

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

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 49 observations

Pétition Toulouse 8. Ensemble urbain	4
E1-1 GIULIANI Serge	5
B145-3 Alain	6
@154-1 BURKIC Bertrand - Toulouse	6
@201-1 AUTOFAGE MARTINE ET VIDIAN - Toulouse.....	7
@201-2 AUTOFAGE MARTINE ET VIDIAN - Toulouse.....	8
@301-1 BRUNET Etienne - Toulouse.....	8
@303-1 BRUNET Etienne - Toulouse.....	9
CB418-1 / DUBOIS Emilie.....	10
@430-2 Marie-Ange - Gimont.....	10

[Tapez ici]

@464-1 DE RUFFRAY Jean - Toulouse	11
B469-12 Alain	12
B588-2 Cabinet d'avocats Xavier LARROUY-CASTERA.....	13
@633-1 Valérie - Toulouse.....	13
@836-1 BRIGLIADORI SEBASTIEN - Toulouse.....	14
@839-1 LEBRETON FREDERIC - Prunet.....	15
@845-1 RYCKEBUSCH Isabelle - Toulouse.....	15
@921-1 SOULARD Alain - Toulouse.....	16
@932-1 PONCIN Lucille - Toulouse	24
@1152-1 Pascale - Toulouse	25
@1153-1 CAZABAT Jean - Toulouse	25
C1244-2 (TM-B-22) Anonyme.....	26
B1427-1 FAURE A	27
@1620-1 Timothée - Toulouse.....	27
@1678-1 LLOBREGAT William - Toulouse	29
@1678-2 LLOBREGAT William - Toulouse	29
@1679-1 GROSSET Yannick - Toulouse	30
@1777-1 DUMONTEIL Rémy - Toulouse	31
@1791-1 RICHARD Damien - Lyon	31
E1792-1 RICHARD Lucie.....	32
@1812-2 VERGNERIE Marie-Léonie - Paris	33
@1839-1 RIGAL Michel - Toulouse.....	33
B1864-1 FABREGUE Etienne	34
@2010-1 COULON Gérard - Toulouse.....	36
@2043-1 CUENCA Catherine - Toulouse.....	37
@2043-2 CUENCA Catherine - Toulouse.....	38
R2134 RICHARD Lucie.....	39
R2136 RICHARD Lucie.....	39
@2233-1 DARROS SIMONNE - Toulouse.....	39
@2411-1 RICHARD Damien - Lyon	40
E2461-2 JPFE- Toulouse.....	41
E2468-1 HATTON Robert - Toulouse	41

[Tapez ici]

@2492-1 FIERRO Jean - Toulouse	47
E2498-1 SCI le potager des Minimes - Toulouse	48
E2502-1 Toulouse Métropole Habitat - Toulouse	48
@2688-1 Matthis - Toulouse.....	49
@2703-1 DEBERNARD Emmanuella - Toulouse	50
@2812-1 Hubert - Toulouse	50
C3218-1 (TM-B-75) Anonyme.....	51
C3223-1 (TM-B-80) Anonyme.....	52

[Tapez ici]

Pétition Toulouse 8. Ensemble urbain

59 pétitionnaires

@1611, Aurélie, @1784, Sophie Brunel, @1794, Aurélie JOUSSEAUME, @1982, Sophie Fleckenstein, @2002, Laure Andrieux, @2317, CLAUDE MARQUIE, @2334, Christophe Miguel, @2445, CLAUDE MARQUIE, @2491, Sylvie Geissmann- Labeyrie, @2596, marc dantin, @2604, Maxime Gilbert, @2687, YVAN COFFIGNAL, @2710, SOFIA FOURNIER-BAZOUNE, @2715, Magali Frouvelle, @2726, Patrice Despax, @2741, Stéphanie Gomar, @2744, Julien Gautier, @2745, Denis Rubio, @2749, Audrey, @2752, Alexis DOLGATCHEFF, @2772, Alexis Guerrier, @2837, Valerie, @2854, Christelle Bessonies, @2900, manuel LASO, @2909, Olivier Calmettes, @2935, Baptiste, @2937, Séverine Galloy, @2945, Virginie Dumez, @2952, Sophie Taminne, @2955, Franck Perucho, @2983, Bouygues Magali, @3041, José LEGRAND@3047, Hélène LHOPITAULT-LEGRAND, @3099, Isabelle SOUCHE,

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

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

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Les pétitionnaires habitants du quartier des Ponts Jumeaux en raison de la qualité du bâti considéré, demandent à l'instar de ce qui est indiqué pour les rues Jules Vernes, Fenouillet, Marrast, Brieux et Musset, l'instauration d'un EPB ensemble urbain couvrant :

- le périmètre compris entre les rues Dumas, Reyer, Salambo, Tricou, Scouts, Millet, Poussin, Pescadoure, Sang de Serpent, Rameau, Matisse, Chabrier, Bessemer et le boulevard de Suisse.
- ainsi que celui couvrant les rues Délicieux, Monet, Legendre, Cézanne, Pradier, Honegger, et chemin de Prat Long.
- ainsi que le périmètre défini par les n° 20-22-24-26-28-30 de la rue Dayde et les n° 51 et 53 du Bd de Suisse.
- ainsi que sur l'ensemble des maisons de la rue Charles Baudelaire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Ces demandes sont de deux ordres : certaines demandent la création d'Élément Bâti Protégé « Ensemble Urbain » (EBP -EU) (Ponts Jumeaux) et d'autres une extension de l'EBP EU instauré pour les rues Jules Vernes, Fenouillet, Marrast, Brieux et Musset.

