

TOULOUSE 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse

Mémoire en réponse

28 observations

B433-1 COURRECH & Associés	3
B436-1 COURRECH & Associés	4
C499-1 COURRECH & Associés	4
@538-1 MEGEVAND Sylvie - Toulouse.....	4
@538-2 MEGEVAND Sylvie - Toulouse.....	5
@538-3 MEGEVAND Sylvie - Toulouse.....	7
@604-1 ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE Comité de quartier - Toulouse.....	8
@604-2 ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE Comité de quartier - Toulouse.....	10
@604-3 ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE Comité de quartier - Toulouse.....	10
@604-4 ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE Comité de quartier - Toulouse.....	11

@604-5 ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE Comité de quartier - Toulouse.....	11
@604-6 ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE Comité de quartier - Toulouse.....	12
@681-1 LABASTRIES Michèle - Toulouse	12
@800-1 HENRAS Claude - Toulouse.....	13
@854-1 CALMETTES JEROME - Toulouse.....	13
@861-1 HENRAS Claude - Toulouse	13
@863-1 HENRAS Claude - Toulouse.....	14
@864-1 HENRAS Claude - Toulouse.....	14
@1142-1 HENRAS Claude - Toulouse.....	14
@1144-1 HENRAS Claude - Toulouse.....	15
B1348-1 COURRECH & Associés.....	16
@1635-1 Nathalie - Toulouse.....	17
@1654-1 CLOUSE Jean-Louis - Toulouse.....	19
C1756-1 Anonyme.....	19
@1783-1 FERRAGE Sylvie - Toulouse	20
E2368 GATTI Bernard Toulouse.....	20
@2746-1 Sara - Toulouse	21
@2753-1 ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE Comité de quartier - Toulouse.....	21

B433-1 COURRECH & Associés

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : COURRECH & Associés pour REIM. Toulouse 2. Parcelle 826 AH 419 en UC2c dans le PLU. S'oppose aux dispositions du projet de PLUI-H qui réduisent la constructibilité en UM3 et demande un retour aux dispositions autorisant une hauteur de construction de 17 m et une hauteur sur voie de 3/4 de L.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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 dépendants 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 mais également de la présence de centralités et du contexte urbain en termes de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

Cependant, bien que situé en zone d'influence des transports en commun existants et programmés, le secteur dans lequel est implantée la parcelle 826 AH 419 n'est pas compris dans l'emprise d'une centralité et jouxte d'autres secteurs plus prioritaires pour accueillir à l'échelle de la commune, tels que les OAP « Cité Administrative » et « Brouardel - Canal du Midi - Sébastopol », ainsi que leurs abords.

De fait, une nécessaire priorisation de l'accueil a été opérée au sein des zones d'influence des transports en commun afin de notamment privilégier les secteurs ayant déjà fait l'objet d'études d'urbaines et de la mise en œuvre d'un urbanisme encadré (OAP, ERL, etc.). Ainsi, le PLUi-H ne mobilise pas toutes les capacités de densification identifiées dès à présent afin de pouvoir absorber dans le temps l'arrivée de nouveaux logements, notamment par rapport aux réseaux et aux équipements publics (école, etc.).

Le PLUi-H est un document évolutif qui vise à accompagner dans le temps le développement urbain.

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 Sud du quartier de Compans-Caffarelli 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 PADD du PLUi-H et sont retraduites par le zonage UM3 15-L-70-RE dans le PLUi-H.

Ainsi, au regard de ces éléments, 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 826 AH 419.

Avis CE - Argumentation :

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

B436-1 COURRECH & Associés

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Complément à la E433 corrigeant une erreur de date.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation B433-1.

Avis CE - Argumentation :

Consulter le commentaire sur la réponse à l'observation B433-1.

C499-1 COURRECH & Associés

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel

Thématiques :

Orientation :

Résumé de l'observation : Voir la B433-1 ci-dessus. COURRECH & Associés

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation B433-1.

Avis CE - Argumentation :

Consulter le commentaire sur la réponse à l'observation B433-1.

