

Pibrac

www.ville-pibrac.fr

Information sur l'avant-projet d'aménagement du secteur Mesplès

Réunion publique du 4 octobre 2023



Aménagement Mesplès

En quelques dates :

- **2004 : création de la ZAC Mesplès-Mayrou**
- **2016 : signature du contrat de concession entre la Commune et l'aménageur, la SARL A2M, en vue de réaliser la ZAC**
- **2021 : prévision ouverture partielle à l'urbanisation par modification PLUiH**
l'annulation du PLUiH a rendu cette démarche caduque
- **Août 2021 : publication de la loi « Climat et Résilience »**
limitation consommation ENAF qui s'impose à toutes les communes
- **Début 2022 : accord de TM pour un projet réduit à 8ha environ**
nécessité de reconsidérer le projet dans son ensemble

Aménagement Mesplès

Préservation des ENAF

- **Traduction métropolitaine des contraintes de la loi sur la consommation des **E**spaces **N**aturels, **A**gricoles et **F**orestiers (**ENAF**)**

La loi s'impose au futur PLUiH

- **550 hectares maximum à consommer de 2025 à 2035 sur les 37 communes de la Métropole**

Une contrainte légale : le futur PLUiH devra prévoir des scénarii de réduction de la consommation d'ENAF

Objectif métropolitain : réduire de moitié la consommation d'ENAF par rapport à ce qui a été consommé sur les dix dernières années

Obligation de maîtriser, avant 2025, la consommation qui sera décomptée du quota: suivi attentif de la Métropole, sursis à statuer