L'ensemble de ces demandes se situent néanmoins dans le périmètre d'influence des futures stations de Métro «Ponts Jumeaux» ou « Fondeyre » de la 3ème 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. 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

[Tapez ici]

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.

La définition des futurs Éléments Bâties Protégées « Ensembles Urbains » (EBP –EU) doit pouvoir être appréhendée au regard des réflexions portées dans les études urbaines de la 3^{ème} ligne de métro.

En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner l'ensemble de ces demandes dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu dans le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

E1-1 GIULIANI Serge

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : GIULIANI Serge, Toulouse 829 AW 238 et 829 AW 302 possède un bien non adapté à son état de santé. Souhaite faire bâtir sur ces 2 parcelles un immeuble de logements dont le contributeur occuperait un appartement en RDC. A fait de nombreuses démarches en ce sens qui n'ont pas abouti (voir les 8 pièces jointes). La demande est un classement des parcelles en UM6-3 9-L-50-30 en remplacement du classement UM6-3 7-L-50-30 prévu dans le PLU-H qui n'autorise que du R+1.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette demande se situe dans le périmètre d'influence de la future station « Fondeyre » de la 3^{ème} ligne de métro.

Le projet de 3^{ème} 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. 6 séquences urbaines ont été définies dans le périmètre de la 3^{ème} 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.

[Tapez ici]

Le devenir des parcelles 555-AW 238 et 302 doit pouvoir être appréhendé au regard des réflexions portées dans les études urbaines. En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu dans le PLUi-H sur ces parcelles.

Cette requête est similaire aux requêtes @633 _ @845 _ @2492 _ @3142 qui appellent la même réponse.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole de proposer d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H. Elle s'interroge cependant sur ce report, compte tenu du potentiel de densification qu'offre la 3ème ligne de métro dès aujourd'hui. Par ailleurs une zone UM6-3 9-L-50-30 est contiguë à l'îlot contenant la parcelle fait que la modification du zonage n'entraînera pas de rupture dans les formes urbaines du quartier. L'économie générale du PLUi-H n'étant pas affectée, **la commission recommande d'examiner la requête dans le cadre de l'élaboration de cette première version du PLUi-H**

B145-3 Alain

Objets - PLUi-H / ZA :

La requête est : Générique

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

Thématiques :

Orientation :

Résumé de l'observation : Le Comité du Quartier Minimes Barrière demande une prolongation des délais de 15 jours. Réponse par mail du 14 01 2025 indiquant que la commission n'est pas favorable à cette prolongation.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole partage la réponse de la Commission d'Enquête faite aux associations de ne pas prolonger le délai de l'enquête publique car le dossier a été mis à disposition du public en amont de l'enquête publique et la durée de celle-ci était déjà d'un mois et demi.

Avis CE - Argumentation :

Dont acte

@154-1 BURKIC Bertrand - Toulouse

[Tapez ici]

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : SEP Servitudes pour équipements publics

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : BURKIC Bertrand. Toulouse 8. Demande la suppression de la SEP 555-084 qui impacte fortement les parcelles bâties 830 AO 131, 132, 136, 137, 138 et qui concernent les familles BURKIC Bertrand et Gislaine, CARRETIE Edouard et Paulette et CARRETIE Laurent et Laura. La pièce jointe très argumentée indique qu'il existe par ailleurs des alternatives pour la réalisation de la liaison.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Après analyse, il s'avère que cette Servitude d'Équipement Public (SEP) n'est pas positionnée au bon endroit. Toulouse Métropole propose donc la suppression de cette SEP 555_084 dans la totalité de son emprise.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole de supprimer la SEP 555-084 dans la totalité de son emprise. 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**

@201-1 AUTOFAGE MARTINE ET VIDIAN - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : AUTOFAGE Martine et Vidian, demandent à ce que l'îlot compris entre les rues Jules Verne, Fenouillet, Armand Marrast et Eugène Brieux soit classé en EPB.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette demande est déjà traduite au PLUi-H. Un Élément Bâti Protégé « Ensemble Urbain » (EBP- EU) a bien été proposé entre les rues Jules Vernes, Fenouillet, Armand Marrast et Eugène Brieux. Toulouse Métropole propose de le maintenir.

Avis CE - Argumentation :

[Tapez ici]

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

@201-2 AUTOFAGE MARTINE ET VIDIAN - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : AUTOFAGE Martine et Vidian. Toulouse 8.

