

TOULOUSE 7. Sept Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

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 41 observations

Table des matières

Pétition : Toulouse 7. Zonage école élémentaire 7 Deniers	4
@112-1 BONHOURS Elodie - Toulouse	5
R177 Anonyme - Toulouse	6
B588-1 LARROUY-CASTERA avocat.....	6
B588-2 LARROUY-CASTERA avocat.....	7
@684-1 BOUYER Agnès - Toulouse	8
@840-1 BRUNEL Pierre Jean - Toulouse	9
@846-1 Jérémie - Toulouse.....	10
@1172-1 GARIN Nadine - Toulouse	11

[Tapez ici]

B1178-1 LEURIDANT Anthony	12
@1358-1 RAYNAL Coralie - Toulouse	13
@1451-1 Géraldine - Toulouse	13
@1516-1 PERE Anne - Toulouse.....	14
@1710-1 ROUAULT Thibault - Toulouse	16
@1718-1 PAYEN Nicolas - Toulouse.....	16
@1757 SIGAUD Eve	17
@2071-1 Castro - Toulouse.....	17
@2258-1 REDONDO Daniel - Toulouse	18
B2259-1 / REDONDO Daniel / Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H.....	18
@2263-1 REDONDO DANIEL - Toulouse.....	19
@2382-1 RUAU Amélie - Toulouse	19
@2383-1 MARTINEZ Léa - Toulouse.....	20
@2434-1 DEBUSQUE Philippe - Toulouse	21
@2482-1 Jean Philippe - Toulouse	22
@2438-1 GAEL - Toulouse.....	23
@2483-1 REDONDO DANIEL - Toulouse.....	23
@2511-1 MOGENOT Denis - Thionville.....	24
@2628-1 MONTAGNE Maxime - Toulouse	25
@2706-1 Sandy - Toulouse.....	26
@2713-2 MARTIN Marcel - Toulouse.....	27
@2713-3 MARTIN Marcel - Toulouse.....	29
@2761-1 MARTIN Marcel - Toulouse.....	30
@2777-1 DAYDE Lucie - Toulouse.....	30
@2836-1 MIRABEL Régis - Toulouse	31
@2836-2 MIRABEL Régis - Toulouse	31
@2855-1 MIRABEL Régis - Toulouse	32
@2859 JOLIVEAU Aurélie	32
@3006-1 GNSA PAYS TOULOUSAIN FROMENT Cendrine - Saint-Jean.....	32
@3053-1 RAYNAL Coralie - Toulouse	33
B3119-1 / MORHAIN Brigitte.....	34
@3154-1 MORHAIN Brigitte - Toulouse.....	34

[Tapez ici]

@3154-2 MORHAIN Brigitte - Toulouse	35
@3162-1 Pierre - Toulouse.....	36
@3162-2 Pierre - Toulouse.....	36
@3162-3 Pierre - Toulouse.....	38
@3171-2 Pierre - Toulouse.....	38

[Tapez ici]

Pétition : Toulouse 7. Zonage école élémentaire 7 Deniers

85 pétitionnaires

@1442, Cécile Mugnier, @1453, Sacha, @1644, Fabienne Castagné, @1681, Clémence GRANIE, @1735, Benjamin GRANIE, @1757, Eve SIGAUD, @2013, Brice RENOUF, @2021, Claire Dupont, @2051, Mathilde Sardaigne, @2123, Laura BONNAUD CASTRO, @2181, Jérôme ALBOUY, @2254, Manon Pelletier, @2260, Aurélie Mas, @2261, Emilien AUDOUY, @2270, Anne-Sophie Pabiot, @2277, clementine Beuille, @2278, Elsa Moreau, @2282, Arnaud Eudet, @2283, Rosa Torres, @2284, Amandine Pierre, @2285, xavier francois, @2288, Martin DESCHILDER, @2292, Antoine Sorez, @2301, Gwendoline Loupec, @2304, Matthias Meunier, @2311, Elodie Denis, @2314, Delphine Collery, @2315, Rosa Torres, @2316, Frederic KAPFER, @2318, Thomas BEUILLÉ, @2320, Séverine Pabois-Colmagro, @2321, marcel MATEESCU, @2324, François-Xavier PIERRE, @2325, lucie burdin, @2326, Romain, @2328, Michele Basile, @2329, Priscilla PICHENY, @2332, Héloïse Bossu, @2335, Julien Manhes, @2353, Patricia Pizarro, @2354, Lucie, @2355, YANN MICHEL, @2361, Jerome ALBISSON, @2363, Marie Sibertin-Blanc, @2371, Eric, @2376, EMILIE VILLENEUVE, @2392, FABIEN GOMEZ, @2407, Marlene Frey, @2410, Patrice Lecussan, @2418, Jennyfer, @2428, Maxime, @2449, Gaelle Grisenti, @2465, Kaoutar Ecobichon, @2480, Tiphaine Laurier, @2500, Charlene Basso, @2515, sebastien PERTHUISOT, @2570, Juliette Dauphin, @2585, ALEXANDRE REY, @2625, Jérôme Colmagro, @2738, Marion, @2764, Clément Lignier, @2768, Céline Millet, @2779, Vincent BERMOND, @2786, lucie DAYDE, @2789, NICOLAS COUTTON, @2797, François Guinle, @2815, Anthony, @2825, Alexandre, @2839, Claire Matheron, @2859, Aurélie Joliveau, @2872, SURAMA SALAZAR, @2887, Gaëlle Lawniezak, @2891, JEREMY PAYEN, @2896, Laura Lorente, @2902, MARCEL MARTIN, @2903, Alexandre Vasseur, @2904, MARCEL MARTIN, @2961, Elodie Bonhoure, @2992, Marie BOUILHOL, @2994, Agnès Giraud, @3013, Céline Gaillarde, @3015, Pascal METTEL, @3117, Ève Manhes, @3121, CELINE METTEL, @3153, Julien Muneret

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : TOULOUSE 7. Ecole élémentaire route de Blagnac parcelle 829 AO 57. Les terrains de l'école et du centre de loisirs, auparavant protégés par une « Zone d'Intérêt Collectif », sont classés dans le nouveau document d'urbanisme comme « Zone Mixte » UM4 15-L-50-30 dont la hauteur maximale des façades est autorisée jusqu'à 15 mètres. Ce classement entraîne un risque de vente du foncier et la construction de bâtiments non scolaires de grande hauteur. La production de logements sur cette emprise foncière qui entraînerait la disparition d'espaces de nature essentiels pour les enfants n'est pas acceptable.

Par ailleurs, si l'école est amenée à s'agrandir dans les prochaines années et il ne faut pas réduire l'espace disponible (passage de 18 à 25 classes à minima!).

Les pétitionnaires demandent la sanctuarisation des terrains de l'école et du centre de loisirs et le maintien de la parcelle en zone urbaine à vocation d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP) sont autorisés dans l'ensemble des zones Urbaines (U). Les terrains de l'école des Sept Deniers sont classés au PLU applicable en zone UI (zone Urbaine Intense). Ce zonage a été repris et reconduit en zone UM4 (Zone Urbaine Mixte) au projet de PLUi-H au plus près de la traduction réglementaire applicable à ce jour.