@538-1 MEGEVAND Sylvie - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Générique

Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel

Thématiques : Sectorielles

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Association de quartier Sauvegarde Brienne Bazacle Amidonniers (ASBBA) Toulouse 2. Demande le rétablissement de l'OAP Bassin des Filtres mais en intégrant les conclusions du BE chargé des projets Grand Parc Canal et autres sites VNF. Voir les précisions de la PJ.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Plan Guide du Grand Parc Canal (GPC) issu du travail partenarial entre la Collectivité et Voies Navigables de France (VNF) est à ce jour plus avancé, détaillé et stabilisé que ce que ne pourrait porter une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Par ailleurs, les outils prescriptifs du règlement du PLUi-H (zone Naturelle (N), Espace Boisé Classé (EBC), Élément Bâti Protégé (EBP)...) permettent d'assurer à la Collectivité un niveau de prescription supérieur à la portée réglementaire d'une OAP, notamment envers la préservation des patrimoines bâti et paysager. Pour exemple :

- *plusieurs sujets arborés sont classés en EBC symbole autour des Bassins des Filtres et de la place Pitou (boulodrome « Le Tracassin ») ;*
- *plusieurs édifices emblématiques des lieux (« Hôtel de Nice », maison de barragiste, maison d'éclusier...) sont classés en EBP ;*
- *la demeure « Perry » est classée en EBP et ses abords immédiats en EBC ;*
- *les cheminements doux, supports de perspective visuelle entre Garonne et Bassins des Filtres, sont identifiés par des Principes de Voies de Circulation (PVC).*
- *etc.*

Ces éléments constituent le plan de référence sur lequel la Collectivité et VNF engageront par la suite la requalification et l'aménagement du site dans le cadre du GPC. Ainsi, la base de travail ayant conduit à la traduction réglementaire du PLUi-H est bien issue du Plan Guide du GPC.

Enfin, il est important de souligner que le PLUi-H renforce également le niveau d'exigences sur d'autres aspects comme la protection des populations contre les risques et nuisances, ou encore la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB). Ces objectifs majeurs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) trouvent une traduction réglementaire qui s'applique à tous et induit une adaptation des projets et de leur mise en œuvre par le biais des outils les plus adéquats.

Ainsi, au regard de ces éléments, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur ce secteur et donc de ne pas recourir à une OAP sur le site des Bassins des Filtres.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par TM. En particulier, elle remarque que *“la Collectivité et VNF engageront par la suite la requalification et l'aménagement du site dans le cadre du GPC. Ainsi, la base de travail ayant conduit à la traduction réglementaire du PLUi-H est bien issue du Plan Guide du GPC.”* Dans ces conditions, le recours à une OAP du Bassin des Filtres revisitée ne paraît pas indispensable.

@538-2 MEGEVAND Sylvie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Association de quartier Sauvegarde Brienne Bazacle Amidonniers (ASBBA). Toulouse 2. Demande une réduction de la hauteur de construction du zonage UM4 près du port de l'Embouchure. Voir la PJ.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant la zone UM4 15-L-40-40 située entre les Bassin des Filtres et le Port de l'Embouchure, il est rappelé qu'elle figure dans le PLU opposable en zone UF1/UF1c avec une hauteur absolue de 14m50. Cette valeur est reconduite et arrondie à 15m dans le PLUi-H (Cf. pièce 3B - Annexes au règlement écrit - Annexe 1 : Lexique et table des sigles et abréviations : définition « Hauteur et nombre de niveaux ou d'étages » pour les constructions à usage d'habitat), stabilisant ainsi les droits à construire à cet endroit.

Par ailleurs, comme évoqué précédemment, les outils prescriptifs du règlement du PLUi-H (zone Naturelle (N), Espace Boisé Classé (EBC), Élément Bâti Protégé (EBP)...) permettent d'assurer à la Collectivité un niveau de prescription supérieur à la portée réglementaire d'une OAP, notamment envers la préservation des patrimoines bâti et paysager du site des Bassins des Filtres (Cf. réponse apportée au point n°1).

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 site des Bassins des Filtres est repéré comme faisant partie des Grands Parcs Toulousains (ici, à la croisée entre Grand Parc Canal et Grand Parc Garonne) et qualifié en tant qu'« Espace vert urbanisable » et « Construction ponctuelle mixte ». Le Projet Urbain Toulousain encourage ici un renouvellement urbain qui recherche une cohérence d'ensemble valorisant les caractéristiques existantes des lieux, qu'elles soient environnementales, urbaines, paysagères, patrimoniales ou encore sociétales.

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 UM4 1 UM4 15-L-40-40 dans le PLUi-H.

Ainsi, au regard de ces éléments, 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 le site des Bassins des Filtres.

