

TOULOUSE 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse

Mémoire en réponse

18 observations

@175-1 Elorie - Toulouse.....	3
@175-2 Elorie - Toulouse.....	4
@338-1 Julien - Toulouse.....	4
@338-2 Julien - Toulouse.....	5
@338-3 Julien - Toulouse.....	7
@715-1 Isabelle - Toulouse.....	8
@788-3 MONTAZEAU Bernard - Toulouse.....	8
@789-2 MONTAZEAU Bernard - Toulouse.....	10
@790-3 MONTAZEAU Bernard - Toulouse.....	10

[Tapez ici]

@1028-1 MOULIS Anne Marie - Toulouse	12
@1522-1 François - Toulouse.....	14
@1833-1 GRANDIDIER Robin - Toulouse	14
@1898-1 BOUSSES SIGNOREL Anne-Marie - Toulouse.....	15
@1933-2 COURROUX Frédéric - Toulouse	16
@2583-1 BOURANDY Olivier - Toulouse	17
@2858-1 Guillaume - Toulouse.....	18
@2869-1 Alice - Toulouse	19
@2881-1 Alice - Toulouse	20

[Tapez ici]

@175-1 Elorie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : PPR (PPRi, PPRmvt,)

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Signale des inondations de caves dans le secteur de la résidence du pétitionnaire liée aux PLUI-H.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La gestion du ruissellement pluvial et de ses conséquences négatives est un enjeu central de la politique de développement urbain de la métropole. Toulouse Métropole mène de nombreuses démarches relatives à la gestion des eaux pluviales.

D'une part, la collectivité a lancé l'élaboration d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP) en 2022. Dans l'attente de son approbation, une notice technique (pièce 4B2), présentant les règles de gestion des eaux pluviales s'appliquant sur le territoire de Toulouse Métropole ainsi que leurs objectifs et le contexte de leur élaboration est annexée au PLUI-H.

D'autre part, Toulouse Métropole a intégré le développement d'une gestion durable des eaux de pluies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI-H. Cet objectif se traduit notamment dans l'OAP Qualité Environnementale (pièce 5A) par deux fiches, une dédiée à la gestion durable des eaux pluviales (fiche 5.1) et une dédiée à la prévention du risque inondation par ruissellement (fiche 5.4) qui visent à limiter l'impact des aménagements sur le risque ruissellement afin de ne pas l'aggraver, permettre la bonne évacuation des eaux pluviales et surtout contribuer à la construction d'une ville plus confortable et plus favorable à la santé et la sécurité des habitants. Cette dernière fiche est à articuler avec les données cartographiques inscrites dans le document graphique de règlement thématique Risques et nuisances (pièce 3C5). De plus, parce que la gestion des inondations par ruissellement passe également par une maîtrise de l'imperméabilisation des sols, le PLUI-H favorise l'infiltration des eaux pluviales dans le sol et le développement de la végétalisation en ville. L'atteinte de cet objectif passe notamment par une augmentation de la part de pleine terre minimale exigée et la mobilisation d'outils de protection de la nature en ville (Espaces Boisés Classés et Espaces Verts Protégés).

Enfin, Toulouse Métropole s'est organisée pour accompagner techniquement les porteurs de projet afin de définir la meilleure solution technique pour permettre une gestion pluviale intégrée à l'aménagement, notamment dans le cadre des projets de logements collectifs qui nécessitent une attention particulière. La collectivité a développé en parallèle des partenariats de recherche et de développement sur le sujet de l'infiltration des eaux pluviales avec le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) et le CEREMA (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement). Ces derniers ont permis d'approfondir la connaissance des potentiels d'infiltration du territoire, de disposer d'une vision d'ensemble des potentiels de désimperméabilisation et d'aider la collectivité à choisir les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.

Au-delà des stratégies de limitation du ruissellement, des adaptations des constructions situées en zone inondable par ruissellement sont indispensables pour faire face aux épisodes de pluie les plus intenses,

[Tapez ici]

qui sont amenés à devenir plus fréquents sous l'effet du changement climatique. Ainsi, la fiche 5.4 de l'OAP qualité environnementale donne des orientations opposables et des conseils en ce sens. Et en complément du PLUi-H, le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) peut aider à réduire la vulnérabilité des logements existants en proposant des aides pour des diagnostics et des travaux. Plus d'informations sur www.inondations-agglo-toulousaine.fr

Avis CE - Argumentation :

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

@175-2 Elorie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : PPR (PPRi, PPRmvt,)

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Demande quelles sont les mesures de préventions existantes en matière de prévention des inondations.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à l'observation @175-1.

Avis CE - Argumentation :

Voir observation @ 175-1 ci-dessus.