Ces réactions s'expliquent par le classement proposé au PLUi-H de 2019 qui a été annulé et qui, lui, était une zone UIC (Urbaine d'Intérêt Collectif). Même si Toulouse Métropole n'a jamais eu l'intention de réaliser du logement sur ces fonciers publics, car la priorité porte bien sur une amélioration de

[Tapez ici]

l'accueil des élèves sur ce quartier et que le maintien en zone UMixte ne constitue pas une erreur, Toulouse Métropole propose de répondre favorablement à cette demande de classement de l'école des 7 Deniers en zone UIC1.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de TM. De manière à s'assurer que cet engagement sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve générale dans l'avis final de la CE.**

@112-1 BONHOURE Elodie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : BONHOURE Elodie. Toulouse 7. Parcelles 829 AO 11, 245, 246 classées à en UL6 dans le PLU et en UM6-2 9-L-50-30 dans le PLUI-H. Résidence de 5 étages construite en ne respectant pas les dispositions de hauteur du PLU (2011). En cas d'incendie les 2 étages supérieurs ne seraient pas reconstruits. Propriétaire d'un appartement au 4ème étage, demande à ce que le règlement autorise la totalité de la hauteur de l'immeuble.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le constructeur de cet immeuble, achevé en septembre 2013, n'a pas respecté le permis de construire délivré par la collectivité. Il s'agit donc d'une construction non conforme au permis délivré et le juge administratif a annulé le permis de construire en février 2015 au motif de son illégalité car il ne respectait pas l'emprise au sol définie dans le PLU.

Toulouse Métropole a obtenu gain de cause devant le Tribunal Administratif le 14/02/2023 mais les parties adverses ont fait appel et la procédure se poursuit devant la Cour Administrative d'Appel de Toulouse.

En parallèle, il est à noter qu'une procédure judiciaire est aussi en cours à l'initiative de la copropriété voisine.

Aussi, tant que l'ensemble des jugements ne sont pas rendus, Toulouse Métropole propose de ne pas faire évoluer le zonage à ce stade d'autant plus que ce secteur se situe dans le périmètre d'influence de la future station de Métro « Sept Deniers » de la 3ème ligne de métro. Le projet urbain défini par les études en cours fera l'objet d'un plan guide qui a vocation à être traduit réglementairement dans le PLUI-H lors de procédures d'évolution ultérieures et permettra de réinterroger ce secteur.

[Tapez ici]

Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu, sur ce secteur.

Cette réponse est identique à celle proposée pour la requête @2382.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la décision de Toulouse Métropole de ne pas modifier le projet avant la clôture de l'action judiciaire. Ce point pourra alors être examiné lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

R177 Anonyme - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 7. Parcelle 829 BN 101.

Demande si la zone UA1 du PLUI-H change les dispositions de la zone UL2 en matière de mixité habitat/activité économique.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse : *La parcelle 829BN101 n'est plus classée en zone Urbaine Mixte à dominante habitat. En effet, vu les enjeux de ce secteur à dominante économique, la délimitation entre zone d'habitat et zone économique a été réajustée en faveur du développement économique dans le PLUi-H arrêté. Ce sont donc les parcelles 829BN 101 et 43 qui sont passées d'un classement de zone d'habitat Mixte en zone d'Activités. 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.

B588-1 LARROUY-CASTERA avocat

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Défavorable

[Tapez ici]

Résumé de l'observation : LARROUY-CASTERA avocat pour le compte Mme VISSAC Françoise, CAZABON Frédérique et SCI FFR. Parcelles 830 AD 186, 421, 185, 436, 438 et 184. Demande la suppression de zonage EBC. Voir ortho photo en fichier joint.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette contribution concerne le quartier n°7 de Toulouse.

Cet EBC (Espace Boisé Classé) existe déjà au PLU applicable. Même si la nature de cet EBC a été mal menée avec le temps, son maintien confirme la nécessité de préserver cet espace qui constitue un élément végétal en cohérence avec le bâti de qualité qui existe sur cette même unité foncière et ne font qu'un. Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Boisé Classé concerne un parc boisé présentant de nombreux arbres remarquables de grand développement dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 8,16% comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier cet EBC. En outre, l'outil EBC préserve des entités boisées existantes ou à créer et n'obère en rien la possibilité de couper un arbre pour des raisons sanitaires tel qu'évoqué par le propriétaire, sous réserve d'obtention d'une autorisation préalable.

En outre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées. Aussi, au regard du contexte et de l'occupation de cette zone par des entreprises comme le démontre les requêtes @2511 et 2628, il apparaît majeur pour ce quartier de maintenir un certain niveau d'activités économiques dans cette partie de ville.

Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage et l'EBC tel que prévu, sur les parcelles 830AD 186, 421, 185, 436, 438 et 184.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole de ne pas modifier le classement de cet EBC.

B588-2 LARROUY-CASTERA avocat

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

[Tapez ici]

Résumé de l'observation : Xavier LARROUY-CASTERA avocats associé pour le compte de Mme VISSAC Françoise, CAZABON Frédérique et SCI FFR. Toulouse 8. Parcelles 830 AD 186, 421, 185, 436, 438 et 184. Secteur marqué par de l'habitat individuel, demande la modification du zonage UA1 pour un zonage UM10.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Boisé Classé permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et végétale. Il concerne un parc boisé présentant de nombreux arbres remarquables de grand développement dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 8,16% comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier. En outre, l'outil EBC préserve des entités boisées existantes ou à créer et n'obère en rien la possibilité de couper un arbre pour des raisons sanitaires tel qu'évoqué par le propriétaire, sous réserve d'obtention d'une autorisation préalable.

En outre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées.

Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu, sur les parcelles 830AD 186, 421, 185, 436, 438 et 184.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole de ne pas modifier le zonage dans le cadre du besoin des entreprises de disposer de foncier réservé aux activités économiques.

@684-1 BOUYER Agnès - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : BOUYER Agnès. Toulouse 7. Chemin de Fenouillet. Parcelles 829 BN 16;15;11;10;12;13;168;60;25;147;179;282;183;273. Secteur classé en UE2 dans le PLU et en UA1 dans le projet de PLUi-H. Sont implantées du 20 au 26 chemin de Fenouillet une quinzaine d'habitations.

[Tapez ici]

Demande que ce secteur circonscrit soit classé en zone de mixité fonctionnelle UM6-3 comme le chemin de Ginestous voisin.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées.

Le secteur ciblé par ces requêtes se situe en plein cœur de la zone d'activités Garonne. Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu, sur les parcelles 829 BN n°10, 11, 12, 13, 15, 16, 25, 60, 147, 168, 179, 183, 273 et 282.

Cette requête est en lien avec la @3162.

Avis CE - Argumentation :

La commission observe qu'il existe bien un îlot résidentiel dans un secteur de grande taille très majoritairement dédié aux activités. Le projet urbain de ce secteur est clairement réservé aux activités. De plus, en raison de la proximité de la zone vigilance aux nuisances sonores et de pollution de l'air, il paraît difficile de conforter dans le cadre d'un projet urbain de long terme une vocation résidentielle à cet îlot. La commission ne s'oppose pas au classement UA1 proposé par Toulouse Métropole.

@840-1 BRUNEL Pierre Jean - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : M. BRUNEL Pierre-Jean. 70 chemin de l'église de Lalande. Toulouse. Parcelles 830 AW 160, 161 et 162, où se situent la maison familiale qui devrait prochainement être rasée pour l'AFNT et LGV. PLUI-HH (propriété est à 300m de la future gare de Toulouse Lalande). Ces dernières sont classées UA1 dans le projet de PLUI-H. Demande un classement des parcelles dans une zone permettant à minima les critères d'habitation applicables en zone UM6, comme les parcelles connexes.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité

[Tapez ici]

du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées.