Aménagement Mesplès

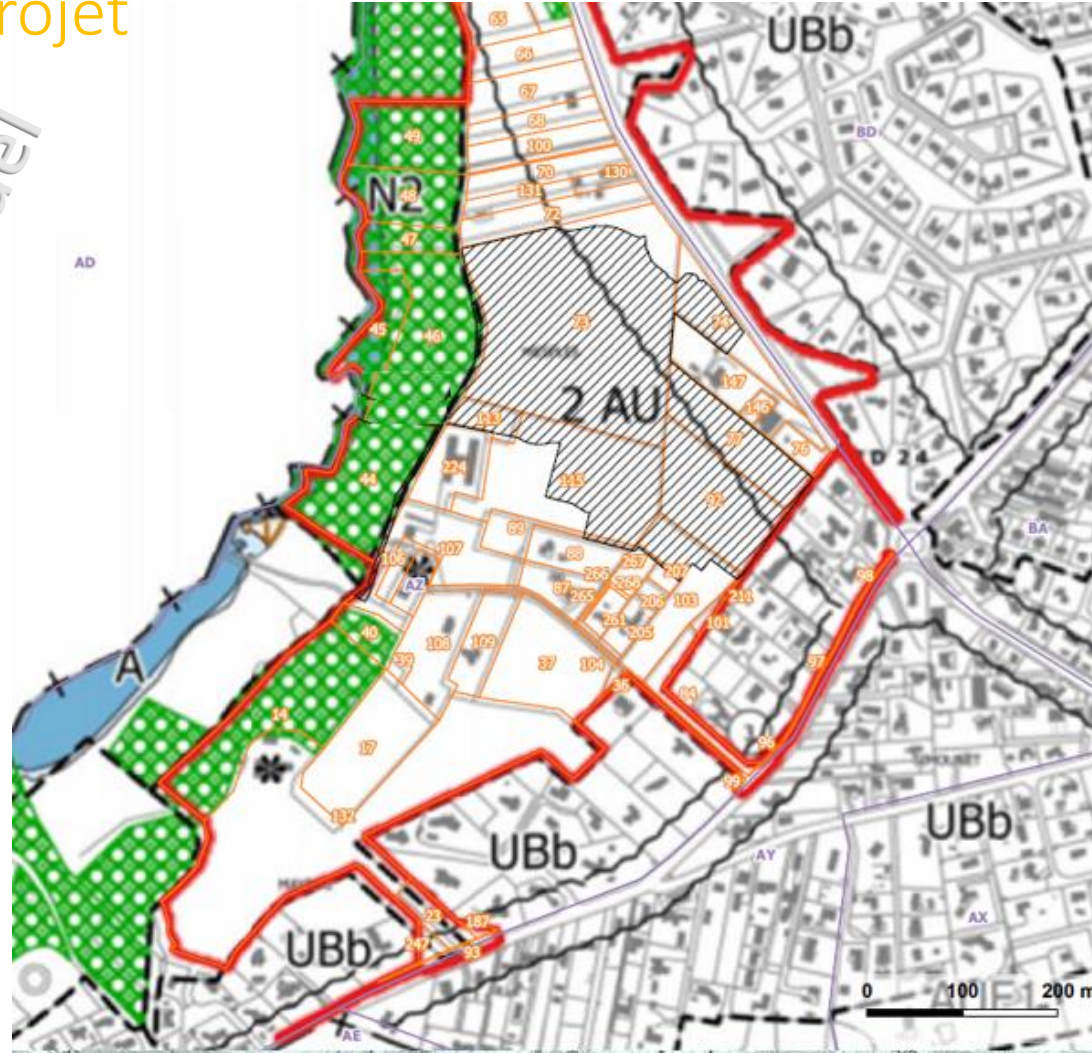
Justificatif

- **Proposition d'un phasage en période intermédiaire (antérieur PLUiH)**
en relation avec l'aménageur
- **Réduction à 8 hectares environ admis par la Métropole au motif du besoin de logements locatifs sociaux pour Pibrac**
-> Mise en œuvre d'une procédure de Déclaration de Projet avec mise en compatibilité du PLU portée par la commune
- **Objectifs de production de logements fixés par l'Etat: 103 LLS de 2023 à 2025**
impossibilité de les réaliser en milieu diffus (étude AUAT)
livraison du PLUiH trop éloignée pour ce projet

Aménagement Mesplès

emprise initiale du projet

Document non contractuel



Aménagement Mesplès

Les enjeux du projet

- **Contraintes techniques**

solutions devant permettre la viabilisation de 8 ha environ autour du rond-point, tout en prenant en compte les contraintes topographiques, techniques et l'accès aux différents réseaux