@338-1 Julien - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : Zones à vocation économique

Orientation : Autres

[Tapez ici]

Résumé de l'observation : ANONYME non localisé. Demande le développement de zones économiques dans les secteurs en difficulté associé à l'amélioration des TC. Demande qui est à la limite du champ du PLUi-H

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

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

En outre, la protection des espaces agricoles est largement renforcée dans ce nouveau document d'urbanisme du fait de la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à hauteur de 50% par rapport à l'observation de la consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H.

La protection de la nature en ville est également développée dans ce nouveau projet à travers l'augmentation du nombre d'Espaces Boisés Classés et d'Espaces Verts Protégés mais aussi avec l'augmentation générale du coefficient d'espace de pleine terre minimum exigé.

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

Avis CE - Argumentation :

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

@338-2 Julien - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

[Tapez ici]

La requête est : Générique

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : TVB Trame verte et bleue

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 5. Demande une augmentation des espaces verts et la place de la nature en ville de manière à conforter le cadre de vie des habitants.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience de 2021, le PLUi-H ambitionne de valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, patrimoine culturel et historique, espace de détente, acceptation de la densité, support d'activités récréatives et de tourisme, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.

Outre la zone naturelle, le PLUi-H dispose à cet effet de nombreux outils en faveur de la qualité environnementale à l'instar de l'Espace Boisé Classé (EBC), qui permet d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements, ou de l'Espace Vert Protégé (EVP) qui lui est destiné à protéger des espaces verts existants de qualité afin de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires présents. Dans le cadre de la présente procédure d'élaboration, le PLUi-H protège au total environ 10 750 arbres en EBC symboles et environ 4 200 ha de boisements à protéger ou à créer, et environ 800 ha d'espaces végétalisés.

es objectifs couplés d'amélioration du traitement paysager et du cadre de vie, de gestion des eaux pluviales, de limitation de l'îlot de chaleur urbain et de maintien de la biodiversité en milieu urbain, a conduit également à augmenter de façon générale la part de pleine terre exigée dans les étiquettes du Document Graphique du Règlement 3C1. Au règlement écrit, la poursuite de ces objectifs s'est accompagnée d'une part de l'instauration d'un Coefficient de Surfaces Eco-aménageables qui permet de prendre en compte d'autres types de surfaces participant à la qualité environnementale des projets quand la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée (zones les plus denses et/ou minéralisées), et d'autre part, d'un renforcement des dispositions communes en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Enfin, les orientations qualitatives et conseils de mise en oeuvre précisés dans l'OAP Qualité Environnementale (pièce 5A, fiche 1) et la palette végétale métropolitaine annexée au règlement écrit (pièce 3B annexe 2) complètent l'ensemble des dispositions présentées ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

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

[Tapez ici]

@338-3 Julien - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 5. Demande de conforter la protection du patrimoine bâti qui contribue à l'identité du territoire de la métropole.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti est l'une des grandes orientations du PADD à laquelle le PLUI-H contribue principalement par le biais de l'outil Elément Bâti Protégé (EBP) et Elément Bâti Protégé Ensemble Urbain (EBP EU). Ainsi, c'est près de 3900 édifices, façades et éléments de clôture, ainsi que 44 ensembles urbains qui ont été classés en EBP et EBP EU sur l'ensemble de la Métropole.

L'EBP/EBP EU s'attachent aussi bien à protéger et valoriser :

- *les éléments bâtis anciens (mairie-école, maison Toulousaine, presbytère...) que les éléments bâtis contemporains (cité jardin, maison des années 1970...),*
- *les « grands monuments » (église, château...) que les constructions traditionnelles ou du quotidien (lavoir, hangar agricole, moulin...),*
- *les éléments bâtis publics (école, mairie...) que les éléments bâtis privés (maison, immeuble...).*

Dans le Règlement écrit du PLUI-H, les règles applicables dans le cadre d'un EBP sont complétées par d'autres règles en faveur de la préservation et de la valorisation du patrimoine bâti : règles d'adaptation et dérogation, intégration d'un projet dans son contexte environnant, insertion des éléments techniques...

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]

@715-1 Isabelle - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 5. Parcelle 814 AC 323. Demande de pouvoir surélever une annexe en limite séparative en fond de parcelle de 6.00 m alors que les dispositions du PLUI-H n'autorise que 3.50 m. A noter qu'à 6.00 m, la hauteur restera inférieure aux constructions mitoyennes en limite séparative. Voir PJ.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

A l'instar du quartier des Chalets, celui des Demoiselles (Busca-Monplaisir) fait partie des quartiers qui font fait l'objet de règlements graphiques de détail « à vocation « patrimoniale » dont l'objectif est de préserver leurs principales caractéristiques. Dans le cadre d'études détaillées, les immeubles et façades de qualité ont été protégés, et les parcelles ont été découpées en secteurs au sein desquels s'appliquent des dispositions réglementaires de détail selon la vocation attendue : espaces destinés à accueillir de la constructibilité sur rue ou en coeur d'îlot, de la pleine terre, de l'espace libre, ...

