

Toulouse Métropole /Enquête publique
1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal
2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

1 pétition

57 observations

B195-1 / ROSSINI Christophe	3
B418-1 / DUBOIS Emilie	8
560-1 / THIBERT François - Toulouse	9
B588-1 / LARROUY-CASTERA avocat	12
B60-1 / GUY Claire	13
@769-2 / RABIN Viviane - Blagnac	13
B802-1 / Anonyme	14
R888-1 (TM-A-9) / Théophile	14
@899-1 / CAMPOS Henriette - Gratentour	15
@905-1 / CASADO Patricia - Gratentour	15
@916-1 / RODRIGUEZ Juan-Antonio - Lézat-sur-Lèze	16
@150-1 / ROY Alain - Toulouse	16
@1139-3 / BOSVIEUX Sébastien - Toulouse	16
@172-1 / THIBAUD Nathalie - Toulouse	17
B1306-1 / GONZALEZ Julien	19
@1355-1 / FONTANA Pierre - Fonsorbes	20
B1356-1 / FONTANA Pierre	20
C1378-3 (TM-B-29) / Doublon	20
C1378-4 (TM-B-29) / Doublon	21
B1406-3 / RIOU Guilhem	21

[Tapez ici]

@1450-1 / Anaëlle - Toulouse	23
B1788-1 / RIOU Guilhem	24
@1796-1 / DEAUX Nathalie - Toulouse	24
B1801-1 / TREZEGUET Isabelle	25
B1803-1 / TREZEGUET Isabelle	25
B1803-2 / TREZEGUET Isabelle	26
B1804-1 / TREZEGUET Isabelle	26
B1823-1 / Anonyme	26
B2106-1 / MORICE Daniel	27
B2259-1 / REDONDO Daniel / Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H	28
@2264-1 / Thierry - Toulouse	28
@2411-1 / RICHARD Damien - Lyon	29
@2427-1 / CAMMAS François-Xavier - Toulouse	29
B2518-2 / Anonyme	30
B2559-1 / GUIRAUD Justin	31
@2760-1 / GOT Florent - Toulouse	33
@2828-1 / GOT Florent - Toulouse	34
@2832-1 / GOT Florent - Toulouse	34
B2848-1 / BERNES Alain	36
@2861-1 / DRIJARD Guillaume - Toulouse	36
R2964-1 (TM-B-4) / Françoise / Josette	37
C2975-1 (TM-B-56) / Pierre	37
B3068-1 DEXEMPLE Joëlle	37
B3119-1 / MORHAIN Brigitte	38
C3221-1 (TM-B-78) / Jean-Louis	38
C3231 / Anonyme. Toulouse	39

[Tapez ici]

Pétition : TOULOUSE Maintien de l'ER 322 contournement Est SNCF

20 pétitionnaires

@406-1, @895-1, @1884-1, @2514-1, @3059-1

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Toulouse

Thématiques : ER

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : De nombreuses personnes et organismes se positionnent pour le maintien de l'ER 322 du PLU sur le PLUI-HH. Depuis plus de 40 ans les documents successifs en matière d'urbanisme mentionnent un Emplacement Réservé au profit de la SNCF via la vallée de l'Hers. Le PLU en vigueur porte mention de l'ER 322 en vue d'une liaison Nord Sud permettant l'évitement du trafic par la gare Matabiau. Le trafic particulièrement visé concerne le fret notamment des matières dangereuses (MD). Ce shunt ferroviaire vise également à répondre à l'augmentation des trafics dans les prochaines décennies sur l'espace Matabiau (LGV, TER et SERM) et sur l'axe Ouest Est entre Bordeaux et Narbonne pour le fret qui a retrouvé le volume de 2022 après une année 2023 difficile en partie due au prix de l'électricité et de mouvements sociaux. Au-delà se pose la question de l'existence d'un ER qui met en relation directe le Nord et Sud de la métropole en étant au contact des quartiers Est de la ville rose. Si l'ER devait être définitivement abandonné au profit de la SNCF l'ER, ne représente-t-il pas une opportunité pour une liaison douce inter quartiers dans l'avenir comme le suggère certains contributeurs ; dans cet objectif il conviendrait d'envisager l'insertion d'une SEP au PLUI-H en secteur urbain avant son approbation. Enfin, la lutte contre le réchauffement climatique implique aujourd'hui des changements radicaux en matière de transport et de déplacements avec l'utilisation de modes de transports les plus vertueux en matière de décarbonation (le ferroviaire émet 9 fois moins de Co2 que le transport routier).

Question CE au MO : Quelles ont été les réflexions et les concertations, menées par TM sur l'intérêt stratégique de cette emprise foncière Nord-Sud, qui ont conduit à la décision d'effacer cet Emplacement Réservé inscrit depuis 40 ans sur les documents d'urbanisme de la commune de Toulouse ?

Afin de préserver l'avenir, est-ce que l'insertion d'une SEP sur les 40% du tracé en zone urbaine UA1 serait envisageable ?

Mémoire en réponse :

Concernant l'emplacement réservé pour le contournement ferroviaire de Toulouse par la Vallée de l'Hers, Toulouse Métropole renvoie à la réponse produite aux sujets génériques dans le tome 1 du procès-verbal (PV) de synthèse de la Commission d'Enquête.

Avis CE - Argumentation :

.

B195-1 / ROSSINI Christophe

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

[Tapez ici]

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : M. ROSSINI Baptiste, architecte apporte un complément d'information à sa contribution initiale @189 concernant l'identification de la parcelle concernée par l'opération : AB 472 à Toulouse.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @189-1.

Avis CE - Argumentation :

Voir observation @189-1.

B198-1 / Anonyme

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Parcelle 839 AS 61, à Toulouse, souhaite le reclassement de sa parcelle, zonée UL2 dans le PLU opposable et proposée NS dans le projet de PLUI-H, en zone mixte constructible UM10 en vue de la construction d'une maison familiale. CU positif déposé en 2011, demande renouvelée fin 2024 à la suite décès du père. Rappelle que l'AUAT préconisait un classement UM10.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 13 de Toulouse.

Dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021, faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain est l'une des orientations majeures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUI-H. L'objectif est de protéger les espaces naturels les plus riches en biodiversité ainsi que les corridors qui les relient pour assurer la bonne fonctionnalité écologique de la TVB sur le territoire.

Pour y répondre, les espaces naturels participant à la préservation des continuités écologiques et leurs fonctionnalités (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) ont été identifiés lors de l'état initial de l'environnement du PLUi-H. Cet inventaire a fait l'objet d'un travail fin d'actualisation par photo-interprétation en le comparant aux dernières images spatiales disponibles afin de pouvoir identifier l'intégralité et la continuité de la TVB métropolitaine aux Documents Graphiques du Règlement.

Le classement du secteur en zone NS au Document Graphique du Règlement 3C1 et en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages s'appuie sur son identification en réservoir de biodiversité en phase diagnostic du PLUI-H au regard des enjeux environnementaux en présence (réseau Natura 2000, ZNIEFF 2, Réserve Naturelle Régionale, Grand Parc Garonne). En conséquence, la demande portant sur un espace naturel identifié comme participant à la préservation et la fonctionnalité de la TVB, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H, et tient par ailleurs à préciser que le "panorama de la planification" de l'AUAT illustre

[Tapez ici]

un état des documents d'urbanisme en vigueur et ne représente d'aucune façon « une recommandation de l'AUAT ».

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

B253-1 / Anonyme

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Fait observer que les parcelles 841 AM 155 et 841 AM 179 à Toulouse zonées UL2 dans le PLU et UM6-3 dans le PLUI-H ont été classées en partie "espace vert protégé" (EVP n° 555-596) dans le projet de PLUI-H et indiquent que la parcelle voisine 179 (la plus importante et la plus boisée) fait l'objet d'un permis de construire accordé qui fait disparaître en totalité la zone EVP. De ce fait, la zone délimitée qui coupe la parcelle 155 en deux ne présente plus de réel intérêt EVP. Par ailleurs plusieurs arbres visibles sur les photos aériennes n'existent plus (dont un sapin de 18/20 mètres abattu car malade et devenant dangereux). Demande la suppression de l'EVP sur leur parcelle.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 14 de Toulouse.

Au regard de l'autorisation d'urbanisme accordée sur le terrain situé 48 chemin du Loup, Toulouse Métropole propose de supprimer l'Espace Vert Protégé (EVP) identifié sur les parcelles 841 AM 155 et 841 AM 179 afin de rendre compte de la réalité la plus récente du foncier.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole. De manière à s'assurer que cet engagement, qui porte sur la suppression de l'EVP des parcelles 841 AM 155 et 841 AM 179, sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

B318-1 / ARMENGAUD Michel

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Toulouse

Thématiques : Qualité du projet

Orientation :

Résumé de l'observation : Il y a plusieurs thématiques soulevées par le comité de quartier de Rangueil-Sauzelong (CDQRS) touchant au règlement, à un EBC, aux mobilités, au patrimoine architectural

[Tapez ici]

principalement Les demandes portent sur les différentes thématiques qui suivent : Demande la prise en compte des données les plus récentes (septembre 2022) qui diminuerait de façon significative le nombre de logements à construire pour la période 2025-2030. Le porté à connaissance du préfet n'est pas pris en compte sur la nécessité de collaborer avec les intercommunalités limitrophes et les villes moyennes des départements voisins. Demande (planches 648 et 676) que les hauteurs de façades soient limitées à des constructions en R+4 les étiquettes devenant UM4 15-L-50-40. Concerne notamment le projet porté par le CDCH avenue Bedouce, rue Bonnat et rue Marvig.