Demandent que l'îlot compris entre les rues Vernes, Fenouillet, Marrast, Brieux soit classé en zone UM6-3-9-L-50-30.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cet îlot est bien classé en zone Urbaine Mixte UM6-3 (9/L/50/30). Toulouse Métropole propose de maintenir ce zonage au PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

@301-1 BRUNET Etienne - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation :

Résumé de l'observation : M. BRUNET Etienne, Toulouse, signale sur la planche 402 du document 3C1, le secteur en UM6-3 inclus une zone d'élément bâti protégé (EBP). Sur l'extrémité Est de cette zone, la délimitation coupe de manière orthogonale 5 parcelles alors que le suivi du contour est accolé aux limites des parcelles sur le reste de la zone. Demande d'inclure dans l'EBP l'intégralité des parcelles

[Tapez ici]

concernées sur l'extrémité Est de la zone. NB : Contribution @303 sur le même sujet mais sur une planche 3C1 différente.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la Commission d'Enquête à la pétition portant sur l'extension de l'Élément Bâti Protégé « Ensemble Urbain » (EBP-EU) instauré pour les rues Jules Vernes, Fenouillet, Marrast, Brioux et Musset (@2900) mais aussi aux requêtes du même ordre @2043.

La définition des futurs Éléments Bâti Protégés « Ensembles Urbains » (EBP –EU) doit pouvoir être appréhendée au regard des réflexions portées dans les études urbaines de la 3^{ème} ligne de métro.

En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner l'ensemble de ces demandes dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu dans le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

@303-1 BRUNET Etienne - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : EPB Éléments bâtis protégés

Orientation :

Résumé de l'observation : M. BRUNET Etienne, Toulouse signale que sur la planche 401 du document 3C1, le secteur en UM6-3 inclus une zone d'élément bâti protégé (EBP). Sur l'extrémité Est de cette zone, la délimitation coupe de manière orthogonale 5 parcelles alors que le suivi du contour est accolé aux limites des parcelles sur le reste de la zone. Demande d'inclure dans l'EBP l'intégralité des parcelles concernés sur l'extrémité Est de la zone.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

S'agissant de l'extension d'un Élément Bâti Protégé « Ensemble Urbain » (EBP- EU) sur plusieurs parcelles privées, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à la modification d'un tel outil et de soumettre celui-ci à enquête publique le cas échéant.

Avis CE - Argumentation :

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

[Tapez ici]

CB418-1 / DUBOIS Emilie

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : Densification

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme Emilie Dubois et M. Julien BROUTIER. Habitent rue Bastiat à 31200 Toulouse ; S'interrogent sur l'impact du PLUI-H sur leur secteur et notamment la zone Cervantes en travaux et future station Fondeyre. Demandent également des précisions sur les hauteurs prévues en souhaitant le maintien à R+ et de confirmation que le PLUI-H n'impacte pas les R+ prévus à ce jour.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La requête concerne le quartier 8.

«Le secteur « Cervantès (ancien site Peugeot) » a bénéficié de procédures d'évolutions du PLU de Toulouse, via notamment, la modification n°2, approuvée le 12/10/2023 avec la création d'une OAP qui a simplement été reconduite au PLU H. Ce sujet est abordé dans les réponses apportées au Comité de Quartier @921-1.

La rue Bastiat est située à proximité immédiate de la future station de métro de « Fondeyre ». Les droits à construire ont donc à ce stade été reconduits. 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 car il offre un potentiel en densification d'espaces urbanisés bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transport en commun. 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.

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

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole qui évoque la prise en compte des études lors de prochaines évolutions du PLUi H.

@430-2 Marie-Ange - Gimont

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

[Tapez ici]

Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 8. Parcelle 829 AL 424. Demande si le projet de PLUI-H autorise de construire sur sa parcelle.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La parcelle 829AL424 est bien classée en zone Urbaine Mixte UM6-3 (7/L/50/30). Toulouse Métropole propose de maintenir ce zonage au PLUi-H approuvé.

Avis CE - Argumentation : la commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

@464-1 DE RUFFRAY Jean - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : Densification

Orientation :

Résumé de l'observation : M. de RUFFAY Jean. Toulouse. La hauteur de construction à neuf ou d'élévation d'immeubles existants est fixée à 15,5 m sur le côté impair de l'avenue des Etats-Unis. Elle est de même hauteur soit 15,5 m sur l'avenue de Fronton et fixée à 12,5 m sur le côté pair de l'avenue des Etats-Unis. Dénonce cette situation avec plusieurs arguments d'ordre architecturaux, de densification, sur les effets de l'offre d'habitation près de la future station de métro Fondeyre et sur la taxe d'habitation. Souhaite en conséquence que la hauteur de construction sur le côté pair de l'avenue des Etats-Unis soit également portée à 15,5 m.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le foncier de ce pétitionnaire se situe dans le périmètre des études urbaines de la 3^{ème} ligne de métro et est couvert par un graphique de détail situé entre l'avenue des Etats-Unis et l'avenue de Fronton.

Un plan guide sur l'ensemble de ce périmètre de la 3^{ème} ligne de métro 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 3^{ème} 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.

Ainsi, le devenir de la parcelle 830AP280 doit pouvoir être appréhendé au regard des réflexions portées dans ces études urbaines. Si une modification de hauteur devait intervenir dans ce graphique de détail, il faudrait en examiner les dispositions sur l'ensemble de l'îlot.

[Tapez ici]

En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et, dans l'attente, de maintenir la hauteur de 12.5m au graphique de détail.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole en notant que cette demande sera revue dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

B469-12 Alain

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Générique

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

Thématiques : Qualité du projet

Orientation :

Résumé de l'observation : Comité de quartier Minimes-Barrière de Paris. Représenté par M. SOULARD Alain, Co Président. 8 observations déposées.