Sur l'îlot situé entre la rue Mondran et la rue des Martyrs de la Libération, la constructibilité principale a été positionnée côté voies avec une hauteur de constructions maximale de 12 m. Le coeur d'îlot fait quant à lui l'objet d'une bande constructible limitée à une hauteur de RdC (3,50 m). Cette disposition traduit une volonté de mieux maîtriser et encadrer la constructibilité en coeur d'îlot afin d'en assurer la préservation.

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

Avis CE - Argumentation :

Bien que la demande concerne une annexe dont la hauteur resterait inférieure au bâti mitoyen en limite séparative, la commission retient que pour des raisons patrimoniales, Toulouse Métropole entend préserver le coeur d'îlot en limitant la hauteur à 3.50 mètres sur l'ensemble l'îlot. Elle s'interroge cependant sur la prise en compte de la disposition commune (chapitre II paragraphe 4 alinéa 3) permettant de dépasser les hauteurs prévues pour les constructions en limite séparative lorsque celles-ci s'inscrivent dans la surface verticale d'une construction existante sur le terrain contigu. Si celle-ci est applicable dans le cas soulevé dans la requête, la commission propose de donner une suite favorable à la requête. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la commission.**

@788-3 MONTAZEAU Bernard - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

[Tapez ici]

La requête est : Individuelle

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation :

Résumé de l'observation : M. MONTAZEAU Bernard. 15, rue Montplaisir. Toulouse. Quartier 5. Sur la protection des arbres existants, propose en référence au chapitre 3A partie 2, titre 2, chapitre 2, section 3, para 1.2 (Obligation de conservation des arbres existants) : - d'étendre cet inventaire à tous les projets. - après << afin d'assurer la pérennité et le bon développement des arbres conservés ou plantés >> rajouter : l'écoulement des eaux pluviales proposé dans l'opération devra également le permettre.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Définition de la notion d'« opération d'ensemble » :

La notion d' « opération d'ensemble » est définie au lexique du règlement écrit (pièce 3B annexe 1). L'obligation de réaliser un inventaire des arbres existants s'applique à tout projet de construction d'un ou plusieurs bâtiments à destination principale d'habitation, comportant plus de 10 logements, et/ou à usage d'activité (toute autre destination que l'habitat) et supérieure à 5000 m² de surface de plancher.

Le choix de ces seuils vise à ne pas imposer la réalisation de cette étude aux particuliers pour ne pas faire peser des contraintes financières supplémentaires, et ce en partant du principe que l'obligation de conserver les arbres de qualité définis au lexique du règlement et le respect de la fiche 1 de l'OAP Qualité Environnementale s'appliquent de fait à tout projet.

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

Écoulement des eaux pluviales et préservation des arbres :

Le PLUi-H intègre des dispositions visant à participer au remplacement du « tout tuyau » au profit d'une gestion plus intégrée des eaux pluviales. Ce sujet est notamment traité dans la fiche 5.1 de l'OAP Qualité Environnementale (pièce 3A) destinée à accompagner la prise en compte et le respect du cycle de l'eau le plus en amont possible du projet afin de préserver la ressource en eau. Il s'agit pour cela de limiter l'imperméabilisation, favoriser l'infiltration et organiser la rétention par un débit limité vers un ruisseau ou le réseau pluvial, tout en s'appuyant sur une carte localisant le potentiel d'infiltration des sols sur tout le territoire métropolitain.

Couplées au respect des dispositions communes du règlement écrit, et aux conseils de mise en œuvre de la palette végétale métropolitaine (pièce 3B – Annexe 2) et de la fiche 1.6 de l'OAP Qualité Environnementale, ces mesures permettront d'assurer la pérennité dans le temps des plantations pour répondre notamment à l'enjeu d'adaptation face au changement climatique.