Demande, concernant les planches 619, 648, 676, 702, que les hauteurs de façades des futures constructions soient limitées à R+1 les étiquettes devenant UM6 6-L-40-40.

Demande le rétablissement de l'espace boisé classé (EBC) figurant dans l'ancien PLU (page 161 du plan de zonage) sur la parcelle 31555 838 AC 52, entourant la parcelle 31555 AC 51(annexe 2) qui disparaît sur le plan de zonage du PLUI-HH (planche référencée 648 annexe 3) avec correction de la planche 648.

Demande la suppression de la disposition qui autorise les promoteurs à construire un étage supplémentaire dès lors que le RDC est affecté au parking pour les voitures, en dérogeant aux obligations fixées par les étiquettes.

Demande que les appartements traversants soient accompagnés d'une exigence de performance thermique assurant une température maximum de 26°C dans les pièces à vivre pendant les périodes de canicule.

Demande l'obligation, pour les nouvelles constructions avec sous-sol, de faire les études et les travaux nécessaires pour l'étanchéité afin d'éviter le pompage des eaux de nappes phréatiques et leur rejet dans les collecteurs d'eau de PLUI-He.

Demande, en matière de préservation du style architectural, que les textes imposent l'utilisation de la brique toulousaine parmi les matériaux constitutifs des façades. Il y a l'inadéquation entre le binôme logement-travail avec le souhait d'une avancée dans les textes de la Métropole vers le << tout à un quart d'heure >>.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 13 de Toulouse.

Les demandes formulées par le Comité de Quartier Ranguel-Sauzelong étant similaires à celles déposées dans le cadre de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Ranguel Saouzelong », Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à celle-ci et complète sur les points suivants :

Coopération supra-communale

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H mentionne dans son préambule le principe de coopération à l'échelle de la grande agglomération toulousaine et se fixe également comme objectif de s'appuyer sur un dialogue ouvert à une échelle élargie afin de permettre l'émergence de projets de coopération territoriale répondant aux enjeux de desserrement économique. A ce titre, le SMEAT organise une commission sur la prospective économique qui réunit les 5 collectivités membres du SMEAT et qui a pour vocation d'établir un dialogue commun de développement économique à l'échelle de la grande agglomération toulousaine.

Confort climatique des nouvelles constructions

Le projet de PLUi-H porte comme ambition de développer la sobriété énergétique et la conception bioclimatique des constructions dans un souci de confort thermique estival. De ce fait, le règlement écrit prévoit des dispositions sur les logements traversants mais aussi sur le renforcement de la RE

[Tapez ici]

(Réglementation Environnementale) 2020, notamment sur le volet confort thermique estival des bâtiments en renforçant l'exigence pour l'indicateur "degrés-heure" de la RE 2020.

Préservation du style architectural toulousain

Concernant l'usage des matériaux, l'objectif poursuivi par le PLUi-H est que tout projet doit rechercher l'usage d'un style architectural adapté à son contexte, sans exclure une certaine diversité architecturale, soit en tenant compte des références architecturales traditionnelles présentes sur le territoire, soit en introduisant de nouvelles expressions architecturales pertinentes au regard de son environnement existant ou projeté.

Ainsi, le règlement du PLUi-H prévoit que dans les secteurs, quartiers, rues marquées par l'architecture traditionnelle du midi toulousain, caractérisée notamment par la mise en oeuvre de brique et de tuile en terre cuite traditionnelle, des prescriptions particulières pourront être imposées pour l'utilisation de ces matériaux afin de conserver ou mettre en valeur les caractéristiques historiques et/ou patrimoniales du cadre bâti environnant. Néanmoins, cette règle ne s'oppose pas au choix de matériaux plus contemporains si la qualité du projet et les références architecturales permettent une bonne intégration de la construction dans son environnement.

Enfin, il est également précisé que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Adaptation de la hauteur de façade en cas d'espaces de stationnement en rez-de-chaussée

Concernant la disposition réglementaire du règlement écrit du PLUi-H, relative à l'adaptation de la hauteur de façade maximale autorisée pour diminuer l'emprise des espaces de stationnement dédiés aux véhicules motorisés pour les nouvelles constructions à destination d'habitat de plus de 1000m² de surface de plancher, Toulouse Métropole rappelle que cette disposition réglementaire est une faculté et non une obligation qui permet d'adapter la hauteur de façade maximale autorisée dans l'objectif de faciliter la réalisation de parking en rez-de-chaussée et de limiter ainsi les niveaux de sous-sol et/ou les parkings aériens. Elle n'a pas vocation à s'appliquer de manière générale mais seulement à des petites opérations d'habitat générant de faibles exigences en matière de stationnement et ce, sous réserve d'un traitement paysager et architectural garantissant la bonne insertion du rez-de-chaussée dans le contexte urbain, de la réversibilité de cet espace et de la présence d'au moins de la moitié des places de stationnement exigée en rez-de-chaussée.

Elle contribue de cette manière à répondre à la logique générale de réduction du bilan carbone de la construction, de la préservation de la pleine terre et de la protection des nappes phréatiques. Elle répond également à l'objectif du PADD qui consiste à promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains et notamment à veiller à une diversification des formes urbaines permettant de mettre en oeuvre une intensité urbaine accrue.

Pour autant, afin de mieux encadrer l'application de cette disposition réglementaire, Toulouse Métropole propose d'ajuster cette disposition pour préciser que la bonne insertion concerne la construction visée par la disposition et pas uniquement le rez-de-chaussée de cette construction, mais aussi que cette bonne insertion doit se faire au regard du contexte urbain existant et projeté de la rue. Le lexique du règlement écrit pourra être utilement complété avec la définition du contexte urbain projeté. En outre, Toulouse Métropole propose également de préciser que la majoration de la hauteur permise par cette disposition sera au plus équivalente à la hauteur du rez-de-chaussée, à savoir 3 mètres minimum comptés de dalle à dalle.

Enfin, Toulouse Métropole propose de compléter la justification de cette disposition dans le livret 1D du PLUi-H.

En conclusion, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.

[Tapez ici]

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête note la précision apportée par Toulouse métropole indiquant que les demandes formulées par le Comité de Quartier Rangueil-Sauze long sont similaires à celles déposées dans le cadre de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Saouze long » et renvoie de ce fait à la réponse apportée à celle-ci.

La collectivité complète son argumentation sur les points qui suivent :

Coopération supra-communale

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole en mettant en avant le principe de coopération à l'échelle de la grande agglomération toulousaine et les objectifs de dialogue et de coopération qui s'y rattachent.

Confort climatique des nouvelles constructions

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

Préservation du style architectural toulousain

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole qui rappelle les prescriptions du PLUi-H destinées à la conservation et la mise en valeur de l'architecture traditionnelle du midi toulousain dans le cadre d'un style architectural adapté au contexte local.

Adaptation de la hauteur de façade en cas d'espaces de stationnement en rez-de-chaussée

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole qui souligne en particulier que les dispositions réglementaires sur le sujet s'appliquent à des petites opérations d'habitat générant de faibles exigences en matière de stationnement.

La commission d'enquête enregistre l'engagement de Toulouse Métropole portant sur quatre points qui touchent aux critères de bonne insertion retenus en matière d'adaptation de la hauteur des façades en cas d'espaces de stationnement en rez-de-chaussée, au lexique du règlement écrit qui sera complété, à la précision apportée sur la majoration de la hauteur permise qui sera au plus équivalente à la hauteur du rez-de-chaussée (3 mètres minimum comptés de dalle à dalle) et au livret 1D du PLUi-H qui sera également complété.

Sur la base de ces dispositions, la commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole. De manière à s'assurer que cet engagement sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

B418-1 / DUBOIS Emilie

Confère le quartier 8.

R451-1

Anonyme - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

[Tapez ici]

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : EBC

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Parcelles 843 BL 197 198

Le déposant demande l'autorisation du permis de construire d'un portail permettant un accès indépendant à son domicile (représentant quelques m² et nécessitant une modification mineure) grevé d'un EBC dans le PLUi-H à la suite la vente d'une propriété jusqu'ici en indivision. Contact positif avec le service urbanisme de Toulouse Métropole et l'élue déléguée à l'urbanisme.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette contribution s'inscrit dans le même contexte territorial que les contributions @922 et C1417 et bénéficie de la même réponse.

Avls CE - Argumentation :

Voir contributions @922 et C1417.

560-1 / THIBERT François - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : Circulation saturée

Orientation :

Résumé de l'observation : M. THIBERT François. Toulouse. L'augmentation de la population de la ville de Toulouse et la politique du tout-voiture nuisent au développement harmonieux de la ville avec des infrastructures qui ne suivent pas. Demande de mettre fin à la course à la croissance en interdisant ou en limitant la construction d'immeubles collectifs, en limitant drastiquement la circulation automobile au centre-ville, en encourageant les mobilités douces, avec la réalisation de parkings périphériques accompagnés d'un réseau de navettes électrique, par le développement et la mise en valeur des cœurs de quartier et en prévoyant un projet de mise en valeur des berges de la Garonne et des canaux.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de ces observations.

Concernant la thématique des formes urbaines, il est à noter que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.

En outre, le PLUi-H prévoit des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions dans le PLUi-H afin d'assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.

[Tapez ici]

Ainsi, le PLUi-H ambitionne de valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, patrimoine culturel et historique, espace de détente, acceptation de la densité, support d'activités récréatives et de tourisme, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.

