Sur le secteur du Projet Secteur Eisenhower Saint-Simon, reconversion du site Freescale : autoriser une surface de plancher commerce supérieure à 500 m² en modifiant le zonage UE2 en UE2c ;
28. Sur le secteur du Projet Hôpital Marchant, permettre l'accueil d'activités et services en modifiant le zonage UIC1 en UE2 ;
29. Sur l'ensemble du territoire communal, modifier le règlement portant sur les services publics et d'intérêt collectif : modifier les règles de stationnements (article 12), et modifier les règles des retraits par rapport à l'alignement et aux limites séparatives (articles 6 et 7) ;
30. Sur l'ensemble du territoire communal, modifier le règlement portant sur les outils en faveur de la diversité sociale : modification de la règle du stationnement en faveur des résidences sociales, et modification des secteurs à pourcentage de logements sociaux (SPL) ;

Considérant qu'à défaut d'enjeu particulier porté à la connaissance de la MRAe, les points 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 et 30, faisant évoluer les règles applicables dans des zones déjà constructibles du PLU actuellement en vigueur, prévoyant de nouvelles constructions et aménagements dans des secteurs déjà artificialisés ou enserrés dans l'urbanisation existante, supprimant des servitudes, restructurant des sites ou immeubles existants, préservant des reculs paysagers en entrée de ville et ne supprimant pas de protection contenue dans le PLU sur l'environnement, ne présentent pas par nature de nouveau risque d'impact potentiel notable sur l'environnement au niveau du document d'urbanisme ;

Considérant que le point 3 (OAP Cervantès, ex-site Peugeot) prévoit la reconversion de l'ancien site industriel et la construction de notamment 370 logements, un groupe scolaire, des commerces et l'aménagement d'espaces publics, dans lesquels a vocation à s'installer une nouvelle station de métro ;

Considérant que le point 4 (OAP Alfred Nobel, ex-site Citroën) prévoit la transformation d'une unité foncière entièrement minéralisée et la construction de 430 logements, des services, commerces et l'aménagement d'espaces publics ;

Considérant que le point 5 (chemin de la Levrette) prévoit de relocaliser une partie des habitants (une vingtaine de personnes) du Hameau de Fleurance situé dans le quartier de Saint-Martin-du-Touch ;

Considérant la localisation des points 3, 4 et 5 du projet de modification :

- dans un périmètre situé au nord de Toulouse autour de l'ancienne fonderie de STCM dans lequel les teneurs en plomb dépassent les seuils réglementaires, et dans lequel l'ARS a mis en place un dispositif de surveillance sanitaire des populations concernées¹ ;
- à proximité de secteurs de travaux prévus pour une station de la 3^e ligne de métro (ex-site Peugeot, sur le site de l'OAP Cervantès) ;
- enserré, pour ce qui concerne le point 5, par des voies à forte circulation (A620-périphérique, M820), par un échangeur routier ainsi que par la voie de chemin de fer ;
- dans une commune incluse dans le périmètre du Plan de protection de l'atmosphère (PPA) de l'agglomération toulousaine, qui connaît depuis de nombreuses années une situation de dépassement de la valeur limite recommandée pour la santé humaine, tout

¹ Un communiqué de presse a été publié le 6 octobre 2022 :

https://www.occitanie.ars.sante.fr/system/files/2022-10/20221006_CP%20STCM%20ARS.pdf

particulièrement sur les concentrations en dioxyde d'azote (NO₂) aux abords des axes routiers, à propos duquel la Commission européenne a engagé un contentieux contre l'État français en demandant de diminuer les émissions de polluants ;

Considérant que la mise en œuvre des points 3, 4 et 5 de la modification, associée à la création de la station de la future ligne de métro pour le point 3, à proximité des travaux pour les points 4 et 5, entraînera des excavations, mises à nu et transferts de matières plombées, susceptibles de générer des incidences sur l'exposition des personnes au plomb ;

Considérant que le point 5 de la modification ne comporte pas d'élément d'analyse des nuisances sonores et de l'exposition aux polluants atmosphériques générées par les axes de circulation sur les futurs habitants ;

Considérant qu'à défaut d'analyse déclinée en mesures tendant à « éviter, réduire ou compenser », l'absence d'incidences notables sur la santé humaine des points 3, 4 et 5 de la modification du PLU n'est pas démontrée ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de 2^{ème} modification du PLU à TOULOUSE (31), objet de la demande n°2022 - 010948, est soumis à évaluation environnementale. Le contenu du rapport de présentation est défini par les articles R. 151-1 à R. 151-4 du code de l'urbanisme.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Montpellier, le 18 octobre 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation



Annie Viu

Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire (RAPO ou « recours gracieux »), sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Courrier adressé à :

La présidente de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Recours contentieux : (Formé dans le délai deux mois à compter du rejet explicite ou tacite du recours administratif préalable obligatoire, le rejet tacite intervenant en l'absence de réponse de la MRAe dans un délai de deux mois après la réception de ce recours administratif) soit par :

Courrier : auprès Tribunal administratif compétent

ou par :

Télérecours accessible par le lien : <https://www.telerecours.fr>