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

Avis CE - Argumentation :

[Tapez ici]

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

@789-2 MONTAZEAU Bernard - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : SPR (peut être dans zonage)

Orientation :

Résumé de l'observation : M. MONTAZEAU Bernard. 15, rue Montplaisir. Toulouse. Quartier 5. Cette contribution concerne l'intégration du quartier Monplaisir dans le site SPR de Toulouse identifié comme << site à protéger >> dans le cadre de l'initiative << les cahiers toulousains, secteur UM 1-3 (SPR) Notre association demande donc l'intégration du quartier Monplaisir aux Sites patrimoniaux Remarquables et à défaut, l'application du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) à ce quartier.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) a été créé le 21/08/1986 et son périmètre ne peut être modifié sans une étude. En outre, toute modification du périmètre doit être validée par décision du ministre chargé de la Culture, après avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) et enquête publique conduite par l'autorité administrative, sur proposition ou après accord de l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La décision de classement au titre d'un SPR constitue la première étape. L'étude d'élaboration du document de gestion, qu'il s'agisse du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) et/ou du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), peut alors être engagée.

Or, à ce jour, aucune modification du périmètre du SPR n'est envisagée, le PSMV continue donc de s'appliquer dans l'emprise du SPR actuel.

Enfin, cette contribution ne peut pas être valorisée dans le PLUI-H qui n'a pas vocation à intervenir sur le SPR ni le PSMV.

Avis CE - Argumentation :

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

@790-3 MONTAZEAU Bernard - Toulouse

[Tapez ici]

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : Densification

Orientation :

Résumé de l'observation : M. MONTAZEAU Bernard. 15, rue Montplaisir. Toulouse. Quartier 5. La contribution porte sur la hauteur des habitations (LES MODIFICATIONS APPORTÉES SONT EN MAJUSCULES) Référence aux chapitres : chapitre 3A (règlement écrit p 45) et annexe 1 (lexique) du chapitre 3B (p 14 pour la hauteur des façades et p 24 pour la toiture).Les textes référencés ci-dessus montrent que la hauteur totale de la construction peut atteindre la hauteur de façade + 3 mètres de toiture + 1 mètre d'acrotère, ce qui permet de rajouter un étage à la hauteur en façade car il n'y a pas de limite à la pente de la toiture ; on peut en effet concevoir une toiture à double pente (très forte en bord de voie, puis faible après).La contribution consiste donc à rajouter - dans le chapitre 2.1.1 (p.45 du règlement écrit) : cas d'ouvrages ou de trouées en toitures : Les ouvrages en toitures, qui ne sont pas sur le même plan que celui de la façade, et les trouées franches ne comptent pas dans la hauteur de façade s'il s'agit d'éléments ponctuels et limités et dont la superficie est par conséquent largement inférieure (MAX 20%) à la surface du pan de toiture dans lequel ils s'implantent. LA PENTE DE LA TOITURE OU DES PANS DE TOITURE NE DEVRA PAS EXCÉDER 45 DEGRÉS- dans l'annexe 1 du chapitre 3B (p 14 et p 21) ouvrage en toiture : Il s'agit d'une partie de construction en saillie par rapport au pan de la toiture. Il est rappelé qu'il ne compte pas dans le calcul de la hauteur de façade : - s'il n'est pas sur le même plan que celui de la façade - s'il s'agit d'élément(s) ponctuel(s) et limitée, et dont la superficie est par conséquent largement inférieure (MAX 20%) à celle de la surface du pan de toiture sur laquelle il s'implante.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au regard des objectifs du PADD d'offrir aux habitants un haut niveau de qualité urbaine et environnementale, Toulouse Métropole partage l'objectif d'encadrer les trouées et les émergences ou ouvrages en toiture pour éviter qu'ils ne soient le moyen de déroger à la hauteur et de construire un niveau supplémentaire dans les combles. Il s'agit de rester conforme à l'esprit de la règle en les considérant comme situés au-dessus de la hauteur de façade.

Si le règlement fixe des conditions permettant d'admettre des ouvrages en toitures et des trouées franches, il n'apparaît pas pertinent de fixer de seuil au rapport entre leur superficie et celle de l'ensemble de la toiture afin de laisser une certaine liberté de conception aux porteurs de projet.

Concernant la pente des toitures, Toulouse Métropole partage le constat mais considère que la proposition de fixer un seuil à leur inclinaison n'est pas la bonne réponse réglementaire. En effet, compte tenu de la définition de la hauteur, il peut s'avérer utile de préciser la définition d'une paroi verticale et rentrant dans le calcul de la hauteur, notamment dans le cas des parois inclinées. La valeur de 60° par rapport à l'horizontal a du sens d'un point de vue géométrique pour définir la verticalité. C'est d'ailleurs cette valeur qui est retenue dans la cadre de la RE 2020 pour définir les parois verticales. Aussi Toulouse Métropole propose d'apporter cette précision à droit constant dans le lexique du PLUi-H (pièce 3B_Annexe 1).

