

**Toulouse Métropole /Enquête publique**

**1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal**

**2-Révision du Schéma d'Assainissement**

**Procès-Verbal de Synthèse**

**Mémoire en réponse**

---

**7 observations**

@537-1 / DEVEZA Gérard - Villeneuve-Tolosane .....	2
@616-1 / MONTOYA Richard - Villeneuve-Tolosane .....	3
@616-2 / MONTOYA Richard - Villeneuve-Tolosane .....	5
@1990-1 / PALLUEL Jacques - Villeneuve-Tolosane .....	5
@2268-1 / PENENT Marc - Carbonne.....	7
@2938-1 / RAYNAL Coralie - Toulouse.....	9
@3149-1 / Clémence - Villeneuve-Tolosane .....	11

## **@537-1 / DEVEZA Gérard - Villeneuve-Tolosane**

**Objets - PLUI-HH / ZA :** PLUI-H

**La requête est :** Individuelle

**Périmètre :** Villeneuve-Tolosane

**Thématiques :** ER

**Orientation :** Défavorable

**Résumé de l'observation :** M. DEVEZA propriétaire des parcelles AW 390 et 393 à Villeneuve Tolosane demande la suppression de deux emplacements réservés (création de liaisons douces) et d'un EBC, qui impactent ses parcelles.

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*Au regard des éléments présentés dans la requête, Toulouse Métropole rappelle qu'aucun texte n'impose d'informer individuellement les propriétaires fonciers sur l'évolution des droits à construire de leur bien. Chacun a toutefois eu la possibilité de s'informer grâce à la large communication réalisée par Toulouse Métropole sur le PLUi-H. 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 et a été clôturée avant l'arrêt du projet, le 31 mars 2024. Pour informer et mobiliser le public, divers dispositifs ont été déployés (pages Internet ouvertes sur le site de Toulouse Métropole et sur la plateforme de participation citoyenne JeParticipe ; dossier de concertation mis à disposition du public dans chacune des mairies des communes membres ; panneaux de concertation installés dans les mêmes lieux ; information sur la procédure par voie de presse). En complément, des temps de présentation et d'échanges avec le public ont été organisés aux étapes-clefs. Chacun des temps de concertation a fait l'objet de campagnes de communication comprenant la publication d'encarts dans la presse papier locale et les journaux gratuits, de publications digitales sur des sites d'information, de publications localisées sur les réseaux sociaux en plus de campagnes d'affichage dans l'ensemble des Mairies de la Métropole.*

*La commune de Villeneuve-Tolosane a, en parallèle du lancement de la procédure d'élaboration du PLUi-H, débuté une réflexion sur un plan guide. Dans ce cadre, la commune a invité les habitants à réfléchir sur l'urbanisation du territoire et son évolution pour les 20 prochaines années. Des réunions publiques et des ateliers se sont déroulés à partir de mai 2022 avec une réunion publique de restitution le 23 janvier 2023. Depuis, la carte du plan guide est consultable sur le site internet de la commune. Lors du premier atelier en mai 2022, il a été proposé de travailler sur la thématique de la nature en ville et l'offre de mobilité. Cet atelier a notamment permis de présenter la trame verte (espaces verts publics, parc, espaces de nature, continuités végétales, boisements à préserver...) et bleue (cours d'eau) de la commune ainsi que le réseau de circulations actives. Les participants ont pu faire des propositions qui ont été largement reprises dans le projet de PLUi-H arrêté.*

*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 permettant au public de rencontrer une Commission d'enquête indépendante nommée par le Tribunal Administratif.*

