



2^e modification du PLU St Orens : Compte-rendu

du groupe de travail SONE sur l'enquête publique

Éducation

Vie de la cité
Sports/Culture

Cohésion Sociale

Economie / Emploi

Environnement

Urbanisme et
Aménagement

[Consultations](#) / [PLU de Saint-Orens-de-Gameville](#) / [procédures](#)

PLU de Saint-Orens-de-Gameville / procédures

La procédure de modification du PLU avance, une enquête publique prévue du lundi 5/12/2022 au lundi 9/01/2023 à 17h est ouverte par Toulouse Métropole.

Le commissaire enquêteur assurera 3 permanences au Centre Technique Municipal - 10 rue du Négoce :

- Lundi 5/12 de 9h à 12h
- Jeudi 15/12 de 14h à 17h
- Lundi 9/01 de 14h à 17h

Pour toutes contributions, il sera tenu à disposition un registre papier au Centre Technique Municipal et au siège de Toulouse Métropole toute la durée de l'enquête publique.

Une consultation dématérialisée sera possible sur le site de Toulouse Métropole et un registre électronique sera ouvert à compter du 5/12.

Pour consulter le dossier : [PLU de Saint-Orens-de-Gameville / procédures](#) - [Toulouse Mairie Métropole, site officiel](#).

Pour participer et exprimer vos observations : [Saint-Orens de Gameville : Plan Local d'Urbanisme - Je participe ! \(toulouse.fr\)](#)

2° modification du PLU St Orens

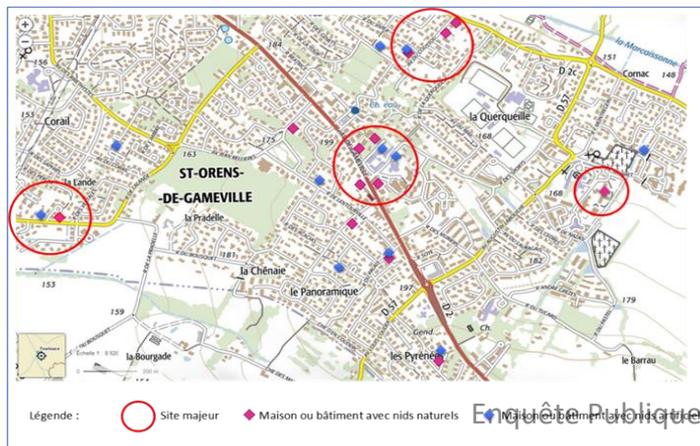
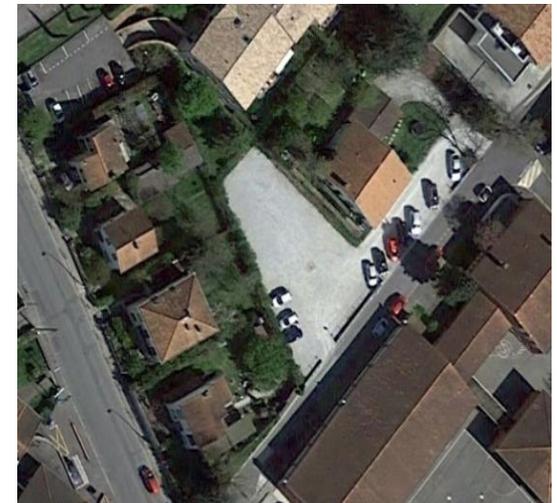
- Les documents les plus récents du PLU St Orens datent d'Avril 2016 (1° modification du PLU)
- La Métropole gère désormais les P.O.S. et P.L.U. des 37 communes de « Toulouse Métropole ».
- Le PLUi-H de Toulouse Métropole approuvé le 11 avril 2019 a été annulé par décisions du Tribunal Administratif de Toulouse du 30 mars et du 20 mai 2021 : les PLU existant sont redevenus actifs.
- Une concertation sur le PLUi-H de Toulouse Métropole est en cours ; disponibilité attendue : fin 2024
- Pour débloquer les projets prévus sur St Orens, une enquête publique sur la 2° modification du PLU St Orens a été organisée du 5 Décembre au 9 Janvier 2023.
- La Notice descriptive adresse 4 projets.

Projet Pablo Neruda

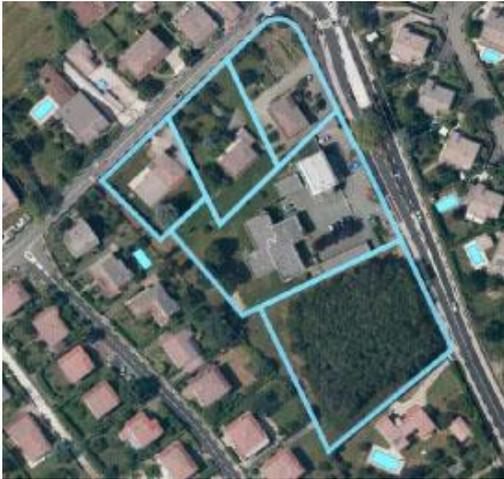
La zone passe de R+2 à R+3
pour bâtiment de logements collectifs avec
commerces.