Concernant plus spécifiquement la thématique des transports en commun et du stationnement, il est rappelé que la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.

Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain est phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics.

Au-delà de la constructibilité prévue dans ces périmètres d'influence, le PLUi-H applique un seuil minimum de densité qui impose que les constructions nouvelles de logements mobilisent au moins la moitié de la constructibilité maximale prévue par le règlement.

En outre, au fur et à mesure que de nouveaux transports en commun structurants seront programmés (Aménagement ferroviaire nord toulousain, Réseau express métropolitain, etc.), le PLUi-H renforcera l'accueil dans ces nouvelles zones d'influence qui seront intégrées au regard du niveau de desserte attendue.

Toulouse Métropole travaille également en articulation et coordination avec Tisséo dans le cadre du nouveau projet Mobilité qui permettra d'apporter de nouvelles offres en matière de mobilité et qui vise notamment à développer un report modal vers les modes de transport les moins polluants, en optimisant le partage des voiries et en s'adaptant à la croissance urbaine et démographique de l'agglomération toulousaine. Le PLUi-H sera donc amené à évoluer ultérieurement en fonction de ces nouvelles offres de mobilité.

Enfin, le PLUi-H favorise d'ores et déjà le report modal vers les mobilités actives et notamment le vélo. Ainsi, lorsque les aménagements cycles et notamment le réseau express vélo (REV) nécessitent des emplacements réservés, ils ont été instaurés au plan de zonage du PLUi-H. Des obligations de réalisation de places de stationnement pour les vélos dans les opérations d'ensemble ont également été intégrées pour toutes les communes et les normes ont été augmentées pour les secteurs où l'usage du vélo est facilité.

Concernant la thématique des centralités intégrant la question des cœurs de quartier, il est indiqué que les centralités sont les lieux emblématiques de la proximité puisqu'elles permettent de mettre à disposition des habitants du territoire des équipements et services qui répondent aux besoins les plus fréquents à l'échelle d'un micro-bassin de vie et dans un environnement urbain adapté pour favoriser la convivialité et le lien social. Pour cela, leur fonctionnement repose sur plusieurs principes :

- elles combinent plusieurs fonctions, avec notamment des commerces, des services au public, des équipements ;

[Tapez ici]

- elles ont la capacité de proposer des biens et services du quotidien à des populations de proximité, mais parfois aussi plus éloignées selon le niveau de rayonnement de la centralité.

L'offre y est suffisante et diversifiée pour permettre une fréquentation tout au long de la semaine.

Les centralités de proximité sont une composante essentielle de l'axe 2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUiH visant à offrir un cadre de vie désirable dans une Métropole des courtes distances et nourrit une des orientations de la Collectivité pour faire de la proximité un élément essentiel du cadre de vie et de la réponse aux besoins des habitants. Le projet porté par le PADD vise bien à conforter ou renforcer cette organisation multipolaire et la mixité des fonctions qui y réside. Pour conforter ou développer ces centralités, leur fonction comme leur rôle local, le projet se fixe comme ambition d'en faire des lieux d'accueil privilégié d'équipements et services essentiels au quotidien des habitants.

Les centralités urbaines sont également un critère déterminant pour l'estimation du potentiel de densification (intensification et renouvellement) des espaces urbanisés à vocation résidentielle en parallèle de l'offre en transport en commun.

L'identification des centralités repose sur une analyse statistique de la localisation précise des équipements de proximité (commerces de proximité, écoles, professionnels de santé de premier recours, etc ...). Elle s'appuie sur deux critères cumulatifs : la concentration et la diversité d'équipements. L'analyse fait ainsi émerger des sites qui polarisent a minima une petite dizaine d'équipements sur un segment de rue, une intersection ou une place et accueillent au moins trois des six fonctions suivantes : commerce, santé, enseignement, service public, culture et transport. Parmi la sélection des centralités de proximité, une diversité de situation est recensée : des faubourgs toulousains, des centralités de quartier (anciens ou en développement), des centres-villes et centres-bourgs, des centralités « relais » situées sur des axes passants, etc.

Au vu de ces éléments, une centralité existante est bien identifiée sur le quartier des Ponts Jumeaux voisin des quartiers Brouardel, Béarnais et Amidonniers. En outre, le projet de renouvellement urbain du secteur Brouardel - Canal du Midi – Sébastopol traduit en Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le PLUi-H se veut le support d'une programmation mixte envisagée afin de permettre le développement d'une opération de logements nécessitant la planification d'un groupe scolaire et d'une crèche multi-accueil. Cette programmation s'accompagne de la création d'un parc urbain central, de commerces et services et le maintien d'activités tertiaires.

Concernant la thématique environnementale et plus spécifiquement la mise en valeur des berges de la Garonne et des canaux, il est souligné la présence du Projet de Grand Parc Canal (GPC) et de son Plan Guide. Celui-ci propose un périmètre de zone tampon cible où la qualité doit prévaloir à chaque nouveau projet, qu'il soit de requalification urbaine, rénovation ou construction neuve. Tenant compte de ces éléments, plusieurs sites emblématiques jalonnant le GPC (Bassins des Filtres, secteur OAP « Brouardel - Canal du Midi – Sébastopol », Cales de Radoub...) font l'objet de (ré)aménagements où tout l'enjeu réside dans la bonne gestion d'interfaces fonctionnelles, urbaines et paysagères entre le Canal du Midi et son environnement immédiat

Quant à la mise en valeur des berges de la Garonne, il est rappelé l'existence du Grand Parc Garonne qui a déjà fait l'objet d'aménagements et de travaux de mise en valeur qui se poursuivent au fil des procédures, et que le PLUi-H affiche par une traduction réglementaire mais aussi par des principes édictés dans l'OAP Qualité Environnementale.

Enfin, il est souligné la règle d'implantation le long des cours d'eau qui, pour des motifs d'ordre écologique, a vocation à préciser les prescriptions de nature à assurer la préservation, le maintien et la remise en état des cours d'eau identifiés en « corridors bleus » au sein de la Trame Verte et Bleue (TVB)

[Tapez ici]

métropolitaine de l'état initial de l'environnement. Les cours d'eau (Garonne, canaux...) le long desquels la règle s'applique sont reportés graphiquement au plan DGR 3C2 Biodiversité et paysages.

Au regard de ces éléments, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@566-2 / Anonyme - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Avenue Saint Exupéry.

Souhaite connaître le détail du PLU sur la parcelle 836 AY 242 située 171, Avenue Saint Exupéry à Toulouse, ainsi que le détail du projet l'impact potentiel sur notre parcelle 836 AY 240.

4 questions :

Sur la parcelle 836 AY 242

- 1) Quelle est la hauteur autorisée pour une construction en alignement de la voie Avenue de Saint Exupéry ?
- 2) Quelle est la hauteur autorisée pour une construction à l'intérieur de cette parcelle ?
- 3) Quelle distance minimale doit être respectée pour une construction par rapport à la limite de propriété de notre parcelle 836 AY 240 ?
- 4) Quelle est la protection dont bénéficierait en cas de construction la maison toulousaine existante 171, Avenue de Saint Exupéry.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 12 de Toulouse.

La parcelle sise 171 avenue Saint-Exupéry à Toulouse est classée au PLUi-H en zone urbaine mixte UM6-3.

Concernant les règles d'implantation des constructions, cette zone impose un retrait obligatoire du bâti de 4 m minimum par rapport aux voies.

Par rapport aux limites séparatives, les dispositions spécifiques permettent :

- *dans une bande de constructibilité principale de 15,50 m de large par rapport à la voie, soit une implantation possible sur une ou plusieurs limites séparatives sur toute la hauteur autorisée dans la zone, soit une implantation en retrait dont la distance est calculée en fonction de la hauteur de la construction mais toujours à une distance supérieure ou égale à 3 m ;*
- *au-delà de cette bande, soit une implantation possible sur limite séparative sous conditions (hauteur de façade limitée à rez-de-chaussée, longueur cumulée des constructions limitée), soit une implantation en retrait dont la distance est calculée en fonction de la hauteur de la construction mais toujours à une distance supérieure ou égale à 6 m.*

[Tapez ici]

La hauteur de façade maximale autorisée au PLUi-H sur la parcelle est de 15 m, exception faite pour les constructions qui pourraient s'implanter sur limites séparatives au-delà de bande principale de constructibilité (hauteur limitée à rez-de-chaussée comme indiqué ci-dessus).

S'agissant de la protection de la maison en terre cuite, celle-ci a fait l'objet d'une analyse qui, au regard de sa dénaturation et des deux volumes qui l'entourent, n'a pas abouti à proposer son classement en Élément Bâti Protégé au PLUi-H.

Par conséquent, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.

Avis CE - Argumentation

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

B588-1 / LARROUY-CASTERA avocat

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : LARROUY-CASTERA avocat pour le compte Mme VISSAC Françoise, CAZABON Frédérique et SCI FFR. Parcelles 830 AD 186, 421, 185, 436, 438 et 184. Demande la suppression de zonage EBC. Voir orthophoto en fichier joint.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette contribution concerne le quartier n°7 de Toulouse.

Cet EBC (Espace Boisé Classé) existe déjà au PLU applicable. Même si la nature de cet EBC a été mal menée avec le temps, son maintien confirme la nécessité de préserver cet espace qui constitue un élément végétal en cohérence avec le bâti de qualité qui existe sur cette même unité foncière et ne font qu'un. Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Boisé Classé concerne un parc boisé présentant de nombreux arbres remarquables de grand développement dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 8,16% comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier cet EBC. En outre, l'outil EBC préserve des entités boisées existantes ou à créer et n'obère en rien la possibilité de couper un arbre pour des raisons sanitaires tel qu'évoqué par le propriétaire, sous réserve d'obtention d'une autorisation préalable.