*Au sujet de l'Espace Vert Protégé (EVP) questionné dans la requête, Toulouse Métropole rappelle que dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires et de maintenir la qualité de vie des zones résidentielles, l'EVP est instauré sur un ensemble de parcelles AW 393, AW 698, AW 699, AW 700 et AW 105 afin de préserver une haie arborée et des chênes quasi centenaires*

reliés à un espace boisé. Il convient de noter que les EVP, tout comme les Espaces Boisés Classés (EBC) qui sont dédiés à la préservation des éléments végétaux les plus remarquables, répondent à l'objectif du PLUi-H de préserver et valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère et/ou 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. La préservation de la nature en ville constitue ainsi 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 (Villeneuve : 2,23%). En outre, la préservation de cette haie et des chênes quasi centenaires doit permettre de maintenir une interface qualitative et vis-à-vis du potentiel constructible ouvert à l'urbanisation sur les parcelles voisines AW 107 et AW 108.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier cet EVP.

Concernant les Emplacements Réservés (ER) 588-012 et 588-016 qui impactent notamment la parcelle AW 390 dont le requérant est propriétaire, il convient de noter que ces ER sont présents au PLU communal depuis de nombreuses années. L'ER 588-012 doit permettre d'aménager un chemin piétonnier reliant le chemin de Rossignolis au circuit des Gatasses. L'ER 588-016 vise quant à lui la création d'un aménagement paysager et d'un cheminement piétons-cycles, le long de l'impasse de Bourrouil. Ces ER répondent ainsi à l'objectif de développement du maillage dédié aux modes doux à l'échelle communale. Au-delà de la liaison douce, l'ER 588-012 permet aussi de sécuriser les circulations (tous modes) et les accès aux propriétés desservies par le chemin, tout comme le carrefour entre le pont sur le Roussimort et la rue de l'Aubépine. Cette sécurisation répond en outre à une demande des riverains de la rue de l'Aubépine.

Le propriétaire a la possibilité de mettre en demeure d'acquérir le bénéficiaire de l'ER. L'ER n'est pas un outil d'expropriation mais vise à accompagner la réalisation de projets d'intérêt général pouvant nécessiter d'acquérir et de mobiliser certaines parties de fonciers privés.

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

#### **Avis CE - Argumentation :**

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

## **@616-1 / MONTOYA Richard - Villeneuve-Tolosane**

**Objets - PLUI-HH / ZA :** PLUI-H

**La requête est :** Individuelle

**Périmètre :** Villeneuve-Tolosane

**Thématiques :** EVP Espace vert protégé

**Orientation :** Défavorable

**Résumé de l'observation :** M. MONTOYA Richard propriétaire des parcelles AW 105/700 à Villeneuve Tolosane situées en UD au PLU actuel et en UM7 et 70% en EVP au projet de PLUI-H demande la suppression de l'EVP complètement arbitraire.

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*Au regard des éléments présentés dans la requête, Toulouse Métropole rappelle qu'aucun texte n'impose d'informer individuellement les propriétaires fonciers sur l'évolution des droits à construire de leur bien. Chacun a toutefois eu la possibilité de s'informer grâce à la large communication réalisée par Toulouse Métropole sur le PLUI-H. 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 et a été clôturée avant l'arrêt du projet de PLUI-H, le 31 mars 2024. Pour informer et mobiliser le public, divers dispositifs ont été déployés (pages Internet ouvertes sur le site de Toulouse Métropole et sur la plateforme de participation citoyenne JeParticipe ; dossier de concertation mis à disposition du public dans chacune des mairies des communes membres ; panneaux de concertation installés dans les mêmes lieux ; information sur la procédure par voie de presse). En complément, des temps de présentation et d'échanges avec le public ont été organisés aux étapes-clefs. Chacun des temps de concertation a fait l'objet de campagnes de communication comprenant la publication d'encarts dans la presse papier locale et les journaux gratuits, de publications digitales sur des sites d'information, de publications localisées sur les réseaux sociaux en plus de campagnes d'affichage dans l'ensemble des Mairies de la Métropole.*