En outre, ce secteur s'inscrit dans le cadre des enjeux autour des « Aménagements Ferroviaires du Nord Toulousain ». La cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet d'aménagement et de la territorialisation de l'accueil. Le PADD fixe également 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 mais aussi 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 parcelles 830 AW 160, 161 et 162 se situent à proximité de la gare de Lalande qui sera aménagée dans le cadre des « Aménagements Ferroviaires du Nord Toulousain ». Ces derniers n'interviendront pas avant 2032 et le PLUi-H renforcera donc l'accueil dans ces futures zones d'influence lorsque le niveau de desserte sera connu et les aménagements programmés.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime la réponse de Toulouse Métropole insuffisante. Elle ne répond pas à l'interrogation du demandeur sur la possibilité de classement des trois parcelles concernées dans une zone permettant à minima les critères d'habitation applicables en zone UM6, comme les parcelles connexes. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

@846-1 Jérémie - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 7. Parcelle 829 BN 226 en UM6-3 7-L-30-30. Demande de confirmer qu'un retrait de 4 mètres n'est pas exigé pour édifier une construction en fond de jardin dans le projet de PLUi-H.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

[Tapez ici]

Toulouse Métropole confirme que cette règle des 4m de retrait ne s'applique pas car l'extension projetée est envisagée en limite de cheminement piéton public qui ne constitue pas une dépendance à la voie. Aussi, par rapport à ces espaces, il sera fait application des règles d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques hors voirie ou aux limites séparatives selon le cas.

Avis CE - Argumentation :

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

@1172-1 GARIN Nadine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Sectorielles

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme GARIN Nadine. 32, rue Sarah Bernhardt. Toulouse. Dénonce la densification extrême de l'AOP (500 logements supplémentaires) qui semble conduire à de fortes nuisances (infrastructure routière et transports en commun non adaptés, route de Launaguet saturée, rue Sarah Bernhardt non conçue pour un afflux dense de circulation). Propose un cadencement de navette de bus toutes les 15mn avec accès au métro trois cocus et/ou Borderouge et un maillage de l'OAP avec des chemins piétons /cycle.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Ce secteur a fait l'objet de réflexions partagées avec les associations et les habitants. La question des déplacements a été un élément majeur des échanges. Ce nouveau projet a fait l'objet de réunions publiques le 4 décembre 2023 et le 29 avril 2024 afin de partager les objectifs du PLUi-H et ceux fixés pour le futur quartier, d'expliquer les composantes du projet traduit par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec notamment la mise en avant de la situation de ce secteur d'entrée de ville, son identité (patrimoine bâti et naturel) avec la mise en perspective du nouveau projet de logements, commerces et équipements d'intérêt collectif ainsi que l'anticipation de la gestion des déplacements.

Ce secteur de Sarah Bernhardt est délimité par les voies principales de l'avenue de Fronton à l'ouest et la route de Launaguet à l'est, avec au sud, une délimitation constituée par le périphérique.

L'OAP a pour objectif de limiter l'impact sur la circulation en évitant la circulation de transit entre la route de Launaguet et l'avenue de Fronton pour ne pas dégrader la circulation sur ces deux axes.

La stratégie de mobilités porte aussi sur la transition vers d'autres modes de déplacements : le secteur est desservi par 4 lignes de bus auxquelles les aménagements piétons viendront se connecter.

Deux axes vélos structurants existent et seront renforcés sur la route de Launaguet et l'avenue de Fronton. Les pistes cyclables dans le projet viendront s'y connecter..

[Tapez ici]

En outre, les espaces publics seront adaptés à l'arrivée de cette urbanisation par un travail avec Tisséo pour traiter de la desserte en transports en commun en connexion avec les divers modes actifs tout en recherchant un confort urbain pour ces déplacements. Le cadencement des navettes de bus seront étudié avec Tisséo.

Le traitement paysager et environnemental qui est une composante de ce projet d'urbanisation veillera à traiter les franges d'interface notamment avec les habitations existantes. Des cheminements doux sont bien prévus dans le projet de l'OAP afin de répondre aux enjeux de la ville du quart d'heure.

Avis CE - Argumentation :

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

B1178-1 LEURIDANT Anthony

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : LEURIDANT Anthony. Toulouse. Parcelle 830 AB 24. Non propriétaire de la parcelle. Suite à un déboisement total par le propriétaire en août 2024 de la parcelle classée en EVP sur le PLUI-H arrêté en juillet 2024, demande une protection plus importante de cette parcelle par un classement en EBC de manière à régénérer la biodiversité.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Ces coupes non liées à une autorisation d'urbanisme ont été signalées par les riverains à Toulouse Métropole en août 2024. Depuis, Toulouse Métropole a lancé une enquête administrative pour étudier les plaintes et signalements reçu par la collectivité. Cette démarche est indépendante du PLUi-H qui a identifié au PLUi-H arrêté le 20 juin 2024 un Espace Vert Protégé (EVP) et empêche toute constructibilité. La proposition de remplacer un EVP par un Espace Boisé Classé (EBC) ne réparera pas les dégâts causés par le propriétaire. Aussi, Toulouse Métropole propose de maintenir l'outil EVP car il correspond à la logique générale de protection des éléments de nature ordinaire situé en cœur d'îlot.

Avis CE - Argumentation :

[Tapez ici]

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

@1358-1 RAYNAL Coralie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : GREEN CITY IMMOBILIER RAYNAL Coralie. Toulouse 7. Parcelle 830 AY 293. Considérant la perte d'intérêt architectural de ce bâti vétuste et son incompatibilité avec le renouvellement urbain du secteur, demande la suppression du classement en EPB pour cette ancienne ferme maraîchère.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au regard de la qualité patrimoniale avérée de ce bâti, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H en conservant cet Elément Bâti Protégé (EBP).

Avis CE - Argumentation :

Bien que située dans un environnement urbain banal, la commission retient les qualités patrimoniales de cette ferme maraîchère en retrait de la voirie. Elle est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole de maintenir le classement EPB.

@1451-1 Géraldine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 7. Favorable à l'agrandissement de l'école des Sept Deniers. Demande à préserver le foncier pour cette extension et de conserver les espaces verts (pas de zone mixte).

Question CE au MO :

[Tapez ici]

Mémoire en réponse :

La réponse rejoint celle proposée à la pétition portant sur le classement de l'école des Sept Deniers. Même si elle est favorable au projet d'extension de l'école, un classement en zone UIC (Urbain d'Intérêt Collectifs) peut convenir. Quant à la demande de préservation des espaces verts, Toulouse Métropole propose d'étudier cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure.

Avis CE - Argumentation :

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

@1516-1 PERE Anne - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques :

Orientation :

Résumé de l'observation : Comité de quartiers 7 deniers. Toulouse. Le contexte est présenté en préambule avec les enjeux :- forte urbanisation et pression foncière : avec 9500 logements construits entre 2001 et 2015 dans le secteur Nord de Toulouse dont fait partie le quartier, représentant + de 40% des logements réalisés sur la commune de Toulouse au cours de cette période. A l'échelle du quartier, plusieurs centaines de logements ont été réalisés ces dernières années ou sont en cours de réalisation et d'autres sont potentiellement réalisables. L'arrivée du métro en cours de réalisation renforce la pression sur les terrains. - parallèlement manque d'équipements, hors l'Espace JOB, venus conforter l'accueil des populations, avec un nouveau pôle qui est en train de voir le jour autour du secteur Stade et Métro et qui devra constituer un secteur mixte incluant de nouveaux équipements. Les analyses et les contributions sont présentées en deux temps :- avec les secteurs représentant des problématiques particulières : (1- Secteur de l'OAP JOB ; 2- Secteur Sud tissu ancien ; 3- Secteur Stade Toulousain / Métro) - avec les thématiques spécifiques portant sur l'ensemble du quartier (4- Environnement et espaces de nature ; 5- Mobilités et 6- Inondabilité).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend note des observations formulées par le comité de quartier des Sept Deniers.

