

TOULOUSE 3. Les Chalets, Bayard, Belfort, Saint-Aubin, Dupuy

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse Mémoire en réponse

6 observations

@296-1 FABRIÈS Henri - Toulouse	2
@948-1 ROY Alain - Toulouse	2
@1045-1 ROY Alain - Toulouse	2
@1170-1 FABRIÈS Henri - Toulouse	3
@2323-1 BIEN VIVRE A SAINT-AUBIN Association - Toulouse	4
@3052-1 MOREL Pierre-Luc - Toulouse	4

[Tapez ici]

@296-1 FABRIÈS Henri - Toulouse

Cette requête a été localisée à tort dans le quartier 4 de Toulouse. Voir dans le cahier "Toulouse 4" la réponse donnée par Toulouse Métropole et le commentaire de la commission d'enquête.

@948-1 ROY Alain - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 3. Les Chalets, Bayard, Belfort, Saint-Aubin, Dupuy

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : M.ROY Alain. Toulouse. Quartier 3. Demande une limitation des abris de jardins en surface et en hauteur (et << annexes >> ou << locaux techniques >>) afin qu'ils ne soient pas facilement transformables en locations B&B ou étudiants. Les limitations en vigueur dans de nombreuses villes pour les abris de jardin et autres gloriottes (Bordeaux, Lyon, Lille, Roubaix-Tourcoing, Strasbourg, Rennes...) tournent autour de 8 m² en surface et 2,50m en hauteur. Toulouse fait figure d'exception et favorise la tentation de fraude.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à l'observation @2861-3 de l'UCQ concernant les règlements des graphiques de détail et propose d'examiner cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme.

Avis CE - Argumentation :

L'avis de la commission d'enquête est présenté à l'observation @2861-3 dans le cadre de la contribution à l'enquête publique de l'Union des Comités de Quartier.

@1045-1 ROY Alain - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 3. Les Chalets, Bayard, Belfort, Saint-Aubin, Dupuy

Thématiques : SPR (peut être dans zonage)

Orientation :

Résumé de l'observation : M. ROY Alain. Toulouse. Association de quartier Chalets-Roquelaine. Le quartier des Chalets est en limite du secteur sauvegardé (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur - PSMV). L'association du quartier Chalets-Roquelaine souhaite la réalisation d'un inventaire raisonné des édifices du quartier des Chalets avant les mutations inévitables qui dénatureront les constructions du 19^{ème} et début 20^{ème} constituant la majeure partie de l'habitat entre boulevards et canal.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le quartier des Chalets 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

[Tapez ici]

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...

En lien avec ces règlements graphiques de détail ont été identifiés de nombreux éléments de patrimoine bâti traduits dans le PLUi-H par un outil spécifique, l'Élément Bâti Protégé (EBP).

Le quartier des Chalets fait ainsi l'objet d'un riche corpus d'EBP contribuant à la protection et la valorisation du patrimoine bâti sur ce secteur toulousain.

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 la logique des outils « règlement graphique de détail » et EBP. C'est pourquoi ces outils et règles graphiques ont été reconduits et repris 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 estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@1170-1 FABRIÈS Henri - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 3. Les Chalets, Bayard, Belfort, Saint-Aubin, Dupuy

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : FABRIES Henri. Toulouse 3. Parcelles 823 AB 155, 156 et 157 classées en UM1-4 17-RE-RE-RE. Documents complémentaires à la contribution @296. Les documents ne sont pas en PJ mais accessibles dans le Drive dont l'adresse figure dans la contribution.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @296-1.

[Tapez ici]

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire apporté à la réponse de Toulouse Métropole à la requête @296-1.

@2323-1 BIEN VIVRE A SAINT-AUBIN Association - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 3. Les Chalets, Bayard, Belfort, Saint-Aubin, Dupuy

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation :

Résumé de l'observation : Association de quartier << Bien Vivre à Saint Aubin >>. Toulouse. Quartier 3. Aucun espace vert n'est attribué au quartier Saint-Aubin (dans le quartier 3). Seul le Canal du Midi offre une partie arborée mais celle-ci est surtout dédiée à l'usage des voitures.

L'association de quartier BIEN VIVRE A SAINT-AUBIN profite de cette consultation pour demander le classement en espace vert de la zone du 43 rue Riquet (800 m²) actuellement bitumée. Le projet pourrait ainsi être analogue à celui mené, dans le quartier 3, partie quartier des Chalets, pour le jardin Godolin/Verrier.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette observation concerne l'accès à un espace contraint où le public n'a pas libre-accès (entrée via la copropriété voisine). Elle ne peut pas être traduite dans le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

@3052-1 MOREL Pierre-Luc - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 3. Les Chalets, Bayard, Belfort, Saint-Aubin, Dupuy

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :

Résumé de l'observation : MOREL Pierre Luc Architecte formule des demandes d'adaptations pour la zone constructible en vue d'un réaménagement global de l'école primaire Immaculée Conception Saint-Hilaire au 19 rue Saint-Hilaire. (823 AB 122)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La parcelle 823 AB 122 localisée 19 rue Saint-Hilaire est située 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 ».

[Tapez ici]

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 la logique 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 retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

[Tapez ici]