

TOULOUSE 6. Saint-Cyprien

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse

Mémoire en réponse

1 pétition 12 observations

TOULOUSE 6. Hauteur façades Bd Wagner	3
@757-1 Thierry - Toulouse.....	3
@757-2 Thierry - Toulouse.....	3
@757-3 Thierry - Toulouse.....	4
@1276-1 LIENNE Thomas - Toulouse.....	4
@1293-1 MOUROU Pascal - Toulouse	5
@1322-1 Corinne - Toulouse	5
B2524-1 MARTINEZ Andrée	6
@2727-1 Géraldine - Toulouse	6

[Tapez ici]

@3001-1 André - Buzet-sur-Tarn	7
@3134-1 BELIN Paul-Henri - Toulouse	8
@3143-1 PASTORELLO Jean-Louis - Toulouse.....	9
@3174-1 PASTORELLO Jean-Louis - Toulouse.....	9

[Tapez ici]

TOULOUSE 6. Hauteur façades Bd Wagner

Cette requête et les pétitionnaires qui s'y attachent concerne le quartier 19. Elle est traitée dans le cahier dédié au quartier 19.

@757-1 Thierry - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 6. Saint-Cyprien

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 6. Parcelle 828 AM 338. Demande la suppression du classement en EPB d'un mur de clôture massif sans couronnement et d'un portail en arche datant de 1983.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au regard de la qualité patrimoniale avérée de ce bâti et de sa clôture, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUI-H en conservant ces Eléments Bâtis Protégés (EBP).

Avis CE - Argumentation :

La commission s'interroge sur la valeur patrimoniale de ce bâti, si celui a été réellement édifié en 1983. Il peut cependant posséder une valeur esthétique qui s'intègre dans le tissu urbain environnant. Elle propose donc d'examiner plus attentivement cette demande de manière à conclure avec certitude sur la valeur de cet élément architectural. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la commission.**

@757-2 Thierry - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 6. Saint-Cyprien

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 6. Parcelle 828 AM 338. Demande la suppression du classement en EPB du bâti sans valeur patrimoniale édifié en 1983/1985 sis le long de la rue de Cugnaux.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @757-2.

[Tapez ici]

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse faite par Toulouse Métropole à la requête @757-1.

@757-3 Thierry - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 6. Saint-Cyprien

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 6. Parcelle 828 AM 338. Demande la suppression du classement en EVP de l'espace situé côté rue de Cugnaux. Voir PJ

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Vert Protégé (EVP) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et écologique. Il concerne des haies, bosquets d'arbres et arbres isolés.

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

Avis CE - Argumentation :

La commission rappelle que l'article L151-23 du CU dans son alinéa 2 précise que le règlement d'un PLU "peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent". La réponse de Toulouse Métropole n'indique pas que cet EVP est nécessaire au maintien d'une continuité écologique sur ce secteur. La commission demande donc à Toulouse Métropole de démontrer l'utilité de cet EVP pour le maintien des continuités écologiques de ce quartier. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la commission.**

@1276-1 LIENNE Thomas - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 6. Saint-Cyprien

Thématiques : Densification

Orientation :

Résumé de l'observation : M. LIENNE Thomas. Toulouse. 30, bd Jean Brunhes. L'observation porte sur le quartier Bourrassol zone UM4 19-L-40-40 : l'affectation de hauteur prévue sur la parcelle (boulevard

[Tapez ici]

Wagner) limitrophe à la résidence du Parc des fontaines (19 m.) pourrait être une nuisance pour certains appartements des bâtiments 1 - 3 - 4. Les parcelles voisines sont à 15m et 7m près de la rue Descamp. Propose une hauteur entre 7 m et 12,5 m maximum pour une cohérence du linéaire".

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 19 de Toulouse.

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « Hauteur façades Bd Wagner » (incluant les requêtes @1145-1, @1657-1, @1900-1, @2467-1, @2535-1, @2582-1, @2587-1, @2663-1, @2671-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

L'avis de la commission d'enquête sur la pétition « Hauteur façades Bd Wagner » est traité dans le cahier dédié au quartier 19.

@1293-1 MOUROU Pascal - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse, 6. Saint-Cyprien

Thématiques : Densification

Orientation :

Résumé de l'observation : M. MOUROU Pascal. Toulouse. 30, bd Jean Brunhes. Stop aux immeubles de grande hauteur 19 m boulevard Wagner.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 19 de Toulouse.

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « Hauteur façades Bd Wagner » (incluant les requêtes @1145-1, @1657-1, @1900-1, @2467-1, @2535-1, @2582-1, @2587-1, @2663-1, @2671-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Renvoi à la pétition "Hauteur façades Wagner".

@1322-1 Corinne - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 6. Saint-Cyprien

Thématiques : Densification

Orientation :

[Tapez ici]

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 6. S'oppose à la construction d'immeubles de grande hauteur à proximité du Parc des fontaines et du boulevard Wagner et à la modification du PLUI-H à cette fin.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 19 de Toulouse.

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « Hauteur façades Bd Wagner » (incluant les requêtes @1145-1, @1657-1, @1900-1, @2467-1, @2535-1, @2582-1, @2587-1, @2663-1, @2671-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

L'avis de la commission d'enquête sur la pétition « Hauteur façades Bd Wagner » est traité dans le cahier dédié au quartier 19.