Sur le secteur Sud du quartier des sept Deniers, les droits à construire sur cette partie du quartier ont été reconduits dans les grands principes, dans l'attente de l'avancée des études urbaines liées au projet de la 3ème ligne de métro. Il est néanmoins à noter que la part d'espace de pleine terre a été augmentée de 25% à 30% dans certains secteurs afin de privilégier des surfaces non bâties perméables et végétalisées qui apportent des bénéfices environnementaux.

[Tapez ici]

En effet, le projet de 3ème ligne de métro est un élément structurant du PADD du PLUi-H, déterminant dans la répartition de l'accueil habitat/emploi car il offre un potentiel en densification d'espaces urbanisés bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transport en commun. 6 séquences urbaines ont été définies dans le périmètre de la 3ème ligne de métro et des études ont été engagées pour chacune d'entre elles afin de définir les conditions de cette densification de manière qualitative et phasée dans le temps. Le projet urbain défini par ces études fera l'objet d'un plan guide qui a vocation à être traduit réglementairement dans le PLUi-H lors de procédures d'évolution ultérieures.

Sur le secteur Stade Toulousain, la demande de restructuration en faveur d'une plus grande mixité urbaine permettant le développement de nouvelles surfaces d'activités, de logements et d'équipements publics porte aussi sur le périmètre d'influence de la future station « Sept Deniers » de la 3ème ligne de métro. Cette demande doit donc être appréhendée au regard des réflexions portées dans les études urbaines, qui feront l'objet d'une traduction réglementaire ultérieure.

En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure et de maintenir les zonages tels que prévus dans le PLUiH.

Sur le secteur Job, les évolutions apportées à l'OAP « Job » permettent de poursuivre l'urbanisation entamée par l'opération dite « Job 1 » en veillant à la transition avec son environnement proche, de créer de nouveaux espaces partagés et de liaison entre la Garonne, le cœur de quartier et la future station Sept Deniers, et de valoriser la trame verte. Les conditions de densification sur les terrains "Chabrillac" ou « Job 2 » doivent être appréhendées au regard des études urbaines liées à la troisième ligne de métro, et à la prise en compte des règles qui encadrent la construction en zone inondable dans le futur projet.

Dans la zone rouge, d'aléas très fort avec vitesses aggravées, des dispositions particulières s'appliquent sur les zones à enjeux stratégiques relevant du PPRI (Plan de Prévention du Risque inondation) : la construction de bâtiments de logements collectifs est autorisée sous réserve de certaines prescriptions, comme par exemple, le renforcement de la digue, et que le premier plancher habitable soit situé au-dessus des valeurs de la crue de référence (PHEC). En conséquence, le respect de ces prescriptions sera examiné par les services de Toulouse Métropole et de l'Etat sur la base d'un projet dans le cadre du dépôt des autorisations d'urbanisme par les pétitionnaires.

Pour ce qui concerne les demandes de classement en zone UIC (Urbain d'Intérêt Collectif), Toulouse Métropole renvoie à la réponse formulée pour la pétition Ecole Elémentaire des Sept Deniers.

Sur les contributions thématiques, les enjeux de maillage et de préservation des espaces de nature dans le quartier des Sept Deniers doivent eux aussi être appréhendés au regard des études urbaines liées à la troisième ligne de métro et aux projets des Grands Parcs Garonne et Canal dont ils constituent des orientations fortes.

Concernant les remarques sur les emplacements réservés, il s'agit bien de nouveaux emplacements 99 (Piste cyclable Bazacle), 107 (Aménagement chemin Roques) et 208 (Voies et ouvrages publics - ZAC GARONNE) qui sont décrits dans l'annexe 3D_annexe_ER du PLUi-H. Pour toutes autres créations d'emplacement réservé, Toulouse Métropole propose d'examiner les demandes lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener préalablement les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil. Le cas échéant, celles qui seront jugées cohérentes avec les réflexions portées par la collectivité pourront faire l'objet d'une traduction réglementaire.

Avis CE - Argumentation :

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

[Tapez ici]

Elle observe de manière générale, en marge du présent avis, que les explications et justificatifs apportés par la collectivité aux différents contributeurs de l'enquête publique dans ses éléments de réponse sont précis et circonstanciés.

@1710-1 ROUAULT Thibault - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : ROUAULT Thibault. Toulouse 7. Pour tenir compte des réalités locales, demande une réévaluation des règles concernant la surélévation des maisons, notamment en ce qui concerne la voirie. Cela permettrait d'offrir davantage de flexibilité et de favoriser des projets d'aménagement en respectant les contraintes techniques des habitations existantes.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le PADD du PLUi-H porte des ambitions fortes en termes de qualité urbaine et environnementale, notamment par la promotion de formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains. Pour répondre aux objectifs de mettre en œuvre une intensité urbaine accrue tout en tenant compte de la physionomie des tissus urbains, le PLUi-H a défini des zonages et des étiquettes en fonction de la forme urbaine existante et souhaitée. Ces outils permettent d'assurer une cohérence à l'échelle d'un quartier tout en s'adaptant au contexte environnant grâce à un certain nombre de règles d'adaptations parmi lesquelles la possibilité d'autoriser la surélévation d'un bâtiment ne respectant pas l'alignement imposé par les dispositions spécifiques ou encore la possibilité de dépasser les hauteurs prévues pour les constructions en limite séparative lorsque celle-ci s'inscrivent dans la surface verticale d'une construction existante sur le terrain contigu.

Ces dispositions, qui ne préjugent pas de l'instruction qui pourra être faite d'un projet précis au regard de l'ensemble des règles du PLUi-H par les services instructeurs, permettent de s'adapter ponctuellement à des particularités locales. Aussi Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le règlement du PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole sur l'adaptation des dispositions aux particularités locales permettant de conforter le caractère de la forme urbaine du secteur considéré.

@1718-1 PAYEN Nicolas - Toulouse

[Tapez ici]

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : M. PAYEN Nicolas. Toulouse. 35, rue Franz Schubert. Constate que la zone de l'école des sept deniers devient avec le nouveau PLUI-H une zone mixte et conteste le fait qu'une partie de l'emprise de l'école puisse être vendue à des promoteurs pour faire des logements. La parcelle de l'école doit rester en zone urbaine à vocation d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse est identique à celle proposée pour la pétition portant sur le classement de l'Ecole Sept Deniers.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition sur le classement de l'école Sept Deniers.

@1757 SIGAUD Eve

Voir la pétition : Toulouse 7. Zonage école élémentaire 7 Deniers

@2071-1 Castro - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : qualité de vie

Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : Cet anonyme demande pour l'école des 7 Deniers et son environnement la préservation de l'écosystème. Attention à un changement trop radical.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

[Tapez ici]

La réponse est identique à celle proposée pour la pétition portant sur le classement de l'Ecole Sept Deniers.

Avis CE - Argumentation :

Cf la réponse donnée à la pétition portant sur le classement de l'École Sept Deniers

@2258-1 REDONDO Daniel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA :

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : REDONDO Daniel. Toulouse 7. Contribution non exploitable. Message envoyé le 12/02/25 à 12h 40 via le RN pour obtenir les compléments nécessaires.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette parcelle est, pour partie, située en zone Urbaine Mixte, tout comme les fonciers donnant sur la rue Baron. L'arrière de ces unités foncières est bien classé en zone urbaine d'activité, notamment au regard des nuisances dues à la proximité de la rocade Est qui empêche l'accueil d'habitat. Au regard du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H qui fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiée, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage UA tel que prévu, sur le fond de la parcelle 830AH945.