Concernant la zone UM3 12-L-50-30 située entre la Cité Universitaire Chapou et la rue des Amidonniers, là aussi 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 Amidonniers est repéré en tant que quartier où la préservation des cœurs d'îlots arborés est essentielle, et figure en « Zone mixte à accompagner ». Ces secteurs dits « A ACCOMPAGNER » présentent un environnement urbain en adéquation avec leur niveau d'équipement et dont il convient de garder la structure. Ils recouvrent notamment des réalités différentes, propres à l'identité de chaque quartier. C'est pourquoi

les opportunités d'évolution sont à étudier au cas par cas afin de s'adapter au mieux à la situation urbaine.

Ces priorités et recommandations des Cahiers toulousains rejoignent entièrement les orientations du socle du PADD du PLUi-H et sont retraduites par le zonage UM3 12-L-50-30 dans le PLUi-H.

Quant à la demeure « Perry », elle figure en zone UM3 afin de laisser une possibilité d'évolution de son usage, notamment dans le cadre du GPC, ce que ne permettrait pas la zone NL. De plus, elle reste préservée par son classement en EBP et celui de ses abords en EBC auquel s'ajoute la création de l'ER 555-125 «Aménagement d'un jardin public », toujours en lien avec le GPC.

Ainsi, au regard de ces éléments, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur ce secteur et donc de maintenir les droits à construire et les outils en place tels que prévus.

Concernant les abords du Canal de Brienne, ils ont 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 Amidonniers, cet outil concerne un axe structurant en entrée de ville, l'allée de Brienne.

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 Amidonniers est repéré en tant que quartier où la préservation des cœurs d'îlots arborés est essentielle, et figure en « Zone mixte à accompagner ». Ces secteurs dits « A ACCOMPAGNER » présentent un environnement urbain en adéquation avec leur niveau d'équipement et dont il convient de garder la structure. Ils recouvrent notamment des réalités différentes, propres à l'identité de chaque quartier. C'est pourquoi les opportunités d'évolution sont à étudier au cas par cas afin de s'adapter au mieux à la situation urbaine.

Ces priorités et recommandations des Cahiers toulousains rejoignent entièrement les orientations du socle du PADD du PLUi-H et sont retraduites par le zonage UM3 12-L-50-30 auquel se superposent les règles graphiques de l'outil « règlement graphique de détail ».

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

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient que la réflexion et le travail réglementaire menés dans le PLUi-H sur ce quartier centre est issu des intentions des Cahiers toulousains suite à un travail collaboratif important. Si une réduction des droits à construire peut être envisagée du point de vue des habitants soucieux du cadre de vie, les dispositions du PLUi-H répondent aussi à d'autres contraintes démographiques voire législatives qui imposent un renouvellement urbain basé sur une densification acceptable pour ce quartier central de Toulouse. La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et ne donne pas suite à la demande.

@538-3 MEGEVAND Sylvie - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Générique

Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Association de quartier Sauvegarde Brienne Bazacle Amidonniers (ASBBA). Toulouse 2. Demande le rattachement à la zone N la plus proche du parc de la propriété Perry. Voir la PJ

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @538-2.

Avis CE - Argumentation : la commission retient que la propriété Perry reste bien préservée par un classement en EBP et celui de ses abords en EBC auquel s'ajoute la création de l'ER 555-125 «Aménagement d'un jardin public », toujours en lien avec le GPC. Dans ce cas, le rattachement à une zone N ne paraît pas indispensable pour la préservation de la propriété. La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et ne donne pas suite à la demande.

@604-1 ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE Comité de quartier - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE. Toulouse 2. OAP de Brouardel- Canal du Midi- Sébastopol. En raison des problèmes de mobilité dans le quartier qui limitent la densification acceptable, demande un retour à un retour à 40 m de la hauteur maximale des constructions.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

Le PLUI-H étant un document évolutif visant à accompagner dans le temps le développement urbain, une nécessaire priorisation de l'accueil a dès lors été opérée au sein des zones d'influence des transports en commun afin de privilégier notamment les secteurs ayant déjà fait l'objet d'études d'urbaines et de la mise en œuvre d'un urbanisme encadré (OAP, ERL, etc.).

Situé en majorité en zone d'influence des transports en commun existants et programmés, et également compris dans l'emprise d'une centralité, le secteur dans lequel est implantée l'OAP « Brouardel - Canal du Midi - Sébastopol » répond à ces critères.