*La commune de Villeneuve-Tolosane a, en parallèle du lancement de la procédure d'élaboration du PLUI-H, débuté une réflexion sur un plan guide. Dans ce cadre, la commune a invité les habitants à réfléchir sur l'urbanisation du territoire et son évolution pour les 20 prochaines années. Des réunions publiques et des ateliers se sont déroulés à partir de mai 2022 avec une réunion publique de restitution le 23 janvier 2023. Depuis, la carte du plan guide est consultable sur le site internet de la commune. Lors du premier atelier en mai 2022, il a été proposé de travailler sur la thématique de la nature en ville et l'offre de mobilité. Cet atelier a notamment permis de présenter la trame verte (espaces verts publics, parc, espaces de nature, continuités végétales, boisements à préserver...) et bleue (cours d'eau) de la commune ainsi que le réseau de circulations actives. Les participants ont pu faire des propositions qui ont été largement reprises dans le projet de PLUI-H arrêté.*

*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 permettant au public de rencontrer une Commission d'enquête indépendante nommée par le Tribunal Administratif.*

*Au sujet de l'Espace Vert Protégé (EVP) questionné dans la requête, Toulouse Métropole rappelle que dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires et de maintenir la qualité de vie des zones résidentielles, l'EVP instauré sur un ensemble de parcelles AW 393, AW 698, AW 699, AW 700 et AW 105 afin de préserver une haie arborée et des chênes quasi centenaires reliés à un espace boisé. Il convient de noter que les EVP, tout comme les Espaces Boisés Classés (EBC) qui sont dédiés à la préservation des éléments végétaux les plus remarquables, répondent à l'objectif du PLUI-H de préserver et valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère et/ou 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. La préservation de la nature en ville constitue ainsi 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 (Villeneuve : 2,23%). En outre, la préservation de cette haie doit permettre de maintenir une interface qualitative et vis-à-vis du potentiel constructible ouvert à l'urbanisation sur les parcelles voisines AW 107 et AW 108.*

*En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier cet EVP.*

**Avis CE - Argumentation :**

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

## **@616-2 / MONTOYA Richard - Villeneuve-Tolosane**

**Objets - PLUI-HH / ZA :** PLUI-H

**La requête est :** Individuelle

**Périmètre :** Villeneuve-Tolosane

**Thématiques :** ER

**Orientation :** Défavorable

**Résumé de l'observation :** M. MONTOYA Richard propriétaire des parcelles AW 52/105/445/700 à Villeneuve Tolosane. Elles sont concernées par l'ER 558-160 Aménagement paysager et cheminement piétons-cycles, le long de l'impasse de Bourrouil, déjà présent au PLU actuel. Il demande sa suppression.

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*Concernant l'Emplacement Réserve (ER) 588-016 qui impacte notamment la parcelle AW 105 dont le requérant est propriétaire, il convient de noter que cet ER est présent au PLU communal depuis de nombreuses années. L'ER 588-016 vise la création d'un aménagement paysager et d'un cheminement piétons-cycles, le long de l'ancien canal des Gatasses et de l'impasse de Bourrouil. Cet ER répond ainsi à l'objectif de développement du maillage dédié aux modes doux à l'échelle communale.*

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

**Avis CE - Argumentation :**

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

## **@1990-1 / PALLUEL Jacques - Villeneuve-Tolosane**

**Objets - PLUI-HH / ZA :** PLUI-H

**La requête est :** Générique

**Périmètre :** Villeneuve-Tolosane

**Thématiques :** Sur densification

**Orientation :** Défavorable

**Résumé de l'observation :** M. Jacque Palluel est propriétaire de la parcelle AM78 située à Villeneuve Tolosane. Il estime l'augmentation des logements à 1315 unités en application du projet de PLUI-H. L'accroissement lui paraît trop important et incompatible avec l'offre de transport collectif et la capacité de desserte voirie. Remarque la feuille de route logement pour Villeneuve Tolosane prévoit la création de 90 logts/an.