[Tapez ici]

Avis CE - Argumentation :

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

@1028-1 MOULIS Anne Marie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : Densification

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme MOULIS Anne-Marie. 34, rue des Martyrs de la Libération. Toulouse. Déploire que les fonds de parcelle du quartier, qui étaient non constructibles, fassent l'objet aujourd'hui d'une densification foncière inédite. Demande de non-constructibilité et de préservation en espace végétal.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience de 2021, le PLUi-H ambitionne de valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, patrimoine culturel et historique, espace de détente, acceptation de la densité, support d'activités récréatives et de tourisme, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.

Outre la zone naturelle, le PLUi-H dispose à cet effet de nombreux outils en faveur de la qualité environnementale à l'instar de l'Espace Boisé Classé (EBC), qui permet d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements, ou de l'Espace Vert Protégé (EVP) qui lui est destiné à protéger des espaces verts existants de qualité afin de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires présents. Dans le cadre de la présente procédure d'élaboration, le PLUi-H protège au total environ 10 750 arbres en EBC symboles et environ 4 200 ha de boisements à protéger ou à créer, et environ 800 ha d'espaces végétalisés.

Les objectifs couplés d'amélioration du traitement paysager et du cadre de vie, de gestion des eaux pluviales, de limitation de l'îlot de chaleur urbain et de maintien de la biodiversité en milieu urbain, a conduit également à augmenter de façon générale la part de pleine terre exigée dans les étiquettes du Document Graphique du Règlement 3C1, et à avoir recours à l'usage de zones comportant une bande de constructibilité principale de 15,5 m maximum par rapport aux voies, à l'instar de la zone

[Tapez ici]

UM3 sur le quartier 5 de Toulouse. Cette largeur de 15,5 m maximum permet d'une part d'éviter les bâtiments trop profonds et de développer des logements traversants pour assurer le confort climatique estival, et d'autre part, de favoriser la constructibilité en front de voie afin de dégager le maximum d'espace pour les espaces de pleine terre à l'arrière des bâtiments (notion de coeur d'îlot vert).

Au règlement écrit, la poursuite de ces objectifs s'est également accompagnée :

- de l'instauration d'un Coefficient de Surfaces Eco-aménageables qui, dans tout projet de nouvelles constructions de plus de 500 m² de surface de plancher, permet de végétaliser la ville en 3 dimensions lorsque la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée (zones les plus denses et/ou minéralisées) ;
- d'un renforcement des dispositions communes en faveur de la qualité environnementale, du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, et des caractéristiques des clôtures au travers de l'introduction :
 - de principes généraux qui posent comme base la conservation et la valorisation des végétaux existants ainsi que la nécessité d'adapter les aménagements et les plantations au contexte paysager et environnemental dans lequel ils s'inscrivent ;
 - d'une exigence de plantation de nouveaux arbres en espace de pleine terre, et d'un accroissement de celles préexistantes sur les aires de stationnement ;
 - d'une obligation de replantation compensatoire au double en cas de coupe ou abattage d'un arbre vivant en EBC, ou de revégétalisation en EVP en cas de non respect de la conservation de sa végétation ;
 - d'exigences qualitatives dans toutes opérations d'ensemble (la composition d'un espace vert d'un seul tenant participant à la formation d'îlot vert, le traitement des autres espaces libres constitués de pleine terre via leur engazonnement et leur plantation) ;
 - de nouvelles dispositions liées à la prise en compte des enjeux de végétalisation et de perméabilité écologiques des clôtures.

Enfin, le PLUi-H introduit une OAP thématique « Qualité Environnementale » qui vise à améliorer la qualité écologique globale du territoire et traduire plus largement les enjeux environnementaux transversaux. Cette OAP thématique s'applique sur l'ensemble du territoire métropolitain et s'inscrit en complémentarité des dispositions réglementaires et dans un rapport de compatibilité avec les autorisations d'urbanisme. Parmi les nombreuses thématiques environnementales abordée dans l'OAP, celle de la nature en ville fait l'objet de 2 sous-fiches dédiées :

- la fiche 1.5 « Intégrer la végétation à toutes les échelles » destinée à accroître la place de la nature dite « ordinaire » dans les projets, compte tenu de la multifonctionnalité que présente les espaces végétalisés en milieu urbain ;
- la fiche 1.6 « Concevoir des compositions végétales qui favorisent la biodiversité » qui complète la précédente et invite à favoriser la diversité des strates végétales et des espèces indigènes, afin d'accueillir la biodiversité et de participer à la préservation du patrimoine végétal local.

[Tapez ici]

Enfin, l'ensemble des orientations qualitatives et conseils de mise en œuvre précisés dans ces fiches est complété par les recommandations précisées en introduction de la palette végétale métropolitaine annexée au règlement écrit du PLUi-H.