En outre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées. Aussi, au regard du contexte et de l'occupation de cette zone par des entreprises comme le démontrent les requêtes @2511 et 2628, il apparaît majeur pour ce quartier de maintenir un certain niveau d'activités économiques dans cette partie de ville.

Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage et l'EBC tel que prévu, sur les parcelles 830 AD 186, 421, 185, 436, 438 et 184.

[Tapez ici]

Avis CE - Argumentation :

Voir le cahier du quartier Toulouse 7.

B60-1 / GUY Claire

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : Densification

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme GUY Claire. Rue Baudrimont. Toulouse. Demande que l'on corrige et supprime sur le PLUI-H la hauteur des constructions, actuellement de un étage, portées à 12m sur la rue de la résidente en rappelant la contrainte subie à son habitation pour l'aménagement de deux vélux.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 13 de Toulouse.

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @661.

Avis CE - Argumentation :

Voir requête @661.

@769-2 / RABIN Viviane - Blagnac

Contribution traitée sur le cahier Toulouse 20

B802-1 / Anonyme

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Demande d'appliquer les mêmes règles du PLUI-H aux parcelles 837 AK 189 (classée UM4) et 190 (classée UM6-3 et ER n° 555-129). La parcelle 837 AK 189 est la propriété de cette requérante et la parcelle AK 190 celle de la SCI JOMMA, laquelle est une SCI.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 12 de Toulouse.

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1549.

Avis CE - Argumentation :

[Tapez ici]

Voir requête @1549.

R888-1 (TM-A-9) / Théophile

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Parcelle 836 AN 106 en NS. Demande le rattachement à la zone UM10 12-L-50-30 voisine pour l'implantation d'une résidence sénioriale. (Précision : contrairement à ce qui inscrit sur le registre une demande de rdv avec Mme Laigneau n'a pas été évoquée durant la permanence.)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 12 de Toulouse.

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la commune de Toulouse fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle 836 AN 106 n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone NS dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

R891-1 (TM-A-12) / Jean-Georges

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : Modification de zonage

[Tapez ici]

Orientation :

Résumé de l'observation : ANONYME. Toulouse. Demande de modification de zonage sur la parcelle 808 AC 79 (UM1 au PLU et UM8 au PLUi-H) pour aller en limites séparatives afin de pouvoir, en raison de l'âge, faire une extension en rez-de-chaussée comprenant une chambre et salle de bains.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette demande concerne le quartier 11 de Toulouse.

Le règlement de la zone UM8 précise que, dans la bande de constructibilité principale, les constructions en rez-de-chaussée peuvent s'implanter en limite séparative. Sous réserve d'une instruction complète du projet au regard de l'ensemble des règles du PLUi-H par les services compétents, il n'apparaît pas nécessaire de faire évoluer le zonage UM8 pour permettre une extension de la construction existante en limite séparative.

Aussi, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@899-1 / CAMPOS Henrique - Gratentour

Confère Toulouse 18, requête @ 877.

@905-1 / CASADO Patricia - Gratentour

Confère Toulouse 18

@916-1 / RODRIGUEZ Juan-Antonio - Lézat-sur-Lèze

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation :

Résumé de l'observation : Contribution identique à @899 et 902.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Avis CE - Argumentation :

Confère Toulouse 18, requête @ 877.

[Tapez ici]

@150-1 / ROY Alain - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Toulouse

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : M. ROY Alain. Toulouse. Association de quartier Chalets Roquelaine. Requête portant sur l'interdiction des formes de construction favorisant la création d'îlots de chaleur : pas de logements orientés dans une seule direction, pas d'immeubles de grande hauteur, limitation des hauteurs à 55 m sans dérogation ponctuelle comme pour la tour Occitanie, pas de grandes surfaces de matériaux induisant des îlots de chaleur et préconisation des couleurs claires pour les façades, les clôtures et les volets. Définir un albédo minimum pour ces surfaces (50% ?) et les toitures, pas seulement pour les bâtiments publics ou recevant du public.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Voir la réponse à la requête @943.

Avis CE - Argumentation :

Voir requête @943.

@1139-3 / BOSVIEUX Sébastien - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Toulouse

Thématiques : Liaisons douces

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : BOSVIEUX Sébastien. Toulouse 13. Concernant le stationnement des vélos, le règlement doit être spécifié en nombre de places et non en surface dédiée. Le zonage par secteur n'est pas adapté et le quartier des universités qui est en secteur 3 doit être mieux pourvu en places de stationnement. Dans le descriptif des équipements, des dispositifs pour attacher les vélos doivent être imposés.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse complète apportée à la requête @1929 déposée par l'association 2 Pieds 2 Roues.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1929.

B1178-1

LEURIDANT Anthony

Contribution traité dans le cahier de Toulouse 7

[Tapez ici]

@172-1 / THIBAUD Nathalie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : M^o Maître Nathalie THIBAUD. Avocate. Médiatrice auprès des juridictions administratives, représentant M. MONFRAIX Jean Pierre. Demande de changement partiel de zonage pour que certaines parties du terrain soient reclassées en zone U sur la parcelle cadastrée 839 AS 54 à Toulouse, actuellement classée en zone A dans le PLUI-H (terrain ceinturé à l'Est, à l'Ouest et au Nord par des constructions et desservi par une servitude). Le changement proposé n'entraîne pas de consommation foncière excessive, respecte la loi Climat et Résilience en optimisant l'usage des terrains déjà urbanisés.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la commune de Toulouse fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle 839 AS 54 n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été maintenue en zone A dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

B1305-1 HEYERE Amandine

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme HEYERE Amandine. Toulouse. Résidente de l'Avenue Alain Gerbault, quartier de Fontaines Lestang. Exprime son inquiétude concernant l'augmentation de la hauteur

[Tapez ici]

constructible prévue dans le cadre du PLUI-HH découlant de l'augmentation de la densité urbaine qui peut entraîner une dégradation significative de la qualité de vie des résidents. Le quartier de Fontaines Lestang (et notamment l'Avenue Alain Gerbault) possède un charme et une identité architecturale qui risquent d'être altérés par des constructions plus hautes.

Demande que les décisions urbanistiques soient prises en concertation avec les habitants par l'organisation de consultations publiques à des horaires accessibles à tous.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette requête, mais tient à rappeler qu'une large communication sur le PLUi-H a été mise en œuvre, donnant ainsi à chacun la possibilité de s'informer. Conformément aux objectifs poursuivis et aux modalités fixées dans la délibération de prescription du PLUi-H, la concertation a été ouverte dès la prescription du projet le 10 février 2022 et a été clôturée avant l'arrêt du projet de PLUi-H, le 31 mars 2024, permettant ainsi à la population de transmettre ses observations à la collectivité durant l'élaboration du projet. Plusieurs moyens ont été mis à disposition du public pour s'informer (page Internet, dossier de concertation, article de presse, panneau de concertation), mais aussi pour échanger et débattre (rencontres sur l'espace public, ateliers et réunions de restitution).

La concertation ouverte sur le projet de PLUi-H a donc permis au public, pendant une durée de plus de deux ans et selon des moyens adaptés, d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui ont été enregistrées, examinées et conservées par l'autorité compétente. Le bilan de cette concertation et le dossier de PLUi-H arrêté le 20 juin 2024 ont ensuite été mis en ligne sur le site Internet de Toulouse Métropole, permettant ainsi à chacun de prendre connaissance de la traduction réglementaire du PLUi-H à la parcelle. Enfin, l'enquête publique du PLUi-H qui s'est déroulée du 2 janvier au 13 février 2025 inclus, a constitué un nouveau temps d'information et permis au public de rencontrer une Commission d'enquête indépendante nommée par le Tribunal Administratif afin d'échanger sur le projet et de faire part de ses observations.

De plus, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun et de promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains en veillant notamment à proposer des formes urbaines confortant la physionomie des tissus urbains qualitatifs, mais également de favoriser des formes urbaines avec des densités adaptées au contexte urbain existant et projeté, le tout afin de respecter le cadre imposé par la loi Climat Résilience.

Ainsi, la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.

Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain est phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics. Le quartier Fontaine-lestang est doté d'un arrêt de métro et se situe près d'arrêts de tramway et est proche d'un pôle multimodal d'envergure (Saint-Cyprien – Arènes).

[Tapez ici]

En outre, les dispositions communes du règlement écrit du PLUi-H permettent d'adapter les règles de volumétrie et d'implantation des projets de constructions pour en assurer une bonne insertion en fonction des contextes urbains, fonciers ou patrimoniaux. Il est donc possible de faire une application circonstanciée des règles de volumétrie et de hauteur des constructions fixées dans les étiquettes du règlement graphique 3C1 du PLUi-H.

Également, le PLUi-H prévoit des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions dans le PLUi-H afin d'assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.

Ainsi, le PLUi-H instaure de nombreux Éléments Bâti Protégés (EBP) sur le quartier afin de préserver les bâtiments présentant un intérêt architectural, bénéfique pour le cadre de vie et la qualité urbaine. Dans le quartier, plusieurs bâtiments ou façades ont été protégées, notamment les 91, 101 et 123 rue Vestrepain ; les 10, 12 et 22 rue de l'Union ou les 265 et 273 rue Henri Desbals.