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 de l'OAP « Brouardel - Canal du Midi - Sébastopol » est repéré en tant que « Zone mixte à restructurer » et intègre deux aplots « Grand parc » correspondant à la prise en compte du projet de Grand Parc Canal au sein de l'OAP. Ces secteurs dits « A RESTRUCTURER » concernent des sites divers (anciennes friches industrielles, grandes réserves foncières...) où des évolutions importantes et encadrées par la Collectivité sont envisagées. Dans le cadre d'un urbanisme maîtrisé, il s'agit ici de doter les quartiers d'une attractivité propre (équipements, espaces publics, aménagements paysagers...) tout en traitant leurs limites au profit d'une transition urbaine adaptée.

Ces priorités et recommandations des Cahiers toulousains rejoignent entièrement les orientations du socle du PADD du PLUi-H et sont retraduites par l'OAP « Brouardel - Canal du Midi - Sébastopol » et son zonage UP1 49-NR-NR-RE dans le PLUi-H.

La loi Climat et Résilience enjoint les porteurs de projet/ la puissance publique à intensifier les zones urbanisées en conciliant l'accueil de nouveaux habitants et d'emplois tout en conservant des surfaces de pleine terre, propices au rafraîchissement de la ville, à la biodiversité et aux fonctions d'infiltration des eaux pluviales notamment.

Afin de ménager la densité, la hauteur des bâtiments sur le périmètre de l'OAP « Brouardel – Canal du Midi – Sébastopol » serait variable en fonction de leur localisation, de leur orientation et de l'environnement qui les entoure afin que le projet s'insère harmonieusement avec le tissu bâti constitué.

En outre, l'objet de l'OAP est justement de permettre l'urbanisme de projet, de manière encadrée par la Collectivité, sur la base des orientations de l'OAP sans procéder à des découpes de zonage.

Le périmètre de l'OAP « Brouardel-Canal du Midi- Sébastopol » représente actuellement un îlot de chaleur urbain intense. L'OAP prévoit en son cœur des espaces verts généreux en prolongement du Canal du Midi. L'objectif est de créer un îlot de fraîcheur et diminuer l'exposition des riverains à cette conséquence du réchauffement climatique en ville.

Enfin, la destination des halles relève de l'initiative privée en lien avec les préconisations d'urbanisme et documents opposables. La Collectivité sera vigilante quant à l'occupation et l'usage des halles patrimoniales conservées au regard de la cohérence d'ensemble et des fonctionnalités du quartier.

Ainsi, au regard de l'ampleur du site concerné par la demande qui remet en cause l'économie générale du projet et l'impact sur l'objectif de production de logements de la commune de Toulouse, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet d'OAP « Brouardel - Canal du Midi - Sébastopol » dans le PLUi-H et donc de maintenir les droits à construire tels que prévus sur ce secteur.

Avis CE - Argumentation :

La commission retient que l'OAP de Brouardel- Canal du Midi- Sébastopol se situe "en zone d'influence des transports en commun existants et programmés, et également compris dans l'emprise d'une centralité". Elle considère cependant que le maintien de la hauteur à 40 m, évite une surdensification du quartier sans remettre en cause l'économie générale du projet et pourrait donc être accepté par TM. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

@604-2 ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE Comité de quartier - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE Toulouse 2. OAP de Brouardel- Canal du Midi- Sébastopol. Secteurs ouest et sud de l'OAP.

Pour intégrer l'OAP dans le tissu urbain local propose une zone tampon où la hauteur des constructions est limitée à 17 m et la hauteur sur voie à 4/3 cohérente avec les zones UM3 limitrophes.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @604-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de TM. Elle considère cependant qu'une zone tampon est de nature à préserver les formes urbaines du quartier sans remettre en cause l'économie générale du projet pourrait donc être acceptée par TM. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

@604-3 ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE Comité de quartier - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE. Toulouse 2. OAP Brouardel - Canal du Midi - Sébastopol. Pour garantir la protection des paysages du quartier, demande la suppression des dérogations permettant de dépasser la hauteur maximale des constructions autorisée.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @604-1.

Avis CE - Argumentation :

La suppression des dérogations permettant de dépasser la hauteur maximale fixée dans les étiquettes est une demande fréquente du public associatif ou parfois individuel. Ces dérogations ne sont pas visibles sur le DGR qui est le document opposable le plus consulté par le public. Pour ces raisons, la commission propose que ces dérogations soient mieux encadrées et exposées au public. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la commission.**