En conclusion, l'ensemble des dispositions introduites ou renforcées au PLUi-H démontrent l'ambition que porte le PLUi-H sur le sujet de la nature en ville dont celui des fonds de jardins.

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

Avis CE - Argumentation :

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

@1522-1 François - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 5. Parcelle AC 206 : Demande la protection des éléments de façade sud de l'immeuble situé au 23 rue Monplaisir qui a conservé tous ses éléments d'ornement d'origine en EBP (frises de décor en bois typiques des constructions locales fin 19^{ème} début 20^{ème} et ferronneries en fonte également d'origine, le tout en excellent état.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La demande est déjà prise en compte. La façade du bâtiment sis 23 rue Monplaisir à Toulouse est protégée au titre des Éléments Bâtis Protégés (EBP) au Document Graphique du Règlement 3C1 et figure dans la liste inhérente pièce 3D – annexe 4 du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

@1833-1 GRANDIDIER Robin - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

[Tapez ici]

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : GRANDIDIER Robin. Copropriétaire du 15 rue Notre dame Toulouse 5. Considérant les problèmes apportés par le positionnement de l'EBC situé au 21 rue Notre Dame par le projet de PLUI-H, demandent le repositionnement de l'EBC Voir proposition et schéma joints.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le foncier sis 21 rue Notre-Dame est situé en franges du centre-ville de Toulouse, dans la zone d'influence des transports en commun structurants liée à la Ligne B du métro, et à proximité de la centralité de la Place Lafourcade.

Sur le quartier, 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 existantes, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

Les propriétés qui jouxtent et font face à la propriété du 21 rue Notre-Dame ont déjà fait l'objet d'opération de renouvellement urbain. A l'échelle du foncier, la constructibilité est attendue côté rue Notre-Dame, là où l'espace public s'avère le plus large comparativement à la rue François Magendie. Les outils de protection d'espaces verts existants (Espace Vert Protégé) et de création de futurs espaces plantés (Espace Boisé Classé) ont quant à eux été positionnés de sorte à permettre de dégager un large espace vert d'un seul tenant côté rue François Magendie à l'occasion de son renouvellement urbain. Le maintien d'une perspective visuelle vers le coeur d'îlot depuis la rue Notre-Dame pourra quant à elle être discutée au stade du projet.

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

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole. Elle précise que le stade du projet sort du champ de la présente enquête publique.

@1898-1 BOUSSES SIGNOREL Anne-Marie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Favorable

[Tapez ici]

Résumé de l'observation : BOUSSES SIGNOREL Anne Marie 836 AC 98, 110, 111 Toulouse se dit favorable à l'instauration de ce zonage protecteur de l'environnement et du cadre de vie.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 11 de Toulouse.

*Toulouse Métropole prend acte de cet avis positif et propose de **ne pas modifier le projet de PLUi-H** arrêté à ce sujet.*

Avis CE - Argumentation :

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

@1933-2 COURROUX Frédéric - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : SCI ROINA représentée par Monsieur Frédéric COURROUX et Madame Rose-Marie VALLESM. Toulouse. Quartier 5, parcelles 813 AD 229 et 274 : EVP mis en œuvre sous l'impulsion d'un collectif d'habitants des rues Saint Léon et Pasteur dont nous faisons partie et conservé dans le projet de PLUi-HH mais classées en zone UM3 dans laquelle sont admis les constructions d'une hauteur pouvant aller jusqu'à 15 mètres à l'égout. La SCI sollicite : - l'abaissement de la hauteur absolue autorisée des constructions dans notre quartier à 6 mètres au plus. - à défaut, et dès lors que le maintien de la règle des 15 mètres ne permettra pas d'assurer la pérennité de l'EVP, demande par équité, à ce que nos parcelles soient déclassées. - a tout le moins, demande de déclassement de la parcelle n° 229 dès lors qu'elle constitue une dent creuse disposant d'un accès direct sur la rue Saint Léon.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Comme évoqué par la SCI requérante, le classement de ce coeur d'îlot en Espace Vert Protégé (EVP) émane d'une démarche expérimentale menée sur les quartiers Saint-Michel et Saint-Agne à l'occasion de la révision générale du PLU de Toulouse approuvée le 27 juin 2013. Cette étude exhaustive des espaces verts a permis de dresser sur ces quartiers un état des lieux des éléments ou ensembles végétaux existants afin de proposer de nouvelles protections favorables au maintien et à l'essor de la nature en milieu urbain.