1. Densification trop importante autour des futures stations de métro, supérieures au seuil défini par le SCoT qui est de 200 habitants/ha, notamment sur les zones Peugeot, Citroën et sur le boulevard Silvio Trentin. Deux questions : surface de référence utilisée pour le calcul des 200 habitants/ha et comment sont prises en compte les recommandations du rapport d'enquête publique de la modification n° 2 du PLU.
2. Pas de perception de la logique de création de SEP dans le quartier (création de mode doux de circulation ?) ni de tracé global, en constatant que les SEP sont situées sur des espaces privés plutôt que publics et que les habitants concernés par une SEP ou un ER s'interrogent et s'inquiètent sur la manière dont ils seront prévenus.
3. Souhait de clarification des aménagements de voirie et pour les modes doux autour des stations de métro de Fondeyre, la Vache et Toulouse-Lautrec.
4. Demande de clarification juridique du concept nouveau de EUP (ensemble urbain protégé) pour les habitations concernées.
5. Demande de protection du canal latéral portant sur la protection des arbres en continu des deux côtés du canal avec instauration d'une bande de 25 m. de large de part et d'autre du canal.
6. Demande d'inscription dans le PLUi-H de l'espace vert promis par le Maire sur le site Renault en raison du peu d'espace nature dans le quartier.
7. Demande de clarification des séquelles de la pollution au plomb du site STCM et alentours pour les futurs habitants avec la demande de création d'une SUP sur le site, en faisant remarquer que la référence au plomb sur le document << 4C5 zones plomb.pdf >> est obsolète.

[Tapez ici]

8. Conséquence sur la santé des habitants des nuisances générées par l'arrivée de la LGV et l'augmentation du trafic TER. Il est demandé la construction de deux murs anti bruits le long des voies ferrées en lien avec le projet AFNT.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les réponses sont apportées dans la requête @921 qui est venue compléter cette requête E469.

Avis CE - Argumentation :

Voir requête @921.

B588-2 Cabinet d'avocats Xavier LARROUY-CASTERA

B588-1 et 2 traités dans le cahier Toulouse 7

@633-1 Valérie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : Densification

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 8. Demande de passer en R+2 dans le quartier de la Barrière de Paris en vue de l'arrivée de la ligne C qui entraînera une forte demande de logements.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la Commission d'Enquête à la contribution E1 car elle se situe dans le même secteur et présente les mêmes objets. (E1 _ @633 _ @845 _ @2492 _ @3142).

Le devenir de ce secteur doit pouvoir être appréhendé au regard des réflexions portées dans les études urbaines de la 3^{ème} ligne de métro. En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu dans le PLUi-H sur ce secteur.

Avis CE - Argumentation :

[Tapez ici]

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole de proposer d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H. Elle s'interroge cependant sur ce report, compte tenu du potentiel de densification qu'offre la 3ème ligne de métro dès aujourd'hui. Par ailleurs une zone UM6-3 9-L-50-30 est contiguë à l'îlot contenant la parcelle fait que la modification du zonage n'entraînera pas de rupture dans les formes urbaines du quartier. L'économie générale du PLUi-H n'étant pas affectée, **la commission recommande d'examiner la requête dans le cadre de l'élaboration de cette première version du PLUi-H**

@836-1 BRIGLIADORI SEBASTIEN - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Générique

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

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme FROMENT Dominique. Directrice du CROUS de Toulouse Occitanie. Affaire suivie par M. BRIGLIADORI Sébastien. Parcelles 555 AB 223, 224 et 225 (UF36c au PLU et UM4 au PLUi-H). Terrains appartenant à l'Etat. Secteur Chaule nouveau zonage proposé dans le secteur Chapou limité à une hauteur de 15 m empêche de mettre en place des projets de développement pour la cité universitaire et en particulier pour les bâtiments des résidences étudiantes, dont la hauteur était jusqu'à présent de 18,5 m pouvant être portée à 22m. Cette disposition entraîne concrètement une perte de 3 étages. Les résidences étudiantes Daniel Fauché et de L'Arsenal sont proposées en U1C1.

Demande que les 3 cités universitaires bénéficient du même zonage et de la même étiquette.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le Quartier 2 de Toulouse.

Dans le PLU révisé en 2013, le CROUS de la Cité Universitaire Chapou figure en zone UF3c (avec une hauteur absolue de 18m50 portée à 22m pour les projets de constructions qui répondent aux critères de performance énergétique élevée) qui correspond à une Zone Urbaine de Faubourg traduisant la plupart des faubourgs de Toulouse tels que les Amidonniers, les Minimes, Patte d'Oie...

Dans le cadre du PLUi-H, ce zonage évolue en UM4 afin d'offrir plus de souplesse en termes d'implantation puisque cette zone permet une implantation à l'alignement ou en retrait des voies et sur les limites séparatives ou en retrait de celles-ci. La hauteur, quant à elle, est abaissée, en cohérence avec les réflexions des Cahiers toulousains qui identifient l'ensemble du secteur des Amidonniers comme « A ACCOMPAGNER », c'est à dire présentant un environnement urbain en adéquation avec le niveau d'équipement et dont il convient de garder la structure. La présence de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à celle autorisée ne contrevient pas au choix d'étiquette réalisé dans le PLUi-H arrêté, à savoir : UM4 15-4/3L-40-40.