@604-4 ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE Comité de quartier - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE. Toulouse 2. OAP Brouardel - Canal du Midi - Sébastopol. De manière à désimpermeabiliser les sols comme indiqué dans les objectifs de l'OAP, demande à ce que le coefficient de pleine terre soit spécifié sur le DGR.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @604-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission note que l'OAP prévoit en son cœur des espaces verts généreux en prolongement du Canal du Midi. L'objectif est de créer un îlot de fraîcheur et diminuer l'exposition des riverains à cette conséquence du réchauffement climatique en ville. Si cet objectif est à retenir, il ne répond pas totalement à la demande qui est de limiter l'imperméabilisation des sols. La commission estime cette requête d'intérêt et souhaite qu'il y soit apporté une réponse précise. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la commission.**

@604-5 ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE Comité de quartier - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel

Thématiques : SEP Servitudes pour équipements publics

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE. Toulouse 2. OAP Brouardel - Canal du Midi - Sébastopol. Pour répondre à l'ambition de large axe visuel sur le Grand Parc Canal, demande l'élargissement de la SEP 555-042 le long du Bd de la Marquette.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @604-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM manque de précision sur la SEP 555-042. Elle demande que soient précisées les raisons pour lesquelles Toulouse Métropole n'y fait pas allusion. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

@604-6 ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE Comité de quartier - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel

Thématiques : Liaisons douces

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE. Toulouse 2. OAP Brouardel - Canal du Midi - Sébastopol et plus. Estiment qu'il est souhaitable de donner la priorité aux modes doux de déplacement dans l'OAP. Besoin d'ouverture du quartier sur les alentours.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @604-1.

Avis CE - Argumentation :

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

@681-1 LABASTRIES Michèle - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel

Thématiques : qualité de vie

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : LABASTRIES Michelle. Toulouse 2. Fait état de 2 projets immobiliers qui augmentent la tension que subit le quartier.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette observation.

Sur le périmètre élargi localisé entre Amidonniers, Compans-Cafarelli et Saint-Sernin, la Collectivité s'est dotée d'un outil/accord-cadre pour lequel un paysagiste-urbaniste a été désigné afin d'accompagner le renouvellement urbain du secteur dans les domaines de l'aménagement des espaces publics, de l'accueil des activités, équipements publics et habitants, tout en s'attachant à maintenir une cohérence d'ensemble.

Avis CE - Argumentation :

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

@800-1 HENRAS Claude - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Hors sujet

Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel

Thématiques : Autres

Orientation :

Résumé de l'observation : M. HENRAS Claude. Toulouse. Quartier 2. Dossier vide sans contribution (pas de pièce jointe comme annoncé << Texte joint >>).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @1142-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête renvoie à la réponse sur le sujet déjà traité pour la contribution @1142-1

@854-1 CALMETTES JEROME - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique1142

Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : CALMETTES Jérôme. Toulouse 2. Une demande qui semble concerner le PLU dans la mesure où la zone UC2 ne figure pas dans le zonage du PLUI-H.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les zone UC1 et UC2 évoquées correspondent au zonage du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse. La structure du zonage du PLUI-H actuellement soumis à enquête publique ne permet pas de correspondance systématique avec le PLU.

En conséquence, Toulouse Métropole ne dispose pas de suffisamment d'éléments d'information pour instruire cette demande.

Avis CE - Argumentation :

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

@861-1 HENRAS Claude - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Hors sujet

Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel

Thématiques : Sectorielles

Orientation :

Résumé de l'observation : Pas de contribution en pièce jointe.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @1142-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête renvoie à la réponse sur le sujet déjà traité pour la contribution @1142-1.

@863-1 HENRAS Claude - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel

Thématiques : Sectorielles

Orientation :

Résumé de l'observation : voir la contribution @1142

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @1142-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête renvoie à la réponse sur le sujet déjà traité pour la contribution @1142-1.

@864-1 HENRAS Claude - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : Voir la contribution @1142

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @1142-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête renvoie à la réponse sur le sujet déjà traité pour la contribution @1142-1.

@1142-1 HENRAS Claude - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel

Thématiques : Sectorielles

Orientation :

Résumé de l'observation : HENRAS Claude. Toulouse. Quartier 2. Cette contribution annule et remplace deux contributions précédentes : @863 et 864. L'intervention concerne les dispositions

particulières en faveur de la Conception Bioclimatique. Réf. : Règlement Ecrit 3A Paragraphe 4 Pages 65/387 et 66/387. Pour les parties vitrées, le texte prévoit bien une protection des bâtiments contre les rayonnements solaires, avec le critère d'Albédo >0.40 et l'installation de protections solaires extérieures, suivant les cas. Le règlement devrait imposer, dans tous les cas, l'installation de protections extérieures << perméables et mobiles >> et /ou un traitement des surfaces vitrées ne réfléchissant pas le rayonnement solaire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le PLUi-H prévoit dans son règlement écrit d'exiger la protection solaire des parties vitrées des constructions sur les façades les plus exposées, notamment par des protections solaires extérieures perméables et mobiles assurant une perméabilité à l'air.