Le PLUi-H ambitionne également de valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, patrimoine culturel et historique, espace de détente, acceptation de la densité, support

[Tapez ici]

d'activités récréatives et de tourisme, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc. C'est à ce titre que l'EVP inscrit au PLU a été maintenu pour préserver cet espace vert existant implanté sur plusieurs parcelles, et qui constitue un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti.

Afin d'assurer la pérennité de ce cœur d'îlot, la SCl demande au PLUi-H de limiter les hauteurs à 6 m pour éviter les impacts potentiels de futures ombres portées générées par des constructions à 15 m, ou à défaut, la possibilité de construire dans celui-ci. Cet argumentaire s'appuie sur une maquette 3D de l'ensoleillement de l'EVP dans la configuration la plus défavorable en terme d'ensoleillement, à savoir une fin de journée d'hiver. Or, les conditions liées à la pérennité d'un cœur d'îlot, qu'il soit protégé au non au document d'urbanisme, sont multifactorielles et ne peuvent se résumer à la seule prise en considération du degré d'ensoleillement en hiver.

La végétation dispose de capacités d'adaptation à l'évolution de la luminosité. En période de canicule et de sécheresse, l'ombre portée peut même apporter des bénéfices à la végétation en modifiant le niveau d'humidité du sol, et en réduisant les effets d'échaudage (brûlures). A titre d'exemples, les nombreux coeurs d'îlots protégés en Espaces Boisés Classés (EBC) au centre ville de Toulouse démontrent la pérennité de la végétation malgré l'ombre portée des bâtiments de grandes hauteurs qui les bordent.

De plus, la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet d'aménagement et de la territorialisation de l'accueil. Le 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.

En conséquence, Toulouse Métropole souhaite maintenir la protection de ce cœur d'îlot en EVP et propose de maintenir les droits à construire sur ce secteur au regard de son niveau de desserte en transports en communs, dont le la ligne B du métro, et de sa proximité avec plusieurs centralités (Saint-Michel, Récollets).

Avis CE - Argumentation :

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

@2583-1 BOURANDY Olivier - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : EBC Espace boisé classé

[Tapez ici]

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : BOURANDY Olivier représentant copropriété. Toulouse 5. Parcelle 813 AD 476. Afin de se conformer à la réglementation en matière de places de stationnement, demande une réduction de l'EBC qui figure sur la parcelle et s'engage en compensation à replanter 3 arbres. Voir plan en PJ

Question CE au MO :

Mémoire en réponse : la commission note que l'espace constructible de l'îlot a été notablement réduit au profit d'un espace de pleine terre. Il en résulte en effet

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Boisé Classé (EBC) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et/ou végétale et/ou écologique.

Il concerne un cœur d'îlot de grande ampleur à l'échelle du quartier, qui par ailleurs a été identifié dans le cadre du travail de repérage du patrimoine arboré sur la Métropole. Il s'agit d'une masse boisée qui n'est pas soumise à autorisation préalable de défrichement dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 10 % comme l'a rappelé le porter à connaissance de l'État sur le PLUi-H.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H et invite le requérant à retravailler son projet sur les emprises des espaces d'accompagnement qui sont délimités sur ce foncier dans les graphiques de détail.

Avis CE - Argumentation :

La commission note que l'espace constructible de l'îlot a été notablement réduit au profit d'un espace de pleine terre. Il en résulte un cœur d'îlot de fraîcheur intéressant pour le secteur avec un espace aménageable hors EBC probablement susceptible d'accueillir le projet du requérant. Bien que le requérant propose une opération visant à compenser la réduction de l'EBC, la commission prend acte de la réponse de Toulouse Métropole de maintenir de périmètre de l'EBC.

@2858-1 Guillaume - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Générique

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Comité de quartier Saint-Michel Toulouse 5. Considérant la création dans le projet de PLUi-H d'un EPB ensemble urbain, demande que les EPB bâtiments à conserver, les EPB façades ou éléments de façades à conserver, et les hauteurs maximales de la parcelle (espace constructible de type A) du PLU en cours soient intégralement repris dans le périmètre de l'EPB ensemble urbain du projet de PLUi-H.

Question CE au MO :

[Tapez ici]

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole accompagnée de l'AUAT a mené une étude sur un secteur situé autour du Site Patrimonial Remarquable et de la zone tampon UNESCO dans l'objectif notamment de déployer les outils de protection du patrimoine bâti au PLUi-H dans le temps long.

Sur le quartier 5, une première intégration de ces études a permis d'introduire au PLUi-H deux nouveaux Eléments Bâties Protégées ensemble urbain (EBP EU) de typologie "Faubourg historique" : l'un au droit de la Place du Lafourcade (référéncé 555_3262) et l'autre au droit de la Place du Busca (référéncé 555_3260).