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*Dans le cadre du PLUi-H, la commune de Villeneuve-Tolosane s'est fixé un objectif de production de logements de 90 logements par an sur 2025-2035.*

*Comme explicité dans le livret 1C du rapport de présentation, le PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun (gare, métro, trame, Linéo). Cette polarisation de l'accueil se traduit concrètement dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA Habitat) du PLUi-H avec une répartition des objectifs de production de logements au regard de l'armature territoriale. L'armature territoriale correspond à l'identification de groupes de communes partageant des caractéristiques similaires et jouant des rôles plus ou moins structurants dans l'organisation et l'aménagement du territoire.*

*La strate « grands pôles urbains », composée des communes de Toulouse, Colomiers et Blagnac accueillera environ 53 760 logements, soit près de 72 % des objectifs de production de logements fixés à l'échelle de la Métropole sur 2025-2035. La strate des « pôles urbains », composée des communes de Tournefeuille et Balma, accueillera environ 4 790 logements, soit 6 % des objectifs de production. La strate des « communes relais » dont fait partie Villeneuve-Tolosane ainsi que 12 autres communes, accueillera 14 % des logements soit 10 040 logements sur 2025-2035. La strate des « communes de proximité », composée de 19 communes, accueillera environ 5 790 logements, soit 8 % des logements. La répartition du besoin en logements par groupes de communes a été évaluée selon une méthode s'appuyant sur quatre critères, à savoir la dynamique démographique, la taille moyenne des ménages, la part des résidences secondaires et des logements vacants dans le parc de logements et le taux de mutation du parc existant.*

*Les objectifs de production de l'habitat inscrits dans les feuilles de route communales du POA, à savoir un objectif de 900 logements pour Villeneuve-Tolosane sur 2025-2035, sont le résultat d'une approche croisée entre les enjeux métropolitains d'une part, et les projets communaux et les contraintes diverses de programmation d'autre part, qui prend en compte:*

- Le rôle de chaque commune au sein de l'armature territoriale structurée en quatre groupes de communes, qui se distinguent en fonction de leur offre de transport en commun et de services, de leur démographie et de leur rayonnement au sein de leur bassin de vie ;*
- Le projet de chaque municipalité au regard de la demande potentielle en logements et des besoins identifiés au sein de la commune mais aussi de la capacité des équipements et services communaux actuels et programmés à porter cet accueil ;*
- Le respect des objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) en matière de production de logements sociaux ;*
- Le potentiel de production de logements en densification des espaces urbanisés de chaque commune.*

*Concernant le sujet des mobilités, Toulouse Métropole prend acte de cette observation et rappelle 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. 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.*

**Avis CE - Argumentation :**

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

## **@2268-1 / PENENT Marc - Carbonne**

**Objets - PLUI-HH / ZA :** PLUi-H

**La requête est :** Individuelle

**Périmètre :** Villeneuve-Tolosane

**Thématiques :** qualité de vie

**Orientation :** Défavorable

**Résumé de l'observation :** M. PENENT Marc est propriétaire de la parcelle AN119 située à Villeneuve Tolosane. Ses bâtiments sont classés à protéger ce qui ne lui paraît pas fondé à l'exception du pigeonnier. Il demande la suppression de la protection à l'exception du pigeonnier. Il observe que la maison située en face qui est remarquable n'est pas protégée. Il s'interroge sur la méthodologie et les critères appliqués pour instaurer cette protection.