B2524-1 MARTINEZ Andrée

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 6. Saint-Cyprien

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :

Résumé de l'observation : BRUNHES Andrée 30 bd Brunhes Toulouse est inquiète par rapport au projet de construction d'un immeuble de grande hauteur riverain.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 19 de Toulouse.

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « Hauteur façades Bd Wagner » (incluant les requêtes @1145-1, @1657-1, @1900-1, @2467-1, @2535-1, @2582-1, @2587-1, @2663-1, @2671-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Cf les réponses données aux requêtes @1145-1, @1657-1, @1900-1, @2467-1, @2535-1, @2582-1, @2587-1, @2663-1, @2671-1 ci-dessus.

@2727-1 Géraldine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 6. Saint-Cyprien

Thématiques : Densification

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 6. Contre la construction d'un projet immobilier de grande ampleur (19m de haut).

[Tapez ici]

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 19 de Toulouse.

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « Hauteur façades Bd Wagner » (incluant les requêtes @1145-1, @1657-1, @1900-1, @2467-1, @2535-1, @2582-1, @2587-1, @2663-1, @2671-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

L'avis de la commission d'enquête sur la pétition « Hauteur façades Bd Wagner » est traité dans le cahier dédié au quartier 19.

@3001-1 André - Buzet-sur-Tarn

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 6. Saint-Cyprien

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 6. Parcelle 828 AH 476 classée UF1 au PLU et UM3 au PLUI-H. Située dans le quartier Saint-Cyprien à proximité immédiate d'un arrêt de métro (450 m) et d'un arrêt de tramway (580m). La hauteur maximale permise dans le zonage actuel est de 15,50 m et est abaissée à 9 m au PLUI-H. La parcelle ainsi que celle attenante cadastrée 828 AH 477 constituent une << dent creuse >> située entre deux immeubles R+5.

Demande à conserver une hauteur à 15,50 m qui permettra de terminer la couture urbaine et d'assurer une transition logique.

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 la parcelle 828 AH 476 soit située en zone d'influence des transports en commun existants et programmés ainsi qu'en zone de centralité, une nécessaire priorisation de l'accueil a été opérée au sein de ces secteurs afin de notamment privilégier ceux ayant déjà fait l'objet d'études urbaines.

[Tapez ici]

De fait, 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 Rive Gauche de Toulouse, le quartier de Patte d'Oie est repéré en tant que quartier où :

- le renouvellement urbain est privilégié aux abords des grands axes principaux (avenue Etienne Billières, allées Charles de Fitte...) qui figurent en « Zone mixte à renouveler » ;*
- tandis que les tissus arrières, constitués principalement d'îlots de maisons de ville et de cités pavillonnaires, sont à accompagner selon une évolution douce, et figurent en « Zone mixte à accompagner ». Ces secteurs dits « À 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 9-L-50-30 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 828 AH 476.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole. En particulier la justification du maintien du zonage proposé par le PLUi-H précisant la hauteur de façade et les droits à construire s'y rattachant sur le secteur Rive Gauche de Toulouse et le quartier de Patte d'Oie, s'appuyant sur les réflexions des Cahiers Toulousains en cohérence avec les orientations du PADD.

@3134-1 BELIN Paul-Henri - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 6. Saint-Cyprien

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :

Résumé de l'observation : BELIN Paul Henri propriétaire de la 844 AN 109 souhaite le maintien du détail graphique du PLU en vigueur en vue de réaliser son projet.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 19 de Toulouse.

*Toulouse Métropole prend acte de cette demande et **propose d'instaurer un Graphique de Détail à 19 mètres de hauteur** afin de permettre la réalisation d'un projet venant compléter l'entrée de ville par l'avenue de Lombes.*

Avis CE - Argumentation :

Voir le cahier du quartier 19.

[Tapez ici]

@3143-1 PASTORELLO Jean-Louis - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 6. Saint-Cyprien

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation :

Résumé de l'observation : PASTORELLO JL est propriétaire des parcelles 828 AL 256 et 257 sur Toulouse. Il demande la suppression de l'EVP

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Vert Protégé (EVP) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et écologique. Il concerne des bosquets d'arbres et arbres isolés.

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

Avis CE - Argumentation :

Idem contribution @757-3. La commission rappelle que l'article L151-23 du CU dans son alinéa 2 précise que le règlement d'un PLU "*peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent*". La réponse de Toulouse Métropole n'indique pas que cet EVP est nécessaire au maintien d'une continuité écologique sur ce secteur. La commission demande donc à Toulouse Métropole de démontrer l'utilité de cet EVP pour le maintien des continuités écologiques de ce quartier. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la commission.**

@3174-1 PASTORELLO Jean-Louis - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est :

Périmètre : 6. Saint-Cyprien

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation :

Résumé de l'observation : PASTEROLO Jean-Louis demande la réduction de l'EVP qui frappe sa parcelle 828 AL 265 Toulouse.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

[Tapez ici]

La requête @3174 fait partie des requêtes hors délai signalées par la Commission d'Enquête dans le Volume 1 de son procès verbal de synthèse(p34). Il est écrit dans ce document que "La commission d'enquête, réunie en date du 19 février, a décidé de ne pas insérer au PVS les contributions parvenues hors délai à TM et au Registre Numérique dont la liste suit (...)". En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas apporter de réponse.

Avis CE - Argumentation :

Hors délai

[Tapez ici]