Avis CE - Argumentation :

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

B2259-1 / REDONDO Daniel / Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

[Tapez ici]

Résumé de l'observation : M. REDONDO Daniel. Toulouse. 33 bis chemin du baron. Parcelle 830 AH 945 : zone UE1 et UL2 au PLU et classée UA1 et UM10 au PLUI-H.

Demande de modification du zonage de la parcelle.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @2258.

Avis CE - Argumentation :

Confère @2258

@2263-1 REDONDO DANIEL - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : M. REDONDO Daniel. Toulouse. 33 bis chemin du Baron. Précisions à la contribution E2259. Demande la modification de la parcelle 945 située au 33 bis chemin du baron 31200 Toulouse qui est actuellement en zone UE1 pour la passer en UL6 pour les raisons suivantes :- terrain est actuellement viabilisé et raccordé aux réseaux secs et humides.- valorisation foncière en vue de garages pour mes enfants et logement pour ma retraite.- surface du terrain petite et non rentable financièrement puisqu'il ne permet que des constructions de garages ou entrepôts et non de logements. Demande de modification de zonage UE1 en UL6 comme les maisons lots 942, 943 et 944.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse est identique à la contribution @2258 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Réponse identique de la commission d'enquête à la contribution @2258 ci-dessus.

@2382-1 RUAU Amélie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

[Tapez ici]

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme RUAU Amélie. Toulouse. 67, chemin des Sept Deniers. Objet : demande de permis de construire en tant que propriétaire d'un appartement dans l'immeuble au 6, chemin des sept Deniers et hauteur maximum dans le zonage. Précise que plusieurs immeubles ont été construits selon les règles fixées par le plan local d'urbanisme valable en 2011 dont l'immeuble du 67 chemin des 7 Deniers fait partie. Cet immeuble a fait l'objet d'une procédure et le permis de construire a été annulé. Etant donné la construction d'une station du métro au pied de cette résidence, et la densification prévue dans ce quartier, demande une exception pour obtenir de nouveau le permis de construire qui nous permettrait une sécurité quant à la reconstruction à l'identique de cet immeuble dans le cas où un événement grave détruirait partiellement ou entièrement cet immeuble.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse est identique à celle proposée pour la requête @112.

Avis CE - Argumentation :

Avis identique à la réponse de la requête@ 112.

@2383-1 MARTINEZ Léa - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Changements de destination

Orientation :

Résumé de l'observation : CASO PATRIMOINE envisage un projet en lien avec l'évolution du stade des 7 Deniers voisin. La demande porte sur une hauteur supérieure à 22m qui est plus qu'envisageable, voire 25 à 40 m.

Question CE au MO : Position de TM sur ces hauteurs qui semblent admissibles dans ce quartier ?

Mémoire en réponse :

Ce site à vocation économique se situe dans une zone urbaine d'Activités (UA) dont la hauteur maximale a été fixée à 22m et qui va bénéficier de la desserte à venir par la 3^{ème} ligne de métro.

Le projet de 3ème ligne de métro est un élément structurant du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H, déterminant dans la répartition de l'accueil car il offre un potentiel en densification d'espaces urbanisés bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transport en commun.

[Tapez ici]

Un plan guide sur l'ensemble du périmètre est en cours d'élaboration pour identifier les conditions de cette densification de manière qualitative et phasée dans le temps. Pour ce faire, 6 séquences urbaines ont été définies dans le périmètre de la 3ème ligne de métro et des études ont été engagées pour chacune d'entre elles. Le projet urbain défini par ces études a vocation à être traduit réglementairement dans le PLUi-H lors de procédures d'évolution ultérieures.

Le devenir du « parc économique des sept deniers » doit pouvoir être appréhendé au regard des réflexions portées dans ces études urbaines afin de permettre de définir au mieux toute évolution des droits. En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

*Ainsi, il est proposé de **ne pas modifier le projet de PLUi-H** et de maintenir le zonage tel que prévu, sur ce secteur.*

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la position de Toulouse métropole visant à examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

@2434-1 DEBUSQUE Philippe - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : DEBUSQUE Philippe. Toulouse 7. Parcelle 829 BN 225. Demande des précisions pour la zone UM6-3 sur les prescriptions en matière de retrait vis à vis les limites séparatives ainsi que coté voie publique.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette demande, et tient à rappeler que la définition des voies, et notamment des voies publiques ou voies privées ouvertes à la circulation est située dans le document 3B : Annexe 1 : Lexique et table des sigles et abréviations.

De plus, le document 3A règlement écrit précise que "Les accès, pistes cyclables, cheminements piétons ne constituant pas une dépendance de la voie, les venelles ne sont pas considérées comme des voies pour appliquer les règles d'implantation des constructions. Par rapport à ces espaces, il sera fait application des règles d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques hors voirie (cf. paragraphe 4 ci après, point 3.4) ou aux limites séparatives selon le cas".

Cette contribution n'appelle pas à effectuer des modifications au projet de PLUi-H.

[Tapez ici]

Avis CE - Argumentation :

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

@2482-1 Jean Philippe - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : PPR (PPRi, PPRmvt,)

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme Toulouse 7. S'interroge sur les dispositions du PLUI-H qui prévoit une surdensification des constructions en zones rouge et orange du PPR dans notre quartier et plus particulièrement dans l'OAP JOB (Voir page 5 de la pièce jointe). Estime les densifications ne sont pas justifiées et demande à ce qu'elles soient revues à la baisse. Demande à la commission de prendre en considération les orientations supra de la politique de prévention des inondations pour une urbanisation raisonnable au vu des enjeux de la sécurité de la population.

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

L'augmentation de la densité en bord de Garonne s'inscrit dans les objectifs du PLUi-H, à savoir limiter la consommation d'espaces en urbanisant les espaces en friche situés dans l'enveloppe urbaine existante, et accueillir de nouveaux logements à proximité de la troisième ligne de métro, tout en préservant les espaces de nature en ville. Conformément aux éléments présentés en réunion publique d'avril 2024, la modification de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Job permettra de poursuivre l'urbanisation entamée par l'opération dite « Job 1 » en veillant à la transition avec son environnement proche, de créer de nouveaux espaces partagés et de liaison entre la Garonne, le cœur de quartier et la future station Sept Deniers, et de valoriser la trame verte. Les conditions de densification sur les terrains Chabrilac ou « Job 2 » doivent être appréhendées au regard des études urbaines liées à la troisième ligne de métro, et à la prise en compte des règles qui encadrent la construction en zone inondable dans le futur projet. Dans la zone rouge, d'aléas très fort avec vitesses aggravées, des dispositions particulières s'appliquent sur les zones à enjeux stratégiques relevant du PPRi : la construction de bâtiments collectifs est autorisée sous réserve de certaines prescriptions, comme par exemple, le renforcement de la digue, et que le premier plancher habitable soit situé au-dessus des valeurs de la crue de référence (PHEC). Par ailleurs, les travaux de confortement de la digue réalisés par l'État ont permis la modification du PPRi Sept Deniers Amidonniers permettant le passage en zone orange des zones anciennement hachurées orange et rouge, tel que cela était prévu dans le document. En conséquence, le respect de ces prescriptions sera

[Tapez ici]

examiné par les services de Toulouse Métropole et de l'Etat sur la base d'un projet dans le cadre du dépôt des autorisations d'urbanisme par le pétitionnaire.

Concernant la stratégie métropolitaine de gestion et de prévention des risques d'inondations, celle-ci s'inscrit pleinement dans le Programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) Initié en 2018 et porté par Toulouse Métropole. Cette démarche s'intéresse en premier lieu aux risques induits par les débordements de la Garonne et de ses affluents, mais aussi aux phénomènes de ruissellement. Le PLUI-H s'est appuyé sur cette démarche pour inclure certaines dispositions, en complément des actions menées par ailleurs par la collectivité. Ces éléments sont détaillés dans le Procès-Verbal de Synthèse, Volume 1, Point 6.7 -Risque Inondation

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse de Toulouse Métropole apportée à la question de la CE sur le risque inondation.