[Tapez ici]

Cette hauteur autorisée est en outre un peu plus élevée que celle du reste du quartier des Amidonniers qui dispose d'une hauteur à 12m.

Enfin, il est à noter que dans le PLUi-H et les procédures antérieures, les équipements publics sont classés indistinctement en zone Urbaine d'Intérêt Collectif (UIC) ou zone Urbaine Mixte (UM). La plupart des résidences CROUS ayant été classées en zone UIC l'ont généralement été du fait de leur association avec d'autres équipements d'intérêt collectif (campus universitaires par exemple). Le classement en zone UIC ou en zone UM n'a pas d'incidence pour ce type d'équipement.

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

Avis CE - Argumentation :

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

@839-1 LEBRETON FREDERIC - Prunet

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Générique

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

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon avec la contribution @836

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le Quartier 2 de Toulouse : consulter la réponse à l'observation @836-1 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Se reporter à l'observation @836-1 ci-dessus.

@845-1 RYCKEBUSCH Isabelle - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

[Tapez ici]

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme RYCKEBUSCH Isabelle. Toulouse. Quartier 8. Apporte une contribution sur le plan de zonage intégrant la ZAN et l'écologie en mettant en parallèle les prescriptions d'évolution du secteur non prises en compte dans les PLU de 2013, 2019 et 2025. Périmètre : angle des rue Gleyses, Fenouillet, Jules Verne Parcelles : 829 AW 238, 141, 142, 143, 301, 302, 145, 146, 147, 148 ... Le périmètre connaît une évolution en cours importante liée aux travaux qui encadrent la 3ème ligne de Métro qui va faire du quartier celui le mieux desservi de la Métropole avec des permis de construire et d'aménager portant sur des dizaines de milliers de mètres carrés de surface de plancher portés par un seul et même promoteur. L'habitat de proximité est déjà très diversifié avec un côté pair rue Gleyses. Le PLUI-H, planche 402 indique principalement des Zones à usages Mixte (UM), soit principalement en UM6-3 et 9-L-50-30 ce qui permet le R+2 avec une emprise au sol de 50% soit UM6-3 et 7-L-50-30 du côté impair de la rue Gleyses (R+1), qui présente pourtant en amont des immeubles de bien plus grande hauteur (vers la rue Cervantes). La raison et aussi la protection de notre environnement ne permettent pas de confirmer le maintien en R+1, avec une emprise au sol disproportionnée.

Demande que cette zone soit aussi définie comme devant être UM6-3 9-L-50-30, et autorise le R+2. Demande aussi que les règles de revue de projets soient enfin appliquées de façon stricte sur la base du travail considérable fait par les techniciens.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la Commission d'Enquête à la contribution E1 car elle se situe dans le même secteur et présente les mêmes objets. (E1 _ @633 _ @845 _ @2492 _ @3142).

Le devenir des parcelles 829 AW n°238, 141, 142, 143, 301, 302, 145, 146, 147, 148 doit pouvoir être appréhendé au regard des réflexions portées dans les études urbaines de la 3ème ligne de métro. En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUI-H et de maintenir le zonage tel que prévu dans le PLUI-H sur ces parcelles.

Avis CE - Argumentation :

Sur la première partie de la réponse, se reporter à la contribution E1.

Sur la deuxième partie de la réponse, la commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

@921-1 SOULARD Alain - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

[Tapez ici]

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

Thématiques : Qualité du projet

Orientation :

Résumé de l'observation : Comité de quartier Minimes-Barrière de Paris. Représenté par M. SOULARD Alain et M. BAGGI S Co présidents. Complète et détaille la contribution initiale @469. En rappel : 8 observations principales déposées.

1. Densification trop importante autour des futures stations de métro, supérieures au seuil défini par le SCoT qui est de 200 habitants/ha, notamment sur les zones Peugeot, Citroën et sur le boulevard Silvio Trentin. Deux questions : surface de référence utilisée pour le calcul des 200 habitants/ha et comment sont prises en compte les recommandations du rapport d'enquête publique de la modification n° 2 du PLU.
2. Pas de perception de la logique de création de SEP dans le quartier (création de mode doux de circulation ?) ni de tracé global, en constatant que les SEP sont situées sur des espaces privés plutôt que publics et que les habitants concernés par une SEP ou un ER s'interrogent et s'inquiètent sur la manière dont ils seront prévenus.
3. Souhait de clarification des aménagements de voirie et pour les modes doux autour des stations de métro de Fondevre, la Vache et Toulouse-Lautrec.
4. Demande de clarification juridique du concept nouveau de EUP (ensemble urbain protégé) pour les habitations concernées.
5. Demande de protection du canal latéral portant sur la protection des arbres en continu des deux côtés du canal avec instauration d'une bande de 25 m. de large de part et d'autre du canal.
6. Demande d'inscription dans le PLUi-H de l'espace vert promis par le Maire sur le site Renault en raison du peu d'espace nature dans le quartier.
7. Demande de clarification des séquelles de la pollution au plomb du site STCM et alentours pour les futurs habitants avec la demande de création d'une SUP sur le site, en faisant remarquer que la référence au plomb sur le document << 4C5 zones plomb.pdf >> est obsolète.
8. Conséquence sur la santé des habitants des nuisances générées par l'arrivée de la LGV et l'augmentation du trafic TER. Il est demandé la construction de deux murs anti-bruits le long des voies ferrées en lien avec le projet AFNT.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend note des observations formulées par le comité de quartier Minimes Barrière de Paris. Toulouse Métropole propose des réponses par thématique.