Cette disposition s'applique aux nouvelles constructions à destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire », sous destination « bureau », à destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » et « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » et à destination « habitat ».

Elle concerne également la rénovation lourde d'une construction existante à destination d'habitat comprenant une surface de plancher supérieure à 1 000 m², sous réserve de bonne insertion architecturale dans le contexte urbain et paysager existant.

Cette disposition concerne donc un large panel de constructions et vise à développer la performance énergétique et la conception bioclimatique des constructions, au profit du confort d'été, en complément de nombreuses autres dispositions réglementaires telles que la réalisation de logements traversants, le respect de valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toiture des constructions, mais aussi le renforcement des exigences de la RE (Réglementation Environnementale) 2020, etc.

La définition du pourcentage de surface vitrée d'un bâtiment ne relève pas du Code de l'Urbanisme mais du Code de la Construction et de l'Habitation.

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

Avis CE - Argumentation :

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

@1144-1 HENRAS Claude - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel

Thématiques : Sectorielles

Orientation :

Résumé de l'observation : HENRAS Claude. Toulouse. Quartier 2. Annule et remplace la contribution du 03/02/25. La contribution porte sur l'OAP Brouardel-Canal du Midi-Sébastopol. Estime que le texte de présentation de l'OAP, page 11/15 dans le chapitre << Lignes et stations de transport en commun >> qui n'évoque que les << Liaisons douces vers les stations de transport en commun, et les Quais de Bus >>, manque de précisions et de préconisations. Demande que le projet prévoit un réseau de bus ou de navettes reliant le nouveau quartier aux réseaux existants ou à venir afin de minimiser l'usage de la voiture.

Question CE au MO :**Mémoire en réponse :**

Toulouse Métropole travaille 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 ou un rabattement 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.

Plus spécifiquement, la trame de l'OAP « Brouardel - Canal du Midi – Sébastopol » détaille tout un chapitre sur les déplacements (Cf. pages 10/15 à 12/15 de la pièce 5D35 – OAP Toulouse) exposant comment le projet vise à favoriser les circulations internes et à participer aux liaisons inter-quartiers afin de retrouver du lien, de traverser ce futur quartier et de contribuer à sa connexion du nouveau quartier à la ville. En effet, le secteur de l'Embouchure dans lequel l'OAP s'insère est identifié dans le Plan Guide du Grand Parc Canal comme un secteur clé de projet pour l'apaisement des circulations. Pour répondre à terme aux nouveaux enjeux de mobilité du quartier plus largement, les axes stratégiques qui encadrent l'OAP (rue du Béarnais, rue Brouardel, rue de Sébastopol, boulevard de la Marquette) devront donc faire l'objet d'une requalification en cohérence avec les orientations de mobilité du Grand Parc Canal. Ces rues font l'objet de Servitude pour Equipement Public (SEP) en ce sens.

Avis CE - Argumentation :

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

B1348-1 COURRECH & Associés

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : COURRECH avocat pour GA PROMOTION SARL 22 MARKET. Toulouse 2. Parcelles 826 AB 175, 176, 177 classées en UM4 17-4/3-70-RE. Demande que l'étiquette de hauteur soit portée 22 mètres afin de restructurer aux normes actuelles le bâtiment existant et porter sa hauteur à celle du bâti voisin.

Question CE au MO :**Mémoire en réponse :**

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

Cependant, bien que situé en zone d'influence des transports en commun existants et programmés, le secteur dans lequel est implanté l'immeuble à usage de bureaux du 22 boulevard de la Marquette à Toulouse (parcelles 826 AB 175, 176, 177 et 178) n'est pas compris dans l'emprise d'une centralité et jouxte d'autres secteurs plus prioritaires pour accueillir à l'échelle de la commune, tels que les OAP « Cité Administrative » et « Brouardel - Canal du Midi - Sébastopol », ainsi que leurs abords.

De fait, une nécessaire priorisation de l'accueil a été opérée au sein des zones d'influence des transports en commun afin de notamment privilégier les secteurs ayant déjà fait l'objet d'études d'urbaines et de la mise en œuvre d'un urbanisme encadré (OAP, ERL, etc.). Ainsi, le PLUi-H ne mobilise pas toutes les capacités de densification identifiées dès à présent afin de pouvoir absorber dans le temps l'arrivée de nouveaux logements, notamment par rapport aux réseaux et aux équipements publics (école, etc.).