@2438-1 GAEL - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Autres

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Cet anonyme 830 AH 503 demande s'il est possible d'acquérir l'assiette du chemin d'accès au champ voisin ou la prise en charge d'une clôture pour la tranquillité.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les questions relevant de cession ou de prise en charge de clôture ne relèvent pas du PLUiH.

Avis CE - Argumentation :

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

@2483-1 REDONDO DANIEL - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Modification de zonage

[Tapez ici]

Orientation :

Résumé de l'observation : M. REDONDO Daniel. Toulouse. 33, chemin du Baron. Demande la modification du zonage de sa parcelle 830 AH 945, située 33 bis chemin du Baron, classée au PLUI-H en UA1 et UM10 pour la rendre constructible (terrain viabilisé, valorisation foncière, garages pour les enfants et logement pour retraité, terrain de petite surface non rentable financièrement pour des bureaux et autres entrepôts), comme les maisons lots 942, 943, 944.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse est identique à la contribution @2258 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie à l'avis de la commission d'enquête sur le traitement de la contribution @2258 ci-dessus.

@2511-1 MOGENOT Denis - Thionville

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : PRO FINANCE SAS. Toulouse 7. Parcelle 830 AD 65 classée en UA1 12-L-NR-RE et possédant un petit bâti classé en EBP. Depuis l'implantation du groupe scolaire situé à proximité immédiate de l'entrepôt et de l'urbanisation à vocation secteur tertiaire de l'avenue du Fronton, la plateforme utilisée à l'heure actuelle ne se trouve plus dans une zone dédiée à des activités industrielles ou logistiques comme cela était le cas à ses débuts. Dans le cadre de restructuration du site pour des activités vers une plateforme de distribution. Le projet est soumis à l'entrée en Zone Préférentielle d'Accueil des Commerces et activités de services (ZPAC). Il combine un village d'entreprise d'environ 1000 m2 dédiés aux entreprises artisanales et à de petites industries ainsi qu'un commerce alimentaire de plus de 1000 m2. Demande donc que la parcelle entre dans la ZPAC.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées. Aussi, au regard du contexte et de l'occupation de cette zone par des entreprises, il apparaît majeur pour ce quartier de maintenir un certain niveau d'activités économiques dans cette partie de ville.

[Tapez ici]

Dans le but de garantir la vitalité et le dynamisme des polarités commerciales de la Métropole, d'optimiser le foncier commercial et de traduire la politique métropolitaine menée en matière d'urbanisme commercial, le PLUi-H de Toulouse Métropole introduit un outil graphique dénommé « Zone Préférentielle d'Accueil des Commerces et activités de services » (ZPAC), au sein de laquelle les commerces de plus de 500 m² de surface de plancher (SP) sont autorisés. L'objectif de cet outil consiste à organiser l'accueil des programmations commerciales de plus de 500 m² SP au sein de polarités commerciales et/ou de centralité de proximité.

La présente demande se situe dans un site qui ne s'inscrit pas dans une polarité commerciale existante et qui ne constitue pas un ensemble commercial. D'autre part, le site n'a pas encore l'ensemble des caractéristiques de centralité : densité de population faible, peu de commerces aux alentours, peu de transports en commun et d'axes piétons etc.... La densité d'activités commerciales ne permet pas d'identifier une future polarité, en raison notamment de la vocation d'activités économiques autres que commerciales de ce secteur.

En conséquence, 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 de ne pas inclure la parcelle dans le ZPAC qui présente déjà deux périmètres à proximité. Si une demande commerciale sur le secteur se fait sentir dans l'avenir cette demande pourrait être à nouveau examinée lors d'une procédure d'évolution du PLUi-H

@2628-1 MONTAGNE Maxime - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : MONTAGNE Maxime pour le compte de la Direction Régionale LIDL demande une adaptation de zonage pour la parcelle 830 AD 065 en UA1 au PLUi-H dans le but d'une implantation d'un supermarché LIDL. Il demande par ailleurs une ZPAC.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @2511 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Cf la réponse donnée à la contribution @2511 par Toulouse Métropole

[Tapez ici]

@2706-1 Sandy - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 7. Parcelle 830 AV 113. Demande la requalification de la parcelle en UM4 au lieu de UA1. La consultation du DGR indique que dans le projet de PLUI-H la parcelle 830 AV 113 est bien classée en UM4 12-L-50-30.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette parcelle 830AV113 est bien classée en zone UM4 au projet de PLUi-H. Ce foncier est bien passé d'une zone Urbaine d'Activité à une zone Urbaine Mixte entre le PLU de Toulouse et le projet de PLUi-H.

La demande porte également sur le changement de zonage d'Activités en zone Urbaine Mixte d'Habitat pour la parcelle 830AV110.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées.

En outre, ce secteur s'inscrit dans le cadre des enjeux autour des « Aménagements Ferroviaires du Nord Toulousain ». 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 mais aussi 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.

La parcelle 830 AV110 se situe à proximité de la gare de Lalande qui sera aménagée dans le cadre des « Aménagements Ferroviaires du Nord Toulousain ». Ces derniers n'interviendront pas avant 2032 et le PLUi-H renforcera donc l'accueil dans ces futures zones d'influence lorsque le niveau de desserte sera connu et les aménagements programmés.

[Tapez ici]

En conséquence, 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.

@2713-2 MARTIN Marcel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H, ZA

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : PPR (PPRi, PPRmvt,)

Orientation :

Résumé de l'observation : M. Martin demande pour le quartier des Sept Deniers et de Ginestous une étude hydraulique générale et une étude hydrologique. Il demande que s'applique au PLUI-H aussi le principe de précaution prévu par la Loi Constitutionnelle : Loi constitutionnelle n° 2005-205 du 1 mars 2005 relative à la Charte de l'environnement

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole précise que la requête listée ci-avant questionne deux points distincts :

- les travaux de fiabilisation et modernisation de la station de traitement des eaux usées (STEU) Ginestous-Garonne, incluant les sujets liés à la ressource en eau, la sauvegarde de la biodiversité, le déboisement.

- l'inondabilité du quartier 7-Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Les éléments de réponse proposés par Toulouse Métropole s'organisent donc en deux parties.

Concernant les travaux de fiabilisation et modernisation de la station de traitement des eaux usées (STEU) Ginestous-Garonne

Concernant la modernisation de la STEU de Ginestous :

La construction de la file G5 va apporter une amélioration significative sur les paramètres azote et phosphore, qui sont les principaux facteurs qui dégradent la qualité de l'eau de la Garonne.

Cette première tranche de travaux n'intègre pas le traitement des micropolluants qui à date ne constitue pas encore une obligation réglementaire.

Néanmoins, compte tenu de la nouvelle directive européenne relative aux eaux résiduaires urbaines (DERU), la seconde tranche des travaux de fiabilisation et de modernisation de l'usine de Ginestous

[Tapez ici]

comprenant la construction d'une file G6 intégrera la mise en œuvre d'une unité de traitement des micropolluants sur l'intégralité des eaux traitées sur l'usine conformément au texte de loi français issu de la transposition de la DERU à paraître mi-2027.

Par ailleurs, la collectivité a délibéré un plan d'actions fin 2024 pour la Réduction des substances dangereuses dans l'eau. Ce plan vise à caractériser l'exposition des systèmes d'épuration, notamment celui de Ginestous, à des micropolluants et à limiter en amont l'émission de ces micropolluants. Dans l'attente du projet G6, ce plan d'actions permettra donc d'améliorer la situation sur ce sujet, sans mise en place de traitement complémentaire.