1 - 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.

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

[Tapez ici]

pour chacune d'entre elles. Le projet urbain défini par ces études à vocation à être traduit réglementairement dans le PLUi-H lors de procédures d'évolution ultérieures.

Les projets en cours sur les emprises des anciens sites de Peugeot et Citroën correspondent à des projets ayant déjà été étudiés et ayant été traduits en amont du projet de PLUi-H, dans le cadre de procédures d'évolutions du PLU de Toulouse, via la modification n°2, approuvée le 12/10/2023. Les densités ont ainsi été partagées avec les partenaires institutionnels dont le SMEAT en charge du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine.

Toulouse Métropole ne peut répondre sur les logiques des densités inscrites au SCOT car elle n'en a pas la compétence mais doit démontrer que les projets menés sont bien en adéquation avec ce document de rang supérieur. Aussi, la modification du PLU de Toulouse s'est employée à justifier ces éléments. Le dossier est toujours consultable sur le site Internet de la Métropole ainsi que les avis des personnes publiques associées, notamment celui de l'autorité environnementale. Il est à noter que les projets sur ces sites bénéficient de permis de construire et sont en cours de réalisation.

2 et 3 - Concernant les outils « Emplacements Réservés » (ER) ou « Servitudes d'Équipements Publics » (SEP) proposés sur ce quartier, il est rappelé qu'ils s'appuient sur l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, tel qu'explicité dans le Rapport de Présentation - Livret 1D du PLUi-H.

Sans attendre le plan guide évoqué dans le point 1, certaines évolutions ont pu être intégrées notamment pour préserver des maillages essentiels pour l'avenir de ces secteurs. Ainsi, plusieurs propositions d'emplacements réservés ou de servitudes d'équipements publics ont été traduites au PLUi-H afin de préserver l'avenir et ne pas compromettre le bon fonctionnement autour des futures stations de métros. Ces outils ont été instaurés sur tout ou partie des futurs itinéraires pour des maillages modes doux et/ou viaires, et sont positionnés sur des fonciers privés, en complément d'itinéraires déjà réalisables sur des fonciers publics.

La présence de nombreuses servitudes sous forme de SEP ou d'ER s'explique d'une part par l'insuffisance de liaisons Est/Ouest et secondaires sur la partie nord du quartier Minimes, Barrière de Paris qui s'est développé le long des grandes radiales avenue des Etats-Unis, avenue de Fronton et Route de Launaguet, et d'autre part par l'évolution des mobilités et l'arrivée de la troisième ligne de métro qui nécessite d'augmenter les logiques de rabattement vers des modes de transports décarbonés (marche, vélo, transport en commun). Certains espaces privés ont en effet été identifiés au PLUi-H car ils constituent des opportunités de maillage nécessaires au fonctionnement global du quartier et à l'accessibilité des futures stations qui s'apprécient à l'échelle de l'ensemble du périmètre d'influence du métro. C'est le cas des SEP.

4 - La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti est l'une des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à laquelle le PLUi-H contribue principalement par le biais des outils Élément Bâti Protégé (EBP) et Élément Bâti Protégé Ensemble Urbain (EBP EU).

L'outil EBP est explicitement présenté dans le Rapport de Présentation - Livret 1D - Justifications du règlement et des OAP qui compile un descriptif général mais suffisamment détaillé des divers édifices de la Métropole classés en EBP/EBP EU. Dans le paragraphe consacré aux EBP figurent notamment une

[Tapez ici]

classification ainsi que des descriptions émaillées d'illustrations des principales dénominations et typologies d'édifices expertisés sur l'ensemble de la Métropole.

Quant au Règlement écrit - pièce 3A, il énonce les règles applicables dans le cadre d'un EBP/EBP EU et a été amendé de plusieurs articles (prise en compte des espaces extérieurs, préconisations quant à la préservation des caractéristiques principales constituant un EBP...).

Toulouse Métropole a bien examiné la demande de création d'un EBP EU au regard de la liste de rues transmise par le Comité de Quartier des Minimes – Barrière de Paris en phase de concertation du PLUi-H. Il en est ressorti la proposition d'EBP EU pour les rues Nicot, Fonquernes, Rateau, Barrière, Tallien situées entre la rue Jules Vernes et la rue de Fenouillet.

5 - La valorisation paysagère des bords du canal constitue une orientation forte des études urbaines liées à la troisième ligne de métro et au projet Grand Parc Canal qui fait l'objet d'un secteur de biodiversité d'une emprise d'environ 40mètres de part et d'autre des berges. A ceci, s'ajoutent des espaces boisés classés symboles qui ont été réactualisés dans le cadre de cette élaboration du PLUi-H. L'intention de Toulouse Métropole au travers notamment de sa démarche « Grands Parcs » est bien de valoriser ces espaces majeurs en terme de patrimoine paysager et naturel. En conséquence, à ce stade, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H et pourra renforcer ces protections dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H au regard des études en cours.