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*Au regard des éléments présentés dans la requête, Toulouse Métropole rappelle qu'aucun texte n'impose d'informer individuellement les propriétaires fonciers sur l'évolution des droits à construire de leur bien. Chacun a toutefois eu la possibilité de s'informer grâce à la large communication réalisée par Toulouse Métropole sur le PLUi-H. 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 et a été clôturée avant l'arrêt du projet de PLUi-H, le 31 mars 2024. Pour informer et mobiliser le public, divers dispositifs ont été déployés (pages Internet ouvertes sur le site de Toulouse Métropole et sur la plateforme de participation citoyenne JeParticipe ; dossier de concertation mis à disposition du public dans chacune des mairies des communes membres ; panneaux de concertation installés dans les mêmes lieux ; information sur la procédure par voie de presse). En complément, des temps de présentation et d'échanges avec le public ont été organisés aux étapes-clés. Chacun des temps de concertation a fait l'objet de campagnes de communication comprenant la publication d'encarts dans la presse papier locale et les journaux gratuits, de publications digitales sur des sites d'information, de publications localisées sur les réseaux sociaux en plus de campagnes d'affichage dans l'ensemble des Mairies de la Métropole.*

*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 permettant au public de rencontrer une Commission d'enquête indépendante nommée par le Tribunal Administratif.*

*Au sujet du processus d'instruction des Éléments Bâti Protégés (EBP), Toulouse Métropole précise que l'expertise du patrimoine bâti s'appuie sur :*

- une analyse de documents offrant un premier aperçu d'un éventuel intérêt architectural, historique, culturel et/ou paysager,*
- et un travail de terrain révélant chaque édifice (ou ensemble d'édifices) dans son contexte environnant.*

*En fonction de cette expertise architecturale et patrimoniale et en cohérence avec l'intérêt général, les politiques publiques du territoire et les projets en cours, il est alors énoncé lors d'instances techniques transversales de Toulouse Métropole le maintien, la modification, la création et/ou la suppression du classement en Éléments Bâti Protégé (EBP). Dans le cadre d'études diverses menées sur la Métropole, un relevé du patrimoine bâti peut également être dressé pouvant venir nourrir le corpus des EBP.*

*A travers cette démarche, il s'agit également d'accompagner l'évolution du territoire et de ses formes urbaines. En effet, l'outil EBP ne consiste pas à surprotéger le patrimoine bâti au risque de figer les tissus, mais au contraire, il offre suffisamment de souplesse pour permettre les nouveaux aménagements et composer avec eux une cohérence d'ensemble.*

*Au regard de la qualité patrimoniale avérée des éléments présents sur la parcelle AN 119 dont le requérant est propriétaire (ferme maraîchère, pigeonnier, clôture), Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H en conservant ces EBP.*

Concernant la maison située au 2 rue des Chardonnerets, une demande de classement en EBP a également été formulée par la commune de Villeneuve-Tolosane dans sa délibération d'avis sur le PLUi-H arrêté. Cependant, s'agissant de l'instauration d'un EBP sur une parcelle privée dont le propriétaire n'a pas fait la demande dans le cadre de l'enquête publique, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil et de soumettre celui-ci à enquête publique le cas échéant.

**Avis CE - Argumentation :**

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

## **@2938-1 / RAYNAL Coralie - Toulouse**

**Objets - PLUI-HH / ZA :** PLUI-H

**La requête est :** Individuelle

**Périmètre :** Villeneuve-Tolosane

**Thématiques :** Sectorielles

**Orientation :** Défavorable

**Résumé de l'observation :** GREEN CITY IMMOBILIER, concernant les prescriptions de l'OAP intercommunale Cugnaux/Villeneuve Tolosane "Pé d'Estèbe-Belle Enseigne" recommande de prévoir ou d'autoriser dans l'OAP :

- revoir le zonage pour rectifier l'erreur de report de voie,
- les toitures à quatre pentes ;
- une hauteur maximale des constructions à 14m (au lieu de 13m) dans la zone identifiée comme << secteur d'intensification moyenne >> ;
- passer les règles de stationnement en recommandations, - Réduire la hauteur sous-plafond minimale pour le stationnement en rez-de-chaussée à 2,50m (au lieu de 3m).