Observations SONE :

- Nidification des hirondelles non identifié.
- Suppression du parking existant (env. 30 places)
sans remplacement.



Projet Ancienne gendarmerie



- Implantation d'une résidence Senior : création d'un sous-secteur UBc (recul de 20m vs RM2, puis R+3 (12m) sur 20m , et R+2 (10 m) sur les 10 m suivants)
- Classement de la parcelle ER37 en Espace Vert Protégé (EVP).



Observations SONE:

- ER37 : si EVP consultation de SONE en cas de déclaration préalable ; sinon classement Espace Boisé Classe (EBC).
- Aménagement de déplacements doux.
- Bornes de recharges électriques sur le parking.

Projet Rue des Chasselas

- Passage de R+1 à R+2 sur la zone identifiée.
- Création d'un chemin (tracé non précisé).



Observations :

- Nouveau découpage pour une perspective verte.
- Création d'un cheminement doux le long de cette parcelle.
- Préserver le puits (identifié dans la liste du patrimoine bâti - de St Orens – à protéger).

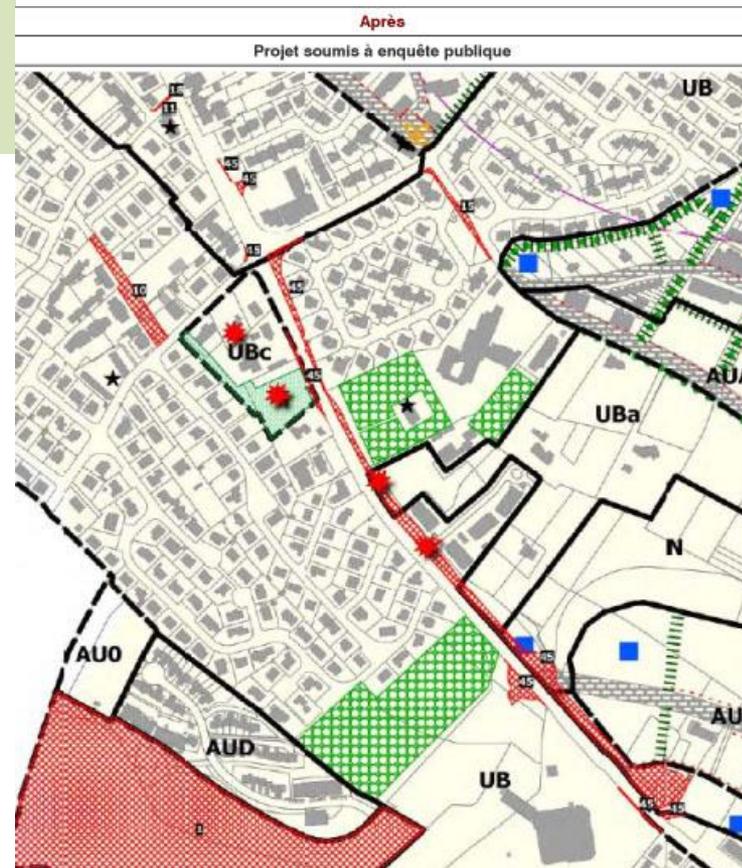
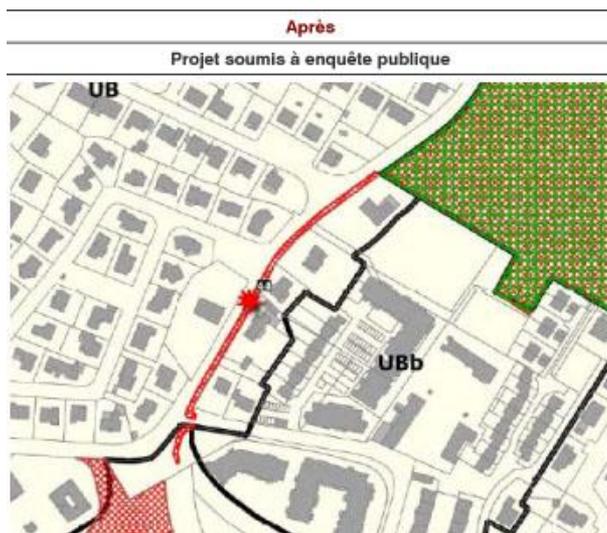


Emplacements réservés

Création d'emplacements réservés pour

- Piste cyclable le long de la Rue de Lalande
- Passage du Linéo 9.

Pas d'observation SONE



Conformité à la Loi

Observations générales

- Maillage verts (clôtures végétalisées , passage de la petite faune)
- Contrôle de l'éclairage
- Conformité à la norme RE2020
 - Bâtiment à énergie positive (installations photovoltaïques, chauffages solaires, ...).
 - Bilan carbone (y. c. choix des matériaux, matériaux recyclés, déconstruction)
 - Analyse thermique.
- Gestion des déchets (zones de tri, compostage, ...)
- Gestion de l'eau (récupérateurs, arrosage ...)
- Désimperméabilisation des sols (surfaces, parking en sous-sol, jardins partagés, ...)
- Déplacement doux (stationnement vélos&voitures, bornes de recharges, ...)

Rapport du Commissaire-Enquêteur disponible dans 1 mois.