En conséquence, Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole qui rappelle qu'une large concertation sur une période longue a été mise en place par la collectivité et justifie le maintien de sa position sur l'augmentation de la densité urbaine.

B1306-1 / GONZALEZ Julien

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : M. GONZALEZ Julien. Toulouse. Demande de surélever sa maison à R+2 sur la parcelle 835 AD 351 (actuellement en R+1) en raison des limitations imposées par le PLUi-H pour cette rue (zone UM6-3). Invoque la présence de logement collectif et bâtiments voisins en R+3, la dynamique du quartier, les besoins familiaux en tant que parent de trois enfants et l'absence d'impact pour le voisinage.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette demande concerne le quartier 11 de Toulouse.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe comme objectif de prioriser le développement de l'urbanisation au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun.

Dans ces périmètres, les droits à construire ont été définis afin d'encourager le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil, tenant compte non seulement du niveau de desserte et de la présence de centralités mais également du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

[Tapez ici]

Ainsi, au regard des intentions du projet urbain toulousain et de l'identification d'autres secteurs plus prioritaires pour accueillir comme le long de l'avenue de Castres, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur ce secteur et donc de maintenir les droits à construire tels que prévus, sur la parcelle 835AD351.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

@1355-1 / FONTANA Pierre - Fonsorbes

Confère Toulouse 18, requête B119-1.

B1356-1 / FONTANA Pierre

Confère Toulouse 18, requête B119-1.

C1378-3 (TM-B-29) / Doublon

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon avec la contribution @1180.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 13 de Toulouse.

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1180.

Avis CE - Argumentation :

Voir requête @1180.

C1378-4 (TM-B-29) / Doublon

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Individuelle

[Tapez ici]

Périmètre : Toulouse

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon avec la contribution @1180.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 13 de Toulouse.

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1180.

Avis CE - Argumentation :

Voir requête @1180.

B1406-3 / RIOU Guilhem

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation :

Résumé de l'observation : M. GUILHEM RIOU. Toulouse. 203 route de Seysses. Remerciements pour la prise en compte des demandes de réexamen concernant les espaces boisés classés dans le cadre de l'élaboration du PLUI-H. Pose ensuite trois demandes de modification concernant son terrain : 1. déclassement de l'espace devant le portail d'entrée du terrain qui donne directement sur la rue (entrée et sortie du terrain dangereux en raison de l'emplacement actuel du portail).

Propose un déclassement de la parcelle afin de pouvoir déplacer le portail. 2. Largeur du chemin d'accès : le déclassement du chemin d'accès a été pris en compte mais largeur actuelle insuffisante pour permettre le passage sécurisé d'un véhicule d'intervention.

Sollicite une révision pour porter cette largeur à 4 mètres. 3. Agrandir la partie déclassée dans le prolongement de la maison sur une petite portion de terrain où se trouve déjà un garage et un espace boisé classé.

Demande le déclassement de cette partie de terrain afin de régulariser la situation de ce garage.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 14 de Toulouse.

Dans un contexte de changement climatique, la préservation de la nature en ville constitue un enjeu primordial du PLUi-H, et en particulier dans les communes où le taux de boisement est inférieur à 10 %, comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H (Toulouse: 8,16 %).

Les Espaces Verts Protégés (EVP), tout comme les Espaces Boisés Classés (EBC), permettent de préserver et valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère et écologique, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.

[Tapez ici]

Ainsi, Toulouse Métropole n'est pas favorable à une réduction de l'EBC présent sur la parcelle 840 BL 101 sise 203 route de Seysses. En effet, la sécurisation des accès et sorties, le cas échéant par le déplacement du portail, est réalisable en l'état, la parcelle disposant d'une bande d'accès non classée en EBC dans laquelle cet aménagement peut être réalisé. En outre, la largeur du chemin d'accès est actuellement de près de 3 mètres, largeur cohérente avec les prescriptions du SDIS pour permettre l'approche des engins d'incendie et de secours. L'élargissement de cet accès, tel que demandé dans la présente requête, comporte le risque de compromettre la viabilité des espaces arborés attenants. De la même façon, le déclassement de l'EBC aux abords de la construction (garage) présente dans le prolongement de la maison n'est pas envisageable en ce qu'il engendre un risque pour la viabilité des espaces arborés attenants.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de Toulouse Métropole. Elle considère cependant que ce projet pourrait être accepté. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

La commission d'enquête entend bien l'argumentation développée par la collectivité mais estime que la demande de l'intéressé doit pouvoir être réétudiée en prenant en compte la sécurisation de l'accès au portail d'entrée du terrain qui donne directement sur la rue comme l'indique le pétitionnaire et demande de revoir en conséquence le périmètre d'implantation de l'EVP.

R1414-1 (TM-A-15) / Stéphane

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Parcelle 841 AT 25, 121 chemin de Basso Cambo (classée UL2 au PLU et UM6-3 au PLUi-H avec EBC et ER 555-085 (réaménagement du chemin de Basso Cambo) Demande de garder le même zonage que celui du PLU opposable (soit une emprise au sol de 50%, réduit à 20 % dans le PLUi-H). L'EBC impactant la parcelle, souhaite que cette qualification respecte la réalité du terrain et se limite à l'alignement d'arbres situés à l'est du Terrain (arbres qui ne présentent aucun intérêt particulier ou remarquable) ceci afin d'étendre le bâti existant.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 14 de Toulouse.

La cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet d'aménagement et de la territorialisation de l'accueil. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe comme objectif de prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun. Le PLUi-H s'appuie ainsi sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, les droits à construire ont été définis afin d'encourager le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil, tenant compte non seulement du niveau de desserte et de la présence de centralités mais également du contexte urbain en terme de

[Tapez ici]

formes urbaines existantes ou projetées, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

La parcelle 841 AT 25 sise au 121 chemin de Basso Cambo n'est pas desservie de manière suffisante par les transports en commun et se situe de plus au-delà du périmètre d'influence de la centralité constituée autour de la place de l'Église de Saint-Simon. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le zonage UM6-3 6-L-20-60 qui répond par ailleurs à une forte demande citoyenne et associative en faveur d'une limitation de la constructibilité sur le quartier de Saint-Simon au regard du manque de capacité des infrastructures existantes.

En ce qui concerne l'Espace Boisé Classé (EBC), Toulouse Métropole rappelle que dans un contexte de changement climatique, la préservation de la nature en ville constitue un enjeu primordial du PLUiH, et en particulier dans les communes où le taux de boisement est inférieur à 10 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H (Toulouse: 8,16 %). Ainsi, les EBC tout comme les Espaces Verts Protégés (EVP) permettent de préserver et valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère et écologique, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc. En outre, cet EBC était déjà présent de longue date au PLU de Toulouse.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de maintenir l'EBC. Cependant, il est proposé d'ajuster ponctuellement le contour de l'EBC afin de laisser une marge de manœuvre aux abords immédiats de la construction.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole. De manière à s'assurer que cet engagement, qui porte sur l'ajustement ponctuel du contour de l'EBC afin de laisser une marge de manœuvre aux abords immédiats de la construction, sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

@1450-1 / Anaëlle - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Hors sujet

Périmètre : Toulouse

Thématiques : Autres

Orientation :

Résumé de l'observation : Anaëlle. Toulouse. Demande de préciser les détails sur les équipements à l'intérieur des abris à vélo en référence au document du Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (guide du stationnement des vélos dans les constructions - p 22 et 23). Propose des solutions de type appuis-vélos et arceaux.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @1318-1.

Avis CE - Argumentation :

[Tapez ici]

Voir contribution @1318-1.

@1761-2 / FAIVRE-VILOTTE Vincent - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : SOCIETE PLAY JUMP. Toulouse. Parcelle cadastrée 832 AM 134 au 93 chemin de Gabardie à Toulouse classée en zone NS du PLUi-H qui ne présente aucun intérêt particulier au plan naturel et environnemental en plein cœur d'une zone économique peu qualitative (entrée d'agglomération dégradée).

Demande que la partie en dents creuse de la parcelle bénéficie du même zonage que les parcelles voisines UA1.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le Quartier 10 de Toulouse. Toulouse Métropole renvoie la Commission d'Enquête à la réponse apportée à la contribution B950-1 qui traite de la même observation.

Avis CE - Argumentation :

Voir contribution B950-1.

B1788-1 / RIOU Guilhem

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon avec E1406.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 14 de Toulouse. La réponse est identique à celle apportée pour la requête B1406-3 (doublon).

Avis CE - Argumentation :

Voir requête B1406-3.

@1796-1 / DEAUX Nathalie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Toulouse

[Tapez ici]

Thématiques :

Orientation :

Résumé de l'observation : L'association 2P2R fait des préconisations pour le territoire de Toulouse sur le règlement écrit 3A. Paragraphe 1 - 2 - localisation des emplacements

Paragraphe 3 - 1 - 1.2 caractéristiques

Ainsi que des dispositions supplémentaires qui pourraient être portées au PLUI-H.

Enfin, de même qu'il est prévu un ajustement des stationnements voiture aux abords des transports en commun "lourds", il pourrait être prévu une augmentation des minima aux abords (dans un rayon de 200m) des Réseaux Express Vélo (+ 25% par exemple).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @1929.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse de Toulouse Métropole à la @1929.