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Pé d'Estèbe Belle-Enseigne autorise, sur le secteur du programme « V2 » objet de la requête, une hauteur de constructions variant de 8 à 13 mètres selon les secteurs d'intensification identifiés par l'OAP, en cohérence avec le principe d'épannelage progressif des constructions qui répond à un souci d'intégration au tissu pavillonnaire existant. La définition de ces secteurs s'inscrit dans ce cadre de cohérence et ne fait pas l'objet d'une erreur.*

*Ainsi, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier la hauteur des zones, et rappelle que les dispositions communes du règlement prévoient que « Pour les nouvelles constructions à destination d'habitat de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous réserve d'une bonne insertion du rez-de-chaussée dans le contexte urbain de la rue, une majoration de la hauteur de façade peut être autorisée ou imposée pour permettre la réalisation de la totalité ou à minima de la moitié des exigences en*

*matière de places de stationnement des véhicules motorisés, au rez-de-chaussée de la construction. Cette majoration est au plus équivalente à la hauteur du rez-de-chaussée, avec un minimum de 3 mètres ».*

*Afin de mieux encadrer l'application de cette faculté réglementaire, Toulouse Métropole propose d'ajuster la rédaction 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 faculté sera au plus équivalente à la hauteur du rez-de-chaussée, à savoir 3 mètres minimum comptés de dalle à dalle.*

*Concernant les principes de toitures, l'OAP vise à créer une image contemporaine de ce quartier, différente de l'habitat pavillonnaire, et avec une attention particulière sur le traitement des toitures. A ce titre, les toitures des bâtiments de logements collectifs doivent permettre de participer à cette écriture architecturale et à se distinguer des typologies intermédiaires et individuelles. Il est donc proposé de ne pas modifier l'esprit de l'OAP et de corriger l'erreur présente en page 5 de l'OAP de la façon suivante : « Afin de singulariser les bâtiments collectifs, par rapport à l'habitat individuel et intermédiaire, les toitures à 4 pentes sont à éviter. »*

*Concernant le stationnement, l'OAP poursuit un objectif de qualité urbaine ambitieux dont le stationnement fait partie intégrante : « Au sein des opérations privées, l'intégration du stationnement représente un enjeu très important de la qualité urbaine du quartier. » Pour ce faire, l'OAP décline plusieurs dispositions et notamment l'objectif de réaliser 70% minimum de stationnements intégrés aux constructions (RDC bâtiments, semi-enterré...). Concernant le pourcentage indiqué, il constitue un objectif cible à calibrer au regard de l'articulation entre la qualité urbaine recherchée et les contraintes techniques et financières. Pour être en parfaite cohérence avec la rédaction qui suit, concernant la couverture des stationnements, il est proposé de remplacer la formulation "minimum 70 %" par "près de 70 %".*

*Concernant la hauteur minimum sous plafond des stationnements en rez-de-chaussée (RDC), elle a été fixée à 3 mètres pour permettre leur évolution à terme, en services et/ou commerces par exemple, pour répondre à l'évolution des besoins des habitants. Cette hauteur étant nécessaire pour favoriser la réversibilité des rez-de-chaussée, et donc pour répondre aux besoins des futurs usagers, il n'est pas souhaitable de modifier l'OAP afin de ne pas obérer l'adaptabilité du projet et sa qualité d'habiter future. En outre, comme évoqué précédemment, les dispositions communes du PLUiH prévoient une majoration possible de la hauteur de façade en cas de réalisation de stationnements en RDC de 3m minimum. Cette disposition de 3 mètres minimum en RDC pour la réalisation de stationnement dans l'OAP est donc conforme au règlement du PLUi-H.*

*L'OAP prévoit que près de 50% des stationnements aériens sont couverts, sous la forme de pergolas accompagnées de plantes grimpantes : « Le stationnement aérien devra faire l'objet d'un effort d'intégration. Une couverture des stationnements est à réaliser sur près de 50 % des places. Ainsi la réalisation de pergolas accompagnées de plantes grimpantes est préconisée ». Au regard des objectifs de qualité urbaine visés, il est proposé de ne pas modifier ce pourcentage. Par ailleurs, comme précisé*