Concernant la ressource en eau :

Toulouse Métropole s'est engagée via son plan eau dans des objectifs de sobriété sur l'usage de l'eau potable. Aussi, Toulouse Métropole sera vigilante quant à la consommation en eau potable des nouveaux équipements et privilégiera l'utilisation d'eau industrielle (eau usée traitée de qualité compatible avec le rejet en Garonne) autant que possible.

L'utilisation d'eau issue de l'unité de REUT (Réutilisation des Eaux Usées Traitées) sur la nouvelle file de traitement sera également étudiée en cas de nécessité de disposer d'une eau de qualité supérieure à l'eau industrielle.

Concernant la sauvegarde de la biodiversité, le déboisement, la replantation d'arbres dans les quartiers limitrophes :

Le cahier des charges établi pour l'appel d'offres en vue des travaux d'extension et de fiabilisation de Ginestous intègre dans la mesure du possible la sauvegarde de la biodiversité sur le site de Ginestous. Des prescriptions rédigées par un écologue y sont intégrées. Le dossier fait par ailleurs l'objet d'une demande d'autorisation environnementale instruite par les services de l'Etat, avec un objectif de moindre impact environnemental du projet.

Une demande d'autorisation de défrichement déposée auprès des services de l'Etat fin décembre est actuellement en cours de consultation publique. Le déboisement intégré au projet ne pourra se faire sans l'autorisation de l'Etat conformément au code Forestier.

Toulouse Métropole a pris note de cette demande pour la replantation d'arbres et la reconstitution d'espaces verts dans les quartiers limitrophes. La collectivité étudie les possibilités techniques de plantation dans les quartiers cités.

Concernant l'inondabilité du quartier 7-Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Une modélisation hydraulique de la Garonne dans sa traversée de Toulouse a été réalisée entre les années 2003 et 2006. Cette modélisation a permis en son temps de prévoir des renforcements du système d'endiguement par la Mairie de Toulouse (notamment pour le quartier de Amidonniers / 7 deniers / Ginestous : le clouage de certains parapets / renforcement de digue au niveau de l'ancienne usine JOB / la création d'un mur digue à l'usine du Bazacle / etc.). Dans ces mêmes années, des systèmes de pompages et de stockages ont été mis en place afin de gérer les eaux pluviales en cas de concomitance crue/pluie. Nous pouvons citer notamment la station de pompage Hérold, en rive
[Tapez ici]

droite, d'une capacité de 2700 m³/h et plusieurs pompages de capacité d'environ 360 m³/h au 7 deniers et 3 pompages de capacité d'environ 4000m³/h associés à des bassins de stockage sur Ginestous.

Depuis 2014 et la mise en place de la compétence GEMAPI, Toulouse Métropole et l'Etat ont réalisé plusieurs travaux et études afin de fiabiliser la protection contre les inondations dans ces quartiers avec :

- Le renforcement des digues entre le Pont des Catalans et le vieux Pont de Blagnac ;
- La réalisation de l'étude de dangers du système d'endiguement de Toulouse ;
 - L'étude de dangers a notamment mis en évidence que la zone protégée Amidonniers / 7 deniers / Ginestous bénéficie d'un niveau de protection pour une crue de type 1875 à 7.55 m à l'échelle du Pont-Neuf et ce niveau de protection a été inscrit dans l'arrêté de classement du système d'endiguement de Toulouse, pris en juin 2022.

Par ailleurs, Toulouse Métropole continue d'investir dans la connaissance du risque inondation et dans la sécurisation des ouvrages avec :

- La réparation d'ouvrage pluviaux traversant la digue des Amidonniers ;
- Les études hydrologiques du schéma directeur des eaux pluviales (réévaluation des capacités de stockage des bassins de Ginestous et des capacités de pompages en cas de concomitance crue/pluie.).

De plus, Toulouse Métropole, aussi gestionnaire du système d'endiguement de Blagnac, a fait réaliser l'étude de dangers du système d'endiguement de Blagnac. Les conclusions de cette étude ont conduit à l'abaissement du niveau protection pour une crue de type juin 2000. Toulouse Métropole, dans le cadre du programme d'action de prévention des inondations PAPI, prévoit le renforcement du système d'endiguement de Blagnac pour le ramener à son niveau de protection nominal à savoir pour une crue de type centennale.

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

Avis CE - Argumentation :

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

@2713-3 MARTIN Marcel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H, ZA

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques :

Orientation :

[Tapez ici]

Résumé de l'observation : M. Martin soutien la contribution déposée par le comité de quartier des 7 deniers

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse de Toulouse Métropole est identique à celle apportée à la contribution @1516.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @ 1516

@2761-1 MARTIN Marcel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : PPR (PPRi, PPRmvt,)

Orientation :

Résumé de l'observation : Mr Martin demande que,

- dans le cadre de la modernisation de la STEU de Ginestous, le remplacement de G1 et G2 par G5 et G6 permette d'améliorer, sinon d'éliminer du traitement des Eaux Usées des micropolluants, des PFAS, des produits médicamenteux, l'iode 131, sans oublier les nano- éléments et autres polluants et les odeurs

- que la ressource en eau soit préservée avec une grande vigilance,

- que la biodiversité soit sauvegardée et que les remplacements d'arbres soit fait dans les quartiers limitrophes.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse de Toulouse Métropole est identique à celle apportée à la contribution @2713-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @2713-2

@2777-1 DAYDE Lucie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

[Tapez ici]

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : DAYDE Lucie. Toulouse 7. Constate que le projet de PLUI-H contient des dispositions contraignantes pour les résidents désirant agrandir leur habitation par une surélévation (arrivée d'enfants par ex). Propose que soit introduit un assouplissement des règles en matière de surélévation, notamment en ce qui concerne les distances à respecter ou les contraintes de hauteur qui offrirait une réelle opportunité d'adapter les habitations aux besoins sans perturber le paysage urbain.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse à l'observation @1710 qui aborde le même sujet.

Avis CE - Argumentation :

Cf la réponse donnée par Toulouse Métropole à la contribution @1710

@2836-1 MIRABEL Régis - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : ZA

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Assainissement collectif

Orientation :

Résumé de l'observation : M. Mirabel fait les mêmes observations que celles du n° 2713 sur le même sujet

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse apportée est identique à celle apportée à la contribution @2713-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @2713-2

@2836-2 MIRABEL Régis - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : ZA

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

[Tapez ici]

Thématiques : PPR (PPRi, PPRmvt,)

Orientation :

Résumé de l'observation : voir n° 2713

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse de Toulouse Métropole est identique à celle apportée à la contribution @2713-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @2713-2

@2855-1 MIRABEL Régis - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : ZA

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Assainissement collectif

Orientation :

Résumé de l'observation : voir 2713

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse de Toulouse Métropole est identique à celle apportée à la contribution @2713-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @2713-2

@2859 JOLIVEAU Aurélie

Voir la pétition Toulouse 7. Zone école élémentaire au 7 Deniers.

@3006-1 GNSA PAYS TOULOUSAIN FROMENT Cendrine - Saint-Jean

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : EBC Espace boisé classé

[Tapez ici]

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : GNSA Pays Toulousain. Toulouse 7. 53 chemin de Fenouillet. Zonage UA1. Demande le classement de 2 tilleuls sains de 3.15 et 2 mètres de circonférence en EBC.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette demande porte à la fois sur une demande de reclassement de la parcelle située au 51 chemin de Fenouillet de la zone Urbaine d'Activités (UA) en Urbaine Mixte (UM) et le classement en Espace Boisé Classé « EBC symbole » de deux tilleuls situés sur ce foncier.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées.

