

TOULOUSE 1. Capitole, Arnaud Bernard, Carmes

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse

Mémoire en réponse

3 observations

R 135 Anonyme - Toulouse	2
@189-1 ROSSINI Christophe - Toulouse.....	2
@1046-1 ROY Alain - Toulouse	3

R 135 Anonyme - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 1. Capitole, Arnaud Bernard, Carmes

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 1. Parcelle 814 AB 308 classée en UF1c dans le PLU et classée en UM3 12-L-50-30 dans le projet de PLUI-H.

Demande que le PLUI-H autorise la réalisation d'une extension en limite de propriété.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 5 de Toulouse.

La parcelle située au 21 Allées Jules Guesde à Toulouse est classée en zone urbaine mixte UM3 au PLUI-H. Cette zone impose l'alignement obligatoire du bâti par rapport aux voies et implantation possible du bâti sur au moins une ou plusieurs limites séparatives dans une bande de constructibilité de 15,5 m de large par rapport à la voie.

Au-delà de cette bande, l'implantation sur limite séparative y sera également autorisée au PLUI-H mais dans le respect des conditions suivantes : hauteur de façade limitée à rez-de-chaussée, et longueur des constructions limitée à 12 m maximum par limite séparative (ne sont pas comptées dans ces 12 m les parties de constructions existantes ou futures inscrites dans la surface verticale d'une construction déjà implantée en limite sur une unité foncière voisine).

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier et invite le requérant à se rapprocher des services instructeurs pour assurer le respect de ces dispositions dans le cadre du projet.

Avis CE - Argumentation :

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

@189-1 ROSSINI Christophe - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 1. Capitole, Arnaud Bernard, Carmes

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :

Résumé de l'observation : Contribution de M. ROSSINI Christophe, architecte. La requête, au regard de l'environnement urbain environnant (La Tour Occitanie, culminant à 155 mètres et la présence d'immeubles voisins dépassant les 50 mètres) porte sur la surélévation de l'immeuble Pierre Paul

Riquet, 1 boulevard Bonrepos à Toulouse par rehaussement du bâtiment pour atteindre une hauteur totale de 46 mètres. Le PLUI-H autorise une hauteur de 27 m de hauteur au même titre que le PLU opposable. La démarche s'inscrit dans une volonté d'optimiser l'utilisation de l'espace urbain et de contribuer à la densification de la ville en cohérence avec les objectifs du PLUI-H.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le Quartier 3 de Toulouse.

L'immeuble est situé 1 boulevard Bonrepos, au droit de l'intersection entre les allées Jean Jaurès et le Canal du Midi. A ce titre, Toulouse Métropole a associé l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) à l'examen de ce Dire. Considérant que cet immeuble incarne un jalon dans le paysage toulousain et une référence en matière d'histoire architecturale et urbaine de la ville, Toulouse Métropole et l'ABF s'accordent sur le principe de ne pas autoriser la surélévation de cet immeuble.

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

Avis CE - Argumentation :

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

@1046-1 ROY Alain - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 1. Capitole, Arnaud Bernard, Carmes

Thématiques : SEP Servitudes pour équipements publics

Orientation :

Résumé de l'observation : M. ROY Alain. Toulouse. Quartier 1. Association quartier Chalets-Roquelaine. Concerne l'agrandissement du jardin du Verrier. L'ER sur la parcelle 823 AB 790 est introuvable. Pas de SEP non plus. Le parking dans l'espace aménagé ou l'espace pleine terre n'empêche pas les constructions de locaux techniques, de piscine ou d'abri de jardin.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le Quartier 3 de Toulouse.

La possibilité d'une extension du jardin du Verrier sur le parking privé adossé n'est pas compromise par le PLUi-H. En effet, ce parking est couvert par un graphique de détail et notamment par des espaces aménagés et espaces de pleine terre qui empêchent de fait une éventuelle construction d'immeuble. Il n'existe donc pas de risque de voir une construction occuper cet espace qui induirait la nécessité d'instaurer un emplacement réservé pour garantir la faisabilité d'un parc public.

Avis CE - Argumentation :

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