Le PLUi-H est un document évolutif qui vise à accompagner dans le temps le développement urbain.

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 Nord du quartier de Compans-Caffarelli figure en « Zone mixte à accompagner ». Ces secteurs dits « A ACCOMPAGNER » présentent un environnement urbain en adéquation avec leur niveau d'équipement et dont il convient de garder la structure. Ils recouvrent notamment des réalités différentes, propres à l'identité de chaque quartier. C'est pourquoi les opportunités d'évolution sont à étudier au cas par cas afin de s'adapter au mieux à la situation urbaine.

Ces priorités et recommandations des Cahiers toulousains rejoignent entièrement les orientations du socle du PADD du PLUi-H et sont retraduites par le zonage UM4 17-4/3L-70-RE au sein duquel la présence de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à celle autorisée ne contrevient pas au choix d'étiquette réalisé dans le PLUi-H arrêté.

Ainsi, au regard de ces éléments, 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 les parcelles du 22 boulevard de la Marquette.

Avis CE - Argumentation : la commission retient que l'immeuble concerné par la requête "n'est pas compris dans l'emprise d'une centralité et jouxte d'autres secteurs plus prioritaires". Dans ce cas, la commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole et ne donne pas suite à la requête.

@1635-1 Nathalie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H**La requête est :** Individuelle**Périmètre :** 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel**Thématiques :** Circulation saturée**Orientation :**

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 2. Objet : Réduction de la circulation au bord du Canal. Le PLU doit prendre en compte une saturation actuelle de la circulation automobile et la pollution atmosphérique et sonore qu'elle engendre. Le PLUI-HH doit donc limiter la hauteur des bâtiments à construire dans le quartier et permettre le renforcement des services pour les habitants afin de limiter fortement le besoin de flux individuels. Propose d'imposer la limitation de vitesse au bord du canal à 30 km/h.

Question CE au MO :**Mémoire en réponse :**

Toulouse Métropole prend acte de ces observations et rappelle 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. La cohérence urbanisme-mobilité est ainsi l'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 alors 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.

C'est le cas du Canal du Midi situé en zone d'influence des transports en commun existants et programmés.

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 termes 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, 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.

Egalement, le PLUI-H prévoit des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions dans son règlement 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.

Enfin, 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.

Au regard de ces éléments, 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. Elle relève en particulier le rôle stratégique et à enjeux, au sein de l'aire métropolitaine, du Canal de Midi inséré dans le projet du Grand Parc Canal amené à se bonifier dans le cadre des évolutions à venir du PLUi-H.

@1654-1 CLOUSE Jean-Louis - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel

Thématiques : ER

Orientation :

Résumé de l'observation : M. CLOUSE Jean-Louis. Toulouse. Quartier 2. Le contributeur demande le maintien des emplacements réservés sur le site d'implantation du techno-centre Atlanta pour la voie de contournement ferroviaire de la vallée de l'Hers, en appui de la réponse favorable de Toulouse Métropole (enquête publique sur le projet de techno-centre Atlanta). Toulouse Métropole propose de limiter les aménagements réalisés au droit de l'ER à des aménagements de surface dédiés au stationnement. Le PLUi-HH soumis a purement et simplement supprimé tous les emplacements réservés à la voie de contournement ferroviaire de la vallée de l'Hers qui portaient sur 268 770 m². Propose que Toulouse Métropole maintienne les emplacements réservés à ce contournement et se limite à ne pas reporter l'ER au droit du site d'implantation du techno-centre Atlanta (nature réversible des aménagements fonciers sur l'ER).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le Quartier 10 de Toulouse.

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 :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole. Sa position sur l'ER de contournement ferroviaire de la vallée de l'Hers est développée au tome 1 du procès-verbal de synthèse portant sur les sujets à caractère génériques.

C1756-1 Anonyme

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel

Thématiques :

Orientation :

Résumé de l'observation : doublon de la contribution E1348

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation B1348-1.

Avis CE - Argumentation :

voir le commentaire fait à la réponse de TM à l'observation B1348-1.

@1783-1 FERRAGE Sylvie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel

Thématiques : Sectorielles

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : FERRAGE Sylvie. Toulouse 2. OAP Brouardel. Demande :

1° de baisser la hauteur des bâtiments à 17m.