Le secteur ciblé par cette requête se situe en plein cœur de la zone d'activités Garonne. Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu, sur cette parcelle 829 BN n°115.

En outre, pour la demande de création de deux EBC symboles, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener préalablement les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil.

Avis CE - Argumentation :

Le requérant s'étonne du classement UA1 de parcelles qui pourraient accueillir du résidentiel sans pour autant en demander formellement la modification vers une zone UM. Par contre la requête de classer en EBC deux tilleuls de grande taille paraît recevable surtout en zone UA1 en général peu fournie en espace boisé protégé. **La commission recommande donc d'examiner cette possibilité de classement EBC des 2 tilleuls dans le cadre de ce projet de PLUi-H.**

@3053-1 RAYNAL Coralie - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation :

Résumé de l'observation : Green City Immobilier. Toulouse. Objet : observations concernant le classement de la ferme située 351, avenue de Fronton. Doublon avec la contribution @1358 concernant la parcelle cadastrale AY n° 293.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

[Tapez ici]

Au regard de la qualité patrimoniale avérée de ce bâti, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H en conservant cet Élément Bâti Protégé (EBP).

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole0.

B3119-1 / MORHAIN Brigitte

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Toulouse

Thématiques : Sectorielles

Orientation :

Résumé de l'observation : Comité de Quartier de Lalande. Toulouse. Porte sur l'inquiétude des résidents et du comité de quartier de la zone nord de Toulouse au regard du contenu du projet OAP Sarah Bernhardt du PLUI-H. En particulier sur l'aménagement d'un terrain de plus de 6ha afin de réaliser un ensemble de logements et de services consistant à l'apport de 500 nouveaux logements et services avec un poids démographique d'environ un millier de résidents supplémentaires alors que la route de Launaguet et l'Avenue de Fronton souffrent d'une forte densité de véhicules.

Le comité formule 5 propositions sur les risques et nuisance,

2 propositions sur les déplacements et sont favorables à la mise en valeur de certains éléments patrimoniaux, sur les modes de transports alternatifs à la voiture et sur le fait de favoriser le vivre ensemble avec notamment l'accueil d'un espace ouvert au public.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie aux réponses apportées aux requêtes @3154 et @1172.

Avis CE - Argumentation :

Confère @3154 et @1172

@3154-1 MORHAIN Brigitte - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : PPR (PPRi, PPRmvt,)

Orientation : Autres

[Tapez ici]

Résumé de l'observation : Comité de Quartier de Lalande. MORHAIN Brigitte. Toulouse 7. OAP Sarah Bernhardt. Demande de compléter la prise en compte des risques et nuisances par :

- le risque très élevé de remontée de la nappe,
- l'aléa moyen retrait/gonflement des argiles,
- la préservation des nuisances sonores (A62),- la préservation de l'espace arboré au sud,
- la pollution de l'air NO2.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les données « multi-expositions » qui regroupent notamment les risques et nuisances liées au bruit des infrastructures et de la pollution de l'air au dioxyde d'azote (NO2) ont déjà été pris en considération dans le parti d'aménagement traduit dans l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Sarah Bernhardt » du PLUi-H. En outre, le caractère environnemental de l'OAP a été travaillé et sa mise en œuvre sera conditionnée aux respects des réglementations environnementales en vigueur. L'OAP fera l'objet d'un cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, environnementales et techniques. Pour ce qui est des remontées de nappes, retrait/gonflement d'argiles, ces aspects seront traités au stade du permis de construire.

Toulouse Métropole informe également que l'espace vert arboré situé au sud de cette OAP devrait devenir un espace ouvert au public. En outre, ce projet d'urbanisation prévoit la mise en valeur de trois maraîchères dont l'une deviendra un futur espace de proximité.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de Toulouse Métropole sur le parti d'aménagement de l'OAP Sarah Bernhardt et sa prise en compte de l'exposition aux nuisances sonores et de pollution de l'air. Pour le reste, elle estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@3154-2 MORHAIN Brigitte - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Liaisons douces

OrientatIon : Autres

Résumé de l'observation : Comité de Quartier de Lalande. MORHAIN Brigitte. OAP Sarah Bernhardt. Considérant la construction de 500 logements et la saturation de la circulation, demande la création de liaisons douces vers :

- Linéo 1 avenue de Fronton,

[Tapez ici]

- stations de bus 60 route de Launaguet ainsi que 29 et 69 avenue de Fronton

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse est identique à la contribution @1172 similaire.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire sur la réponse de Toulouse Métropole à la contribution @1172.

@3162-1 Pierre - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Densification

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 7. Comité de Quartier Ginestous Sesquières. Demande à revoir le périmètre d'application des règles relatives au Seuil minimal de densité afin de prendre en compte la zone densifiée entre le lac de Sesquières et le Stade Ernest Vallon (selon image Zone Influence TC).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête fait suite à la requête @684. Pour rappel, 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. Pour cette raison, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole. Elle note qu'un complément argumenté sur la cohérence urbanisme-mobilité est proposé en réponse à la contribution @3162-2.

@3162-2 Pierre - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

[Tapez ici]

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Liaisons douces

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 7. Comité de Quartier Ginestous Sesquières. Parcelles 829 BN 215, BN204, BN239, BN243 et BN236 constitue un chemin piéton/vélo avec accès véhicules. Demande à ce que ces parcelles soient considérées comme voies ouvertes à la circulation publique.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette observation et rappelle que 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.

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. Toulouse Métropole tient de plus à rappeler que le Seuil Minimal de Densité ne s'applique pas aux constructions à destination ou sous-destination suivantes : services publics ou d'intérêt collectif, industrie, artisanat sans surface de vente, entrepôt et cuisine dédiée à la vente en ligne, par nécessité de faisabilité des projets de construction afférents aux destinations suscitées. Le choix a été fait de corrélérer l'application du Seuil Minimal de Densité aux rayons générés par les infrastructures de transports de 400, 500 et 600 mètres.

Concernant la demande relative aux parcelles BN215, 204, 239, 243 et 236, Toulouse Métropole rappelle que les voies publiques ou voies privées ouvertes à la circulation sont définies dans le document 3B1 « Lexique et table des sigles et Abréviations ».

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

Avis CE - Argumentation : La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole relative à l'ouverture à la circulation de la voirie constituée par les parcelles 829 BN 215, BN204, BN239, BN243 et BN236 .

[Tapez ici]

@3162-3 Pierre - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 7. Comité de Quartier Ginestous Sesquières. Parcelles 829BN19, BN15, BN10 à BN13, BN147, BN148, BN25 classées en UA1 dans le projet de PLUI-H. Considérant que cet ilot est constitué d'habitations, demande le classement en zone UM6-3. A rapprocher de la contribution @675.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées.

Le secteur ciblé par cette requête se situe en plein cœur de la zone d'activités Garonne. Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu, sur les parcelles 829 BN n°10, 11, 12, 13, 15, 16, 25, 60, 147, 168, 179, 183, 273 et 282.

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

Cette requête reprend la requête @684.

Avis CE - Argumentation : voir le commentaire sur la réponse de Toulouse Métropole faite à la contribution @684-1.

@3171-2 Pierre - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est :

Périmètre : 7. Sept-Deniers, Ginestous-Sesquières, Lalande

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :

Résumé de l'observation : doublon de la contribution @3162

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse est identique à la contribution @3162.

[Tapez ici]

Avis CE - Argumentation : voir le commentaire sur la réponse de Toulouse Métropole faite à la contribution @3162.

[Tapez ici]

[Tapez ici]