6 - La demande de nouveaux espaces verts sur le site Renault et en extension du jardin Cervantes, localisés dans le périmètre d'influence de la future station « Fondéyre » de la 3ème ligne de métro, est également un objectif poursuivi par la collectivité pour augmenter la part d'espaces verts publics dans le nord du quartier Minimes Barrière de Paris. Cependant, ils devront s'inscrire dans un projet d'ensemble, dans le cadre des études urbaines liées à la troisième ligne de métro. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H et traduira ces intentions dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

7 - Toulouse Métropole renvoie à sa réponse aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et notamment à l'avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) qui relaye la demande de l'Agence Régionale de Santé (ARS) d'intégrer dans la notice 4C5 du PLUi-H, la cartographie du plan de gestion du secteur impacté par les anciennes activités de fonderie de batteries de STCM. Les annexes du PLUi-H seront donc complétées à ce sujet.

La création d'une Servitude d'Utilité Publique (SUP) ne relève pas de la compétence de Toulouse Métropole mais de l'État. A ce titre, le préfet de Haute-Garonne a pris un arrêté complémentaire portant prescription de la mise en place d'une servitude d'utilité publique sur le site anciennement exploité par la société STCM située 30-32 avenue de Fondéyre à Toulouse en date du 28/10/2024. Toulouse Métropole propose d'ajouter cette nouvelle servitude à la liste générale des SUP annexée au PLUi-H en pièce 4A1.

A ce jour, l'arrêté de 2003 délimitant la zone à risque d'exposition au plomb n'est pas abrogé et Toulouse Métropole propose de le maintenir en annexe du PLUi-H.

[Tapez ici]

8 - La demande de construction de murs anti bruits le long des voies de chemin de fer en lien avec le projet d'Aménagements Ferroviaires au Nord de Toulouse (AFNT) ne dépend pas du projet de PLUi-H soumis à enquête publique.

Autres demandes :

9 - La préservation des coulées vertes le long des voies ferrées et les espaces de nature :

La demande de préservation des coulées vertes le long des voies ferrées se situe dans le périmètre d'influence des futures stations de métro « Toulouse Lautrec » et « La Vache » et de la halte ferroviaire de Launaguet. Elle s'inscrit dans les objectifs poursuivis par les études urbaines liées à la troisième ligne de métro qui cherchent à rétablir des continuités paysagères et d'espaces publics aux abords de la voie ferrée. Toutefois, leur contribution aux corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue doit être appréhendée d'une part, au regard de l'incidence du projet des AFNT (Aménagements Ferroviaires du Nord Toulousain) qui vise à augmenter les capacités ferroviaires au nord de Toulouse, et d'autre part, au regard du potentiel d'espaces verts à créer, de connexions entre les quartiers et de renouvellement urbain actuellement à l'étude.

Également, le PLUi-H ambitionne de valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, patrimoine culturel et historique, espace de détente, acceptation de la densité, support d'activités récréatives et de tourisme, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc. Dans le cadre de la présente procédure d'élaboration, le PLUi-H protège au total environ 10 750 arbres en Espace Boisé Classé (EBC) symboles et environ 4 200 ha de boisements à protéger ou à créer, et environ 800 ha d'espaces végétalisés. La part de pleine terre exigée dans les étiquettes du Document Graphique du Règlement 3C1 a également été augmentée afin de maintenir une qualité paysagère et contribuer à une bonne gestion des eaux pluviales, à la limitation des îlots de chaleur urbain et au maintien de la biodiversité en milieu urbain.

10 _ REV (réseau Vélo Express)

Les modalités d'aménagement de ce projet dédié aux cycles ne sont pas précisément définies à ce jour. En effet, le projet d'itinéraire cyclable du Réseau Express Vélo (REV) 14 est encore en cours d'étude, de ce fait le PLUi-H sera donc amené à évoluer ultérieurement en fonction des résultats desdites études en cours afin d'intégrer les outils appropriés à la réalisation de ce projet.

11 - Stationnement :

La question de créations de parkings relais est un élément traité dans le cadre des études urbaines de la 3^{ème} ligne. Pour ce qui est des règles de stationnement des véhicules motorisés, le PLUi-H se fixe pour objectif de mettre en œuvre un projet permettant une réelle alternative à l'usage de la voiture, mais

[Tapez ici]

pour autant celle-ci reste encore nécessaire dans la mobilité d'aujourd'hui, et ce malgré les évolutions des pratiques dans les déplacements quotidiens.

- La réglementation du stationnement des véhicules motorisés proposée dans le PLUi-H pour la destination habitation poursuit cet objectif de report modal vers les transports en communs ou les modes actifs tout en assurant le stationnement sur parcelle privée pour le logement afin de maîtriser le stationnement sur voirie et ainsi libérer l'espace public pour les autres usages. Ces règles correspondent aux besoins des constructions dans les conditions normales d'utilisation ; ainsi, ces normes chiffrées s'appuient sur la typologie du tissu urbain, sur le taux de desserte en transport en commun et sont également le résultat d'analyse et études effectuées sur la mobilité.

C'est pourquoi au regard de la diversité du territoire, les règles ne sont pas identiques dans les secteurs centraux, denses et bien desservis par les transports en communs et les espaces au tissu urbain moins dense et moins bien desservis : elles sont ainsi modulées selon les configurations urbaines et en fonction de leur proximité ou non des zones d'influence de transports en commun et ne peuvent être identiques sur l'ensemble du territoire de la Métropole.