L'EBP EU est un secteur composé d'un ensemble de constructions isolées ou réunies, qui, en raison de leur architecture, de leur unité, ou de leur intégration dans le paysage, ont une valeur qu'il convient de préserver. Certains EBP EU ont pu être positionnés sur des secteurs sur lesquels préexistaient des édifices, façades et éléments de clôture classés en Eléments Bâties Protégées (EBP) au PLU en vigueur.

Concernant la Place Lafourcade, le choix a été fait d'éviter un effet redondant et une surcharge de protection en substituant les EBP édifices, les EBP en façade, et les Règlements Graphiques de Détail (RGD), par un outil unique à vocation patrimoniale : l'EBP EU.

En effet, les règlements graphiques de détail (RGD) instaurés historiquement au droit de la Place Lafourcade font partie de la famille des RGD concernant des axes structurant, principalement d'entrée de ville, et non de celle des RDG à vocation « patrimoniale » qui s'accompagne pour sa part d'espaces « libres », d'espaces « aménagés », et d'espaces « de pleine terre » pour protéger aussi bien les espaces bâtis et non bâtis existants.

Concernant l'outil EBP en façade, son usage est quant à lui voué à cesser, cette protection générant souvent des aménagements peu réussis, issus d'une contradiction entre la volonté de conserver un témoignage du passé et celle de renouveler la ville. En outre, il s'avère complexe de construire un nouvel édifice derrière une façade déjà existante sans porter atteinte à son intégrité : le résultat architectural est souvent inégal et insatisfaisant, tant pour le nouveau projet que pour la façade maintenue. C'est pourquoi l'outil EBP n'est plus utilisé pour les façade seules dans le cadre des nouveaux classements en EBP.

Enfin, le choix de mieux assurer la préservation de cette place par l'instauration d'un outil de protection patrimoniale unique était d'autant plus justifié par le fait que l'intégralité des projets qui interviendront dans ce périmètre (constructions, démolitions, travaux) seront soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

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

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole en particulier sur l'abandon de l'outil EPB pour la protection des façades. Elle prend acte de la décision de Toulouse Métropole de ne pas modifier le projet d'EPB ensemble urbain.

@2869-1 Alice - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

[Tapez ici]

La requête est : Individuelle

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 5. Le PLUI-H n'explicite pas la procédure de révision de la liste du patrimoine bâti ordinaire (maisons toulousaines) et ne permet pas non plus de déposer une demande de mise à jour de la liste. Le service urbanisme de la mairie de Toulouse n'a jamais répondu aux questions sur ce sujet.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans le cadre du PLUI-H, une actualisation du corpus des Éléments Bâtis Protégés (EBP) a été menée sur l'ensemble de la Métropole afin d'en vérifier les fondements (bâti toujours existant ? qualité patrimoniale toujours avérée ? etc.), et d'harmoniser les différentes prises en compte du patrimoine bâti selon chaque commune.

Pour ce faire, l'expertise du patrimoine bâti s'est appuyée 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 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 la proposition de maintien, de modification, de création et/ou de suppression du classement en EBP à intégrer dans le PLUI-H.

Cette liste est amenée à être complétée et mise à jour au long cours, à l'occasion de procédures d'évolution du PLUI-H. Dans ce cadre, il est possible de saisir Toulouse Métropole par le biais d'un courrier envoyé à l'attention de son Président pour demander l'examen d'un édifice jugé d'intérêt.

Avis CE - Argumentation :

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

@2881-1 Alice - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 5. Saint-Michel, Saint-Agne, Empalot, Le Busca, Ile du Ramier, Monplaisir

Thématiques : Bruit

[Tapez ici]

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 5. Propose une règle commune sur le retrait minimal par rapport aux limites séparatives, ou alors imposer la mise en œuvre d'une clôture pleine qui permettrait d'atténuer le bruit généré par l'utilisation de piscines.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réglementation de l'implantation des piscines sur les parcelles privées a été laissée à l'appréciation des communes. Elle peut ainsi faire l'objet de retraits spécifiques par rapport aux voies et aux limites séparatives qui, dans ce cas, sont imposés en annexe au règlement écrit dans la pièce 3B - Annexe 3.

En effet, il ne s'agit pas d'un enjeu métropolitain et chaque commune a fait le choix d'imposer un retrait minimum ou de ne pas réglementer l'implantation des piscines afin de prendre en compte les divers contextes fonciers, notamment les parcelles de petites tailles.

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

Avis CE - Argumentation :

La commission prend acte de la réponse de Toulouse Métropole qui indique que la réglementation de l'implantation des piscines privées est à l'appréciation des communes.

[Tapez ici]