B1801-1 / TREZEGUET Isabelle

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme TREZEGUET Isabelle. Toulouse. 16 chemin Pujibet. Demande de classement de 6 grands arbres, conifères, plantés en 1974.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La requête étant peu explicite par l'absence de localisation fine des arbres nécessitant une protection, Toulouse Métropole n'est pas en mesure de l'instruire et d'apporter des modifications au projet de PLUI-H. Elle propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener préalablement les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

B1803-1 / TREZEGUET Isabelle

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme TREZEGUET Isabelle. Toulouse. 16 chemin Pujibet. Complément à la demande de classement de grands arbres B1801.

[Tapez ici]

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @1801-1. La réponse est identique à la contribution @1801-1 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Voir requête @1801-1.

B1803-2 / TREZEGUET Isabelle

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme TREZEGUET Isabelle. Toulouse. 16 chemin Pujibet. Complément à la demande de classement de grands arbres B1801.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @1801-1. La réponse est identique à la contribution @1801-1 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Voir requête @1801-1.

B1804-1 / TREZEGUET Isabelle

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : Doubleton avec la contribution E1803.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @1801-1. La réponse est identique à la contribution @1801-1 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Voir requête @1801-1.

[Tapez ici]

B1823-1 / Anonyme

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : ER

Orientation :

Résumé de l'observation : Le Conseil Syndical. Toulouse. 300, route de Launaguet.

Objet : Demande de la jonction deux voies sans issue et le délaissement d'une servitude. Déploie que deux clôtures bloquent la desserte des immeubles sur sa plus grande façade avec des constructions du deuxième et troisième rang de la propriété desservies uniquement par le CD15 créant une situation d'enclave partielle. De plus, dégradations des portillons et perte des aménagements sécurisés pour les résidents et accès pompier jamais réalisés. Le PLUI-H prévoyant d'ouvrir la route sans issue à la circulation, il est demandé le bouclage avec l'autre voie sans issue.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette contribution concerne le quartier 7 de Toulouse.

Cette SEP (Servitude pour Équipements Publics) existe au PLU applicable sous le n°40 et est issue d'une réflexion plus globale mettant en évidence le besoin d'un maillage viaire transversal « Launaguet-Izards » et de maillages piétons cycles.

Le permis a été délivré en 2018 avec un accès sur la Route de Launaguet pour l'ensemble du projet. Si la compatibilité du projet a été vue avec la SEP, aucun engagement de desserte n'a été donné par la collectivité. Il est donc inexact d'évoquer une enclave alors que les lots sont desservis ou de considérer la SEP comme fait générateur de nuisance alors qu'elle existait avant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

Chaque propriétaire a donc eu connaissance de cette SEP et de son impact sur la copropriété en terme de fonctionnement. Les parcelles AE 207 et AE 205 sont de domanialité privées. Il n'y a donc pas enclave ou possibilité de raccordement à de l'espace public.

Les emprises de cette voie de maillage ont été réduites à leur minimum pour permettre d'apaiser la circulation en permettant un bouclage avec le Groupe scolaire et la crèche. Le sens de circulation pourra être concerté, les services préconisant un sens unique vers la route de Launaguet.

Les aménagements de la Métropole restent vertueux et visent à maintenir les îlots de fraîcheurs. Les aménagements projetés respecteront ces principes et la réglementation.

Enfin la matérialisation évoquée par le pétitionnaire est hors emprise de la SEP. Ces aménagements sur parcelles privés pourront donc être modifiés pour s'adapter à la future voie de maillage. Ils ne remettent pas en cause les aménagements.

Aussi compte tenu de l'historique sur ce dossier et de la connaissance de chacune des parties, Toulouse Métropole propose le maintien de cette SEP555-25 telle que présentée au projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

[Tapez ici]

B2106-1 / MORICE Daniel

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : M. MORICE Daniel. Architecte. Toulouse. 34 et 36, rue du capitaine Escudé. Parcelles 823 AB 246 et 247 (zone UM1-4 au PLUI-H). Concerne le bâtiment B sur parcelle 246 au 34 rue du capitaine Escudé. N'a pas vérifié la hauteur de façade qui est de 9,70 m au lieu de 9 m. TM demande une mise en conformité alors que c'est un des plus bas de la rue. Ne partage pas cette décision. Demande de porter à 10, 50 m au minimum pour correspondre à la typologie de l'habitat de ce quartier pour des bâtiments RDC+2 étages.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les parcelles localisées 34 et 36 rue du Capitaine Escudier sont situées dans le quartier des Chalets qui a fait l'objet d'études urbaines détaillées dans de précédentes procédures de Plan Local d'Urbanisme/Plan d'Occupation des Sols (PLU/POS) et dont la traduction s'est effectuée à l'aide de règles graphiques précises conjuguant différents types d'espaces (espace libre, espace de pleine terre...) : le « règlement graphique de détail ».

Dans le cas du quartier des Chalets, cet outil a été utilisé pour des raisons patrimoniales afin de préserver les caractéristiques des lieux telles que la forme urbaine, l'agencement entre bâti/espace planté, les cœurs d'îlot dégagés...

D'autre part, la réflexion et le travail réglementaire menés dans le PLUI-H sur les différents quartiers de la Ville de Toulouse s'imprègnent des intentions des Cahiers toulousains qui illustrent le Projet Urbain Toulousain.

Dans les Cahiers toulousains relatifs au Secteur Centre de Toulouse, le quartier des Chalets est repéré en tant que quartier historique à l'identité marquée et figure en « Zone mixte à préserver ». Ces secteurs dits « A PRÉSERVER » présentent une cohérence d'ensemble architecturale et paysagère qu'il convient de respecter et de conforter. C'est pourquoi les évolutions (réhabilitation, surélévation...) et nouvelles constructions y sont permises ponctuellement mais sous réserve de s'intégrer à l'existant, de le préserver et le mettre en valeur.

Ces priorités et recommandations des Cahiers toulousains rejoignent entièrement les orientations du socle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI-H et sont retraduites par le zonage UM1-4 17-RE-RE-RE auquel se superposent les règles graphiques de l'outil « règlement graphique de détail ».

C'est pourquoi ces règles graphiques ont été reconduites et reprises à droit constant dans le PLUI-H.

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUI-H.

Avis CE - Argumentation

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

[Tapez ici]

B2259-1 / REDONDO Daniel / Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : M. REDONDO Daniel. Toulouse. 33 bis chemin du baron. Parcelle 830 AH 945 : zone UE1 et UL2 au PLU et classée UA1 et UM10 au PLUI-H.

Demande de modification du zonage de la parcelle.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Avis CE - Argumentation :

Voir quartier 7, requête @2258.

@2264-1 / Thierry - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Toulouse

Thématiques : Densification

Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Est favorable au projet de reconstruire la ville de Toulouse sur elle-même et en particulier que la densification soit intensifiée dans le périmètre des OAP avec une hauteur maximale de 50 m pour éviter la norme "Immeuble de Grande Hauteur".

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.

Dans ces secteurs, le renouvellement urbain est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain est phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics.

En outre, le PADD du PLUi-H fixe également comme objectif de promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains en veillant notamment à proposer des formes urbaines confortant la physionomie des tissus urbains qualitatifs, mais également de favoriser des formes urbaines avec des densités adaptées au contexte urbain existant et projeté.

Ainsi, les règles de constructibilité et notamment de hauteur, fixées par les étiquettes du règlement graphique 3C1 du PLUi-H répondent à ces objectifs du PADD, afin de permettre le renouvellement

[Tapez ici]

urbain, tout en s'assurant d'une bonne insertion des constructions en fonction des contextes urbains, fonciers ou patrimoniaux.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@2411-1 / RICHARD Damien - Lyon

Contribution traitée dans le cahier du quartier Toulouse 8

@2427-1 / CAMMAS François-Xavier - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Toulouse

Thématiques : ER

Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon @1818 et @1819 CAMMAS François Xavier de l'AFICEPP CFA de Pharmacie demande la suppression des ER 555-033 et 555-048 par crainte d'une perturbation de la mission de formation et de la sécurité de ses apprenants. Pour l'ER 555-033 la suppression pourrait ne concerner que le tronçon vers le Chemin de Carrosse puisque la liaison est aussi prévue sur l'Avenue Louis Breguet ?

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 12 de Toulouse.

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @2462.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse de Toulouse métropole à la @2462 Toulouse 12 Pont des Demoiselles.

B2518-2 / Anonyme

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Toulouse

Thématiques : Qualité du projet

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Demande de quelle manière est définie la politique de densification au niveau des quartiers de Toulouse, certains quartiers étant dépourvus de densification et d'autres subissant une sur-densification.

Question CE au MO :

[Tapez ici]

Mémoire en réponse :

Concernant la répartition territoriale des constructions nouvelles de logements collectifs à Toulouse, Toulouse Métropole rappelle que le PADD du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun. La cohérence urbanisme-mobilité est donc un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Il est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.

Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain est phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics.

Afin d'assurer un cadre de vie désirable dans ce contexte de renouvellement urbain, le PLUi-H prévoit des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions dans son règlement. Ainsi, le PLUi-H ambitionne de valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, patrimoine culturel et historique, espace de détente, acceptation de la densité, support d'activités récréatives et de tourisme, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.

En outre, le PLUi-H vise à assurer la performance énergétique et la conception bioclimatique des constructions, au profit du confort d'été, au travers de nombreuses dispositions réglementaires, tel que la réalisation de logements traversants, la protection des bâtiments contre les rayonnements solaires, le renforcement des exigences de la RE (Réglementation Environnementale) 2020, etc.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information qui précise que la densification est fortement dépendante de la présence de transports en commun. Le déploiement de ces derniers pourra probablement faire évoluer la situation et les prochaines procédures d'évolution du PLUi-H devront en tenir compte.