2° de végétaliser la rue avec ilots de fraîcheur.

3° de ne pas autoriser que les entrepôts qui seront conservés soient investis par des restaurateurs.

4° d'améliorer le réseau de bus car tout le monde ne pratique pas le mode actif.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @560-1, la réponse à l'observation @604-1 et la réponse à l'observation @1144-1.

Avis CE - Argumentation :

Voir les commentaires apportés aux réponses de Toulouse Métropole aux requêtes @560-1, 604-1 et 1144-1. A Noter la recommandation faite à la réponse @604-1.

E2368 GATTI Bernard Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse 2 Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation :

Résumé de l'observation : GATTI Bernard. Toulouse 2. Parcelles 827 AB 122, 123 classées en zone UM3 dans le projet de PLUI-H.

Demande :

1° si le projet de PLUI-H permettra d'édifier des logements sur les parkings existants sur les parcelles 122 et 123, octroyés par arrêté de permis de construire en 2011,

2° si les 2 parcelles font partie intégrante de la zone de biodiversité visible dans le dossier PLUI-H 3C2,

3° des précisions sur la servitude nommée "Moulin des Amidonniers (ancien) Inscrit du 15/04/1997 Communes : Toulouse" mentionnée dans l'annexe plui-h_4a1_liste_sup.pdf,

4° des détails sur l'emplacement réservé N°555-125 Aménagement d'un jardin public Commune de Toulouse 17980 planches 495/527/528 cahier 3C1" de l'annexe plui-h_3d_annexe_1_er.pdf

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant les parcelles 827 AB 122, AB 123 et AB 194, elles sont comprises dans un secteur de biodiversité qui n'interdit pas en lui-même et par principe une construction sur ces espaces déjà bâtis ou minéralisés.

Pour une faisabilité plus précise, notamment au regard des autres règles d'urbanisme et du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI), il conviendra de se rapprocher du Pôle des Autorisations d'Urbanisme de la Ville de Toulouse.

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

Concernant l'Emplacement Réservé (ER) 555-125 « Aménagement d'un jardin publics », il est destiné à l'aménagement d'un jardin public valorisant notamment les espaces plantés existants autour de la demeure « Perry », et en lien avec l'aménagement du site des Bassins des Filtres, dans le cadre du Plan Guide du Grand Parc Canal.

Avis CE - Argumentation :

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

@2746-1 Sara - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel

Thématiques : Surdensification

Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme s'inquiète sur l'évolution de son quartier de Compans. (Surdensification, circulation saturée, pollution, ...)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @604-1.

Avis CE - Argumentation :

Cf Réponse donnée ci-dessus @604-1

@2753-1 ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBE Comité de quartier - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 2. Amidonniers, Compans-Caffarelli, Brouardel

Thématiques : Sectorielles

Orientation :

Résumé de l'observation : Pétition concernant le quartier 2 (Amidonniers Compans-Caffarelli Brouardel, 840 signatures) par Le Collectif des habitants et des associations de quartier ASBBA, BALLH, COMPANS ARCABBEASBBA : Association de Sauvegarde Brienne - Bazacle - Amidonniers BALLH : Association de quartier Barcelone - Armand Duportal - Lascrosses - Leclerc – Héraclès COMPANS ARCABBE : Association de quartier Compans - Rue du Canon d'Arcole - Béarnais - Brouardel – Europe
Objet : alerte sur les conséquences négatives d'une densification excessive.

Demande d'une densification modérée du quartier 2 de Toulouse et de participation à la mise en place d'une OAP qui préserve la qualité de vie des habitants du quartier, en maintenant la diversité de l'habitat et ses spécificités en développant les espaces verts de pleine terre et en valorisant le patrimoine de ce quartier traversé par les Canaux du Midi et de Brienne, inscrits à l'UNESCO. Constat : aux 2500 nouveaux logements de l'OAP Brouardel - Canal du Midi - Sébastopol à Toulouse viennent s'ajouter 500 logements supplémentaires pour l'OAP Cité Administrative située à la limite du quartier
Propositions :

1° Réduction de la hauteur des constructions

2° Création d'espaces en pleine terre pour lutter contre les îlots de chaleur

3° Préservation des arbres remarquables du site Engie

4° Mise en valeur du Canal du Midi sur le boulevard de la Marquette

5° Favorables à la requalification du site industriel qui occupe le périmètre de l'OAP et à une densification raisonnable.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @604-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête invite à se reporter à la réponse apportée sur le sujet à la contribution @604-1.