*dans le lexique du PLUi-H (pièce 3B-Annexe1), les espaces de pleine terre sont des espaces de terre meuble engazonnés et plantés, libres de toute construction en surface comme en sous-sol, ils ne comprennent pas les aires de stationnement et leurs surfaces de circulation, les espaces couverts par des ombrières photovoltaïque, les cheminements piétons, les parvis, les piscines, etc ...*

**Avis CE - Argumentation :**

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.**

## **@3149-1 / Clémence - Villeneuve-Tolosane**

**Objets - PLUI-HH / ZA :** PLUI-H

**La requête est :** Générique

**Périmètre :** Villeneuve-Tolosane

**Thématiques :** Infrastructure transport

**Orientation :** Neutre / demande de précision

**Résumé de l'observation :** Anonyme souhaite que la possibilité d'extensions pour assurer le stationnement des véhicules puisse être autorisée.

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*Dans un contexte d'encouragement au report modal et au partage de l'espace public pour les autres modes de déplacements, la prise en compte de la question du stationnement est essentielle, celle-ci s'effectuant trop souvent sur l'espace public. L'objectif du PLUi-H est par conséquent de renforcer la place du stationnement pour la destination habitation sur l'espace privé, afin de permettre d'autres usages sur l'espace public et ainsi d'augmenter son accessibilité et son partage avec les autres modes de déplacements, tout en s'inscrivant dans une logique de cohérence urbanisme/transport, principe structurant du projet de PLUi-H.*

*Les règles du stationnement des véhicules motorisés pour la destination habitation correspondent aux besoins des constructions dans les conditions normales d'utilisation. Ainsi, ces normes chiffrées s'appuient sur la typologie du tissu urbain, sur le taux de desserte en transport en commun et sont également le résultat d'analyse et études effectuées sur la mobilité\*. En outre, les règles ne sont pas identiques dans les secteurs centraux, denses et bien desservis par les transports en communs et les espaces au tissu urbain moins dense et moins bien desservis : elles sont ainsi modulées selon les configurations urbaines et en fonction de leur proximité ou non des zones d'influence de transports en commun. Le stationnement est défini dans les dispositions générale du règlement écrit du PLUi-H et par la carte 3C3 du règlement graphique.*

*Les extensions, qu'elles soient pour agrandir un espace dédié au stationnement ou pour un autre usage, doivent notamment respecter le règlement de la zone dans laquelle elles s'inscrivent ainsi que les règles graphiques définissant le pourcentage d'Emprise au Sol (CES) et le pourcentage d'Espace de Pleine Terre exigés (CEPT).*

*Au regard des questionnements présentés dans la requête, Toulouse Métropole rappelle que sont autorisés dans les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives :*

*- "les constructions à usage de stationnement des véhicules (motorisés et vélos) et de locaux techniques ou de stockage dont la couverture est traitée en espaces verts d'une épaisseur d'au moins 30 cm de terre végétale et dont la hauteur hors tout ne dépasse pas 1,50 m au-dessus du terrain naturel,  
- les dispositifs d'ombrage des aires de stationnement non couvertes (pergolas, etc.) et les ombrières photovoltaïques,"*

*\*Les diverses études menées sur le territoire de la Métropole confirment une augmentation de la part des modes actifs (marche à pied, vélo) et de l'utilisation des transports en commun. En 10 ans, on constate une hausse de 30 % de la pratique de la marche à pied, ainsi qu'une pratique du vélo qui a doublé. Les résultats de l'Enquête Ménages Certifiée Cerema, parue en juin 2024, montrent que les déplacements en voiture ont diminué de 13 % entre 2013 et 2023. Le nombre de véhicules a lui aussi baissé et l'on constate une baisse de la part des ménages disposant de plusieurs véhicules.*

**Avis CE - Argumentation :**

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