@2525-1 / SNCF IMMOBILIER - Marseille

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Toulouse

Thématiques : ER

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : La position de SNCF Réseau sur l'inopportunité liée au maintien de l'ER au bénéfice de la SNCF est rappelée dans les notes annexées au courrier du 12/02/2025 adressé à JL MOUDENC copie à JL DELJARRY Président de la CE. Ce courrier avec sa note d'accompagnement, semblent lever l'ambiguïté observée dans le courrier de la SNCF du 22 juin 2023 dans lequel que "SNCF Réseau se garde néanmoins le droit de poursuivre les études sur la voie ferrée par la vallée de l'Hers, [Tapez ici]

projet susceptible d'être Déclaré d'Utilité Publique"(Cf enquête publique du 5/02 au 6/03 2024 sur le projet de construction du Technocentre site Atlanta / voir Réserve n°1 du commissaire enquêteur.).

Question CE au MO : Cette ambiguïté est renforcée par le maintien d'un crédit d'étude de 6 M? sur les lignes budgétaires de la Région Occitanie. Quels sont les arguments irréfutables que peut avancer TM sur le retour ou non de cet ER au profit de la SNCF ou de tout autre mode de circulation Nord Sud dans une réflexion inter quartiers voire intercommunale ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de ce complément qui confirme que le maintien de l'ER pour le contournement ferroviaire par la vallée de l'Hers n'est pas opportun et renvoie la commission d'enquête à la réponse produite aux sujets génériques dans le tome 1 du procès-verbal (PV) de synthèse.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée par Toulouse Métropole dans le volume I du PVS.

B2559-1 / GUIRAUD Justin

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Société d'avocats SELARL DECKER pour le compte de M. COSTES Jean. Toulouse. 48, 50, Chemin de la Flambère. Parcelles 846 AD 9 - 846 AD 10. Le projet de PLUI-H décline 25% de l'unité foncière pour les intégrer en Zone Naturelle Stricte (NS), le reste en UA3. Présence également d'EVP (n°130 et 490) et intégrées à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Purpan ?" Route de Bayonne. Un certificat d'urbanisme positif n° CU 031 555 24 U0811 a été délivré le 16 septembre 2024. Les terrains sont composés principalement de broussailles, de merlons de terre, d'un chemin et de quelques arbustes et sont sans aucune valeur écologique intrinsèque, souhaite que la surface en fond de parcelle soit à nouveau intégrée en zone UA3, eu égard aux caractéristiques propres de ses parcelles, de leur situation géographique et de la cohérence avec les objectifs de l'OAP. Pour toutes ces raisons, Monsieur COSTES sollicite le maintien de ses parcelles AD 9 et AD 10 en zone UA3 comme l'ensemble des parcelles alentours contenues dans l'OAP Purpan - Route de Bayonne ainsi que le retrait du classement Espaces Verts à Protéger sur la totalité de ces mêmes parcelles.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées.

Ainsi, en cohérence avec la feuille de route économique de Toulouse Métropole pour 2022-2026, la stratégie économique de la collectivité pour le PLUi-H consiste à rechercher une thématization des espaces économiques afin d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser le développement des campus et le renforcement des écosystèmes économiques et ainsi satisfaire une demande hétérogène exprimée sur la Métropole. Le renouvellement et la densification des zones économiques, rendus nécessaires
[Tapez ici]

dans une perspective de sobriété foncière mais également d'amélioration du paysage et du fonctionnement urbain de ces espaces, doit participer à l'amélioration de cette organisation et de cette lisibilité dans la durée.

Toulouse Métropole a affirmé dans le PLUi-H sa volonté de préserver les fonciers économiques des documents d'urbanisme applicables en reconduisant leur classement en zone d'activités (UA) tout en renforçant leurs spécificités pour traduire une logique de territoires et de thématisation.

La zone UA3, dans laquelle sont localisées les parcelles objet de la requête, est caractérisée par une régulation des programmes tertiaires. Elle est identique à la zone généraliste UA1, à l'exception qu'elle comporte une règle spécifique permettant d'encadrer les programmes tertiaires, qui sont autorisés sous réserve d'être liés à une programmation comportant des activités productives (industrie, entrepôts) et sous réserve de ne pas représenter plus de 50 % de la surface plancher totale sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H.

Par ailleurs, les commerces et activités de services sont autorisés dans l'ensemble des zones UA (sauf cas particuliers des secteurs UA4), et encadrés par une stratégie métropolitaine de polarisation de l'offre qui se traduit par l'outil graphique des Zones Préférentielles d'Accueil du Commerce (ZPAC, pièce 3C6), qui remplace l'indice « c » qui était présent au PLU de Toulouse. Le secteur de la Flambère est un secteur dédié à l'économie productive et logistique où est régulée l'activité tertiaire et ne constitue pas une polarité commerciale. Il ne dispose donc pas d'un périmètre de ZPAC. Dès lors, les surfaces commerciales sont autorisées à condition que leur surface de plancher existante et projetée soit inférieure à 500 m².

En outre, compte tenu de la proximité à la rivière Touch, identifiée en corridor écologique de la Trame Verte et Bleue (TVB) et du caractère végétal de cette zone économique, dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires et d'épaissir la TVB, cet EVP (Espace Vert Protégé) ainsi que le classement en zone NS de l'extrémité des fonciers 846AD9 et 10, permettent de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et végétale. Ces éléments de nature ordinaire répondent également en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc..

Ainsi, cet EVP d'une surface de près de 9000 m² situé au cœur de la zone économique ainsi que le classement en zone NS préservent un espace vert existant, implanté sur plusieurs parcelles, qui permet de maintenir un cœur d'îlot vert et une espace de nature à la rivière dans un secteur majoritairement bâti.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de maintenir cet EVP (Espace Vert Protégé) et la zone Naturelle Stricte qui permettent de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et végétale.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier

Néanmoins, pour l'EVP situé sur la parcelle 846AD10, Toulouse Métropole propose de le réduire au droit du chemin de la Flambère, seulement sur la partie correspondant à un espace imperméabilisé (dalle en béton) et présentant une faible qualité végétale.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole. De manière à s'assurer que cet engagement, qui porte sur la réduction au droit du chemin de la Flambère, seulement

[Tapez ici]

sur la partie correspondant à un espace imperméabilisé (dalle en béton) et présentant une faible qualité végétale, sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

@2760-1 / GOT Florent - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Cabinet d'avocats Urbi et Orbi pour M. LAVAU Stéphane. Toulouse. Parcelle 839 AH 12, classée NS au PLUI-H. Contesté ce classement alors que ce terrain représente un potentiel foncier situé dans le tissu urbain de la commune et demande son classement en zone UM 6-3.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021, faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain est l'une des orientations majeures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUI-H. L'objectif est de protéger les espaces naturels les plus riches en biodiversité ainsi que les corridors qui les relient pour assurer la bonne fonctionnalité écologique de la TVB sur le territoire.

Pour y répondre, les espaces naturels participant à la préservation des continuités écologiques et leurs fonctionnalités (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) ont été identifiés lors de l'état initial de l'environnement du PLUI-H. Cet inventaire a fait l'objet d'un travail fin d'actualisation par photo-interprétation en le comparant aux dernières images spatiales disponibles afin de pouvoir identifier l'intégralité et la continuité de la TVB métropolitaine aux Documents Graphiques du Règlement.

Le classement de la parcelle 839 AH 12 en zone NS au Document Graphique du Règlement 3C1 et en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages s'appuie sa localisation au sein d'un corridor écologique identifié en phase diagnostic du PLUI-H dans l'état initial de l'environnement (corridor boisé de Bellevue n°83 - Livret 1B2). Il traduit et protège une continuité écologique boisée à créer qui constitue une transversale inter-parcs entre le Grand Parc Canal au Grand Parc Garonne (cf. fiche 2 OAP Qualité Environnementale), qui plus est sur une commune où le taux de boisement est inférieur à 10 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUI-H.

En conséquence, la demande portant sur un espace naturel identifié comme participant à la préservation et la fonctionnalité de la TVB, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUI-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

@2828-1 / GOT Florent - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

[Tapez ici]

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation :

Résumé de l'observation : Cabinet d'avocats Urbi&Orbi pour le compte de PREMIUM PROMOTION. Toulouse. 21, Impasse Ayrat. Parcelles classées AE n° 249, 433, 467, 468 et 469 grevées d'un Espace Vert Protégé. Propose que la délimitation de l'EVP grevant ce foncier soit mise en conformité avec l'état existant de la végétation et que la partie erronément incorporée en EVP au cœur de l'unité foncière soit reportée en continuité de la bande existante en bordure de limite.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au vu de l'aplat de l'Espace Vert Protégé (EVP), Toulouse Métropole est favorable au réajustement de l'EVP le long de la limite séparative.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole. De manière à s'assurer que cet engagement, qui porte sur le réajustement de l'EVP le long de la limite séparative, sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

@2832-1 / GOT Florent - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : Cabinet d'avocats Urbi&Orbi pour le compte de la Société GATIMMO. Toulouse. Parcelles 821 AB 209 et 219. Le fond de la parcelle AB n° 209 correspond à un « espace vert de pleine terre » alors que le fond de la parcelle AB n° 219 est un « espace aménagé », au sens de la légende des règlements graphiques de détail. La partie de la parcelle AB n° 209 concernée par l'espace de pleine terre est totalement minéralisée alors celle de la parcelle AB n° 219 concernée par l'espace aménagé comporte déjà une construction. Il a été déposé un avant-projet sommaire en vue de procéder à la restructuration du bâtiment situé sur la parcelle 821 AB 219 (Annexe 1) et l'Architecte des Bâtiments de France n'a pas émis de réserve.