- **Obligations environnementales**

préservation des EBC et évitement des zones les plus sensibles écologiquement

- **Objectif urbanistiques**

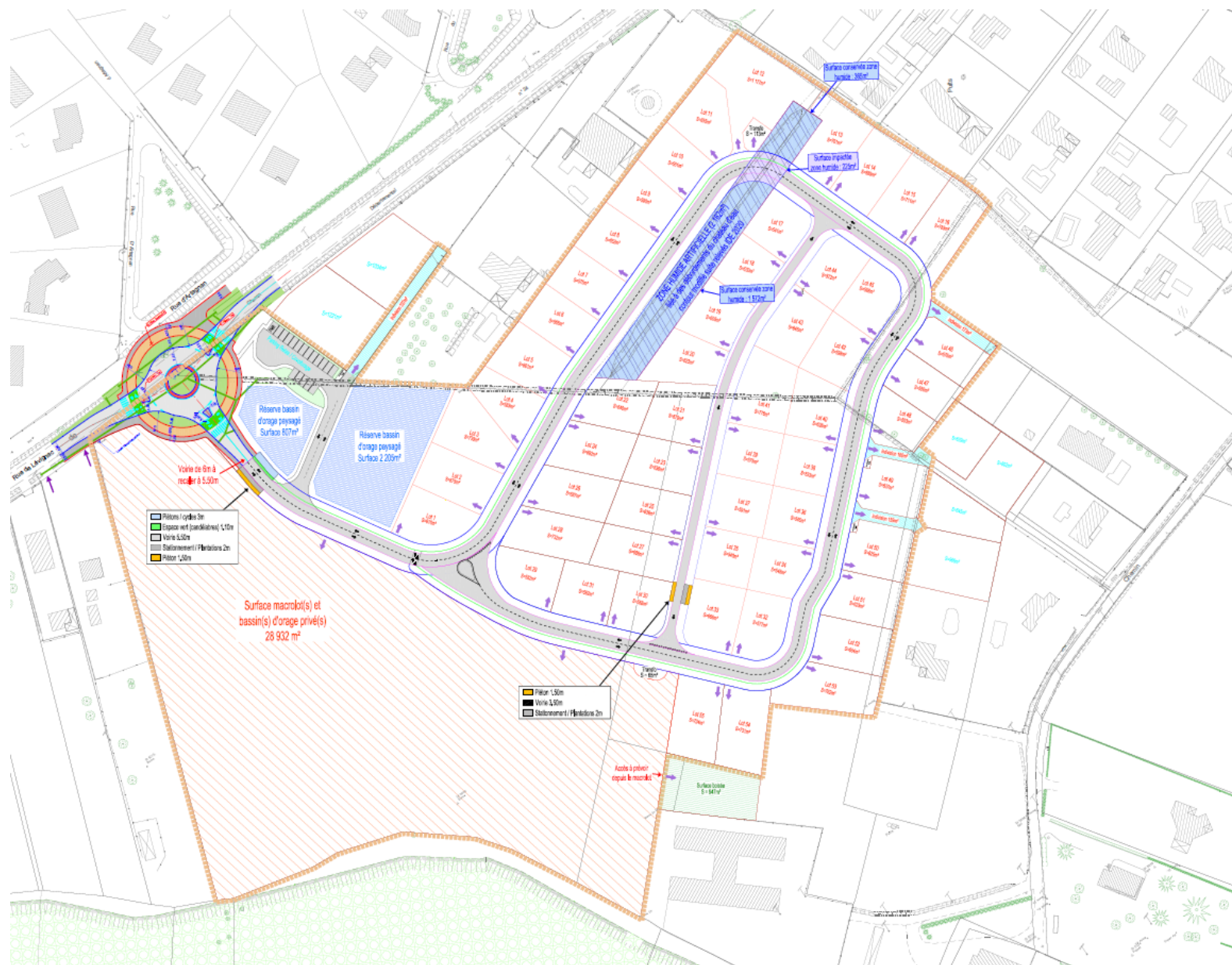
répondre à la directive de l'état en matière de production de logements sociaux, desserte par la ligne 32 Tisseo avec possibilité de parking relais

assurer une liaison directe au REV

combler le maximum de dents creuses dans le tissu urbain sur le secteur le moins sensible écologiquement

Aménagement Mesplès- évolution du projet

Document non contractuel



Aménagement Mesplès

Transition du territoire

■ **Ecologique**

Nécessité de compenser la consommation foncière du projet par la remise à l'administration de terrains naturels à préserver à hauteur de 20ha environ

Recul des constructions de 25m le long de l'Espace Boisé Classé

Campagne environnementale réalisée sur 4 saisons : faibles enjeux détectés

Evitement et préservation de la zone humide

■ **secteur 2AU sera réexaminé au PLUI-H**

Les ENAF restants passeront en zone A ou N

Certaines zones bâties pourront être reclassées en zone Urbaine constructible

Aménagement Mesplès

Planning prévisionnel

■ La procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU (DPMEC)

1. Finalisation du périmètre projet et des documents modifiant le PLU (en cours)
2. Abandon de la ZAC et du contrat de concession (octobre 2023)
3. Avis de l'Autorité Environnementale (avant fin 2023)
4. Réunion d'examen conjoint des personnes publiques (vers février 2024)
5. Enquête publique (avant l'été 2024)
6. Approbation de la mise en compatibilité du PLU par Toulouse Métropole (vers octobre 2024)
7. Approbation de la DPMEC par la commune (vers novembre 2024)
8. Instruction du permis d'aménager (dépôts PC après obtention du PA purgé)

Merci pour votre attention

Vos questions

Elaboration du PLUiH

Mise à disposition d'un registre numérique par la Métropole

Ouvert jusqu'au 31 décembre 2023

Pour y déposer sa contribution et/ou consulter

Accessible depuis le site de la Ville <https://ville-pibrac.fr/>

ou directement:

<https://www.registre-numerique.fr/concertation-elaboration-pluih>

Possibilité de s'inscrire à un atelier de concertation le 16 octobre à Colomiers

Réunion publique du 4 octobre 2023