Demande la suppression de la partie « espace de pleine terre » du règlement graphique de détail portant sur la parcelle 821 AB 209 et celle de la partie « espace aménagé » du règlement graphique de détail portant sur la parcelle 821 AB 219.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les parcelles 821 AB 219 et 821 AB 209 localisées 27 et 28 boulevard Riquet sont situées le long du Canal du Midi qui a fait l'objet d'études urbaines détaillées dans de précédentes procédures de Plan Local d'Urbanisme/Plan d'Occupation des Sols (PLU/POS) et dont la traduction s'est effectuée à l'aide

[Tapez ici]

de règles graphiques précises conjuguant différents types d'espaces (espace libre, espace de pleine terre...) : le « règlement graphique de détail ».

Sur ce secteur, cet outil a été utilisé pour des raisons patrimoniales afin de permettre un travail sur la forme urbaine de la façade côté canal, tout en préservant les caractéristiques des lieux, notamment les espaces arrières non bâtis, l'agencement entre bâti/espace planté, les cœurs d'îlot dégagés...

En outre, le Canal du Midi est l'élément fondateur du projet de Grand Parc Canal reconnu d'intérêt métropolitain et porteur d'enjeux articulant biodiversité, adaptation au changement climatique, sobriété foncière et accès aux habitants à la nature. Son Plan Guide trouve une traduction réglementaire plus ou moins fine dans le PLUi-H qui pourra s'étoffer au fil des procédures d'évolution du document d'urbanisme.

D'autre part, la réflexion et le travail réglementaire menés dans le PLUi-H sur les différents quartiers de la Ville de Toulouse s'imprègnent des intentions des Cahiers toulousains qui illustrent le Projet Urbain Toulousain.

Dans les Cahiers toulousains relatifs au Secteur Centre de Toulouse, le secteur dans lequel sont implantées les parcelles 821 AB 219 et 821 AB 209 est repéré en tant que quartier historique à l'identité marquée et figure en « Zone mixte à préserver ». Ces secteurs dits « A PRESERVER » présentent une cohérence d'ensemble architecturale et paysagère qu'il convient de respecter et de conforter. C'est pourquoi les évolutions (réhabilitation, surélévation...) et nouvelles constructions y sont permises ponctuellement mais sous réserve de s'intégrer à l'existant, de le préserver et le mettre en valeur.

Ces priorités et recommandations des Cahiers toulousains rejoignent entièrement les orientations du socle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H et sont retraduites par le zonage UM1-4 17-L-70-RE auquel se superposent les règles graphiques de l'outil « règlement graphique de détail ».

C'est pourquoi ces règles graphiques ont été reconduites et reprises à droit constant dans le PLUi-H.

Enfin, comme pour tous les autres outils du PLUi-H, les règles de l'outil « règlement graphique de détail » ne s'appliquent qu'en cas d'autorisation d'urbanisme et donc de projet.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

B2848-1 / BERNES Alain

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation : Défavorable

[Tapez ici]

Résumé de l'observation : M BERNES Alain et Mme BERNES Monique, propriétaires des parcelles 843 AH 25, 29, 30 et 31 demandent la suppression de l'EVP qui grève la totalité de la surface des 2 parcelles 25 et 29, situées en pleine zone urbaine.

Question CE au MO : Quelle justification pour un tel classement qui impacte la totalité de 2 parcelles situées en tissu urbain ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la @2821

Avis CE - Argumentation :

Cf 2821 quartier 18

@2861-1 / DRIJARD Guillaume - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Toulouse

Thématiques : ER

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : De nombreuses personnes et organismes se positionnent pour le maintien de l'ER 322 du PLU sur le PLUI-H. Depuis plus de 40 ans les documents successifs en matière d'urbanisme mentionnent un Emplacement Réservé au profit de la SNCF via la vallée de l'Hers. Il permet d'éviter la gare Matabiau. Le PLU en vigueur porte mention de l'ER 322 en vue d'une liaison Nord Sud permettant l'évitement du trafic par la gare Matabiau et la tranchée de Guilheméry au sud de Toulouse centre. Le trafic particulièrement visé concerne le fret notamment des matières dangereuses (MD). Ce shunt ferroviaire vise également à répondre à l'augmentation des trafics dans les prochaines décennies sur l'espace Matabiau (LGV, TER et SERM) et sur l'axe Ouest Est entre Bordeaux et Narbonne pour le fret qui a retrouvé le volume de 2022 après une année 2023 difficile en partie due au prix de l'électricité et de mouvements sociaux selon Matthieu CHABANEL PDG SNCF Réseau le 17 juin 2024 devant une commission sénatoriale. "En matière d'environnement notons que le ferroviaire émet 9 fois moins de CO2 que le transport routier", ajoute-t-il. La lutte contre le réchauffement climatique implique aujourd'hui des changements radicaux en matière de transport et de déplacements avec l'utilisation de modes de transports les plus vertueux en matière de décarbonation. Enfin se pose la question de l'existence d'un ER qui met en relation directe le Nord et Sud de la Ville de Toulouse en étant au contact des quartiers Est de la ville rose. Si l'ER devait être définitivement abandonné au profit de la SNCF, ne représente-t-il pas une opportunité pour un réseau de transport léger ou plus simplement pour une liaison douce inter quartiers dans l'avenir ?

Question CE au MO : Question de la CE: quel est l'argumentaire précis qui peut la convaincre de ne pas émettre de Réserve pour le maintien dans son Avis? Voir argumentation de la CE dans le PVS.

Mémoire en réponse :

Concernant l'emplacement réservé pour le contournement ferroviaire de Toulouse par la Vallée de l'Hers, Toulouse Métropole renvoie à la réponse produite aux sujets génériques dans le tome 1 du procès-verbal (PV) de synthèse de la Commission d'Enquête.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse de Toulouse Métropole dans le Volume I du PVS.

[Tapez ici]

R2964-1 (TM-B-4) / Françoise / Josette

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Dépose un compliment à la requête [@ 1097 de 2 documents de 3 pages chacun. Il précise à cet effet que les terrains concernés sont inclus dans une unité foncière divisée en trois parties. L'objet de la demande est de contester le classement en zone NL du PLUi-H afin d'être en mesure de préserver la constructibilité des parcelles pour édifier des maisons individuelles de façon raisonnée

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 13 de Toulouse.

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1097.

Avis CE - Argumentation :

Voir requête @1097.

C2975-1 (TM-B-56) / Pierre

Contribution traitée dans le quartier Toulouse 18

B3068-1 DEXEMPLE Joëlle

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Famille DEXEMPLE-PALMOT, Famille MARTY, Madame BELLENGER, Madame ORUS, Madame GUILHABEAU. Toulouse. Observent une augmentation notable des constructions dans notre quartier tant dans les zones d'activité que dans les zones résidentielles qui sont de plus en plus grandes et prennent des proportions inquiétantes. Demandent de reconsidérer le zonage de leurs parcelles et des parcelles directement voisines classées UA1 au PLUi-H. Demandent en conséquence l'exclusion des parcelles BC115, BC340, BC117, BC311, BC118, BC317, BC121, BC313, BC122, BC475, BC125, BC475, BC126, BC127 et BC128, du zonage UA1 (25-L-NR-RE) et leur classement en zone UM6-2 7L-40-40.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées. De plus, au regard des objectifs d'emplois fixés dans le PLUi-H et de la Loi Climat et Résilience ne permettant plus d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs économiques, la stratégie de développement économique de Toulouse Métropole est de maintenir les espaces dédiés existants,

[Tapez ici]

notamment afin remettre sur le marché une offre d'accueil de locaux d'activités pour les TPE/PME/PMI ne trouvant pas de solutions d'implantation. Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu, sur les parcelles demandées

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

B3119-1 / MORHAIN Brigitte

Confère Toulouse 7, requêtes @3154 et 1172.

C3221-1 (TM-B-78) / Jean-Louis

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : ER

Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme demande la suppression de l'ER 555-183 ayant pour objectif la création d'une liaison douce.

Question CE au MO : Cet ER est au milieu des parcelles. Pourquoi ne pas le coller contre les parcelles 841 AM 126,135 et 136, possibilité de l'insérer dans la végétation en limite Sud-Ouest ?

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 14 de Toulouse.

L'Emplacement Réservé (ER) n°555-183 présente comme objet « Aménagement de liaisons piétonnes et cyclables entre la rue Paracelse, le chemin de Canto-Laouzeto et le chemin Neuf ». L'objectif est de favoriser une transparence piétons/cycles dans un quartier où les emprises des voies adjacentes sont limitées. Parallèlement, Toulouse Métropole a lancé une étude de déplacements sur le quartier Saint-Simon/Réguelongue. Celle-ci doit permettre d'avoir une vision globale des déplacements à l'échelle du quartier et la sécurisation des cheminements piétons / cyclistes. Cette étude pourra venir conforter l'ER 555-183 inscrit au PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

Cette observation fait l'objet d'un copié collé dans le cahier du quartier 14.

Toulouse Métropole ne répond pas à la demande de modification du tracé sans contester l'opportunité de cet ER. **Cette observation fera l'objet d'une recommandation afin de proposer une modification du tracé avant approbation.**

03229

Anonyme. Toulouse

Contribution hors délai

[Tapez ici]

C3231 / Anonyme. Toulouse

Doublon avec la contribution E2106

[Tapez ici]