- En outre, la collectivité précise que pour les normes de stationnement des véhicules motorisés « à destination » le choix a été fait, dans les zones bien desservies en transport en commun, pour l'ensemble du territoire, d'imposer un nombre maximal de place de stationnement à réaliser pour les bureaux, dans le but d'encourager l'usage des transports en commun pour les trajets domicile/travail, et ce quelle que soit la zone. En dehors de ces zones d'influence des transports en commun, les règles de stationnement sont identiques dans les 4 secteurs de stationnement : 1 place pour 50 m² de surface de plancher.

La règle du stationnement des véhicules motorisés inscrite au PLUi-H correspond aux besoins des constructions de la destination « bureau » dans les conditions normales d'utilisation ; ainsi, ces normes chiffrées pour le bureau sont le résultat d'analyse et études du taux de venue dans les bureaux en véhicule motorisé et de la prise en considération du développement de la pratique du télétravail. En conséquence, Toulouse Métropole ne peut pas réduire davantage cette norme de stationnement pour les bureaux.

Enfin, dans le but de limiter la place de la voiture thermique en ville et en application de l'article L.151-31 du Code de l'urbanisme, le règlement du PLUi-H prévoit la possibilité d'une réduction de l'obligation de stationnement de 15 % au minimum, en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage. Toutefois, il convient de rappeler que c'est au porteur de projet qu'est confié le soin d'être moteur de la mise en place de ce mécanisme d'autopartage et de proposer, dans le cadre de l'instruction, une réduction plus forte de ce pourcentage, au regard des spécificités du projet et des équipements du quartier.

Aussi, les obligations spécifiques favorisant le développement de l'usage des véhicules électriques sont encadrées par le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article L.113-12 qui impose la mise en place d'installations permettant la recharge de véhicules aux porteurs de projets d'habitations ou de bureaux.

Concernant les règles relatives au stationnement des vélos, Toulouse Métropole indique que pour conforter la pratique du vélo et sur le fondement de l'article L.151-30 du Code de l'urbanisme, le règlement du PLUi-H fixe les obligations suffisantes en matière de stationnement des vélos en suivant les exigences fixées par le Code de la construction et de l'habitation (CCH). Les modalités d'application précisées par le CCH exigent que les infrastructures permettant le stationnement des vélos comportent

[Tapez ici]

des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue ; et que l'espace dédié au stationnement vélo, si il est séparé de la construction principale soit réalisé dans un local clos, couvert et éclairé. En outre, les caractéristiques du règlement du PLUi-H reprennent les dispositions de l'arrêté du 30 juin 2022 qui dispose que chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1.5 m² au minimum, hors espace de dégagement.

Des caractéristiques plus spécifiques que celles mentionnées dans les articles du Code de la construction et de l'habitation ainsi que l'aménagement intérieur de ces espaces ne sont pas soumis au Code de l'urbanisme et ne relèvent donc ni du champ de compétence de l'urbanisme ni de la nature du PLUi-H qui n'est pas un outil d'aménagement intérieur mais de planification.

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

12_Cadre de vie et qualité urbaine :

Les demandes concernant la création d'espaces verts et de nouveaux équipements sur le quartier (salle polyvalente, aires de jeux, local associatif, gymnase, équipement culturel), ainsi que la préservation du tiers lieux situé au 64 rue de Fenouillet se situent dans le périmètre d'influence des futures stations « La Vache » et « Fondeyre ». Elles doivent être appréhendées au regard des réflexions portées dans les études urbaines en cours liées à la troisième ligne de métro qui vise à définir la répartition et les conditions d'accueil en habitat/emploi ainsi que les besoins actuels et futurs en équipements publics, de manière qualitative et phasée dans le temps. En conséquence, ils seront examinés dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

La collectivité confirme son intention de conforter la zone d'activité économique de Fondeyre qui fait l'objet d'un zonage UA et joue un rôle stratégique dans l'approvisionnement alimentaire et logistique de la Métropole.

13_Répondre au besoin en logements pour tous :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse faite au point 6-11 du Volume 1 du procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête.

14_Formes urbaines

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains en veillant notamment à proposer des formes urbaines confortant la physionomie des tissus urbains qualitatifs, mais également de favoriser des formes urbaines avec des densités adaptées au contexte urbain existant et projeté. Ainsi, les dispositions communes du règlement écrit du PLUi-H permettent d'adapter les règles de volumétrie et d'implantation des projets de constructions pour en assurer une bonne insertion en fonction des contextes urbains, fonciers ou patrimoniaux. Par exemple, des implantations différentes à la règle peuvent être différentes « pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets de corridors et les rues canyons qui concentrent les polluants atmosphériques et confinent la chaleur ». Il est donc possible de faire une application circonstanciée des règles de volumétrie et de hauteur des constructions fixées par les étiquettes du règlement graphique 3C1 du PLUi-H. Également, le PLUi-H prévoit des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions dans le

[Tapez ici]

PLUi-H afin d'assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.

Avis CE - Argumentation :

1 - Densification trop importante autour des futures stations de métro

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole qui précise les conditions de cette densification, les logiques des densités inscrites au SCOT, la cohérence avec les projets en cours sur les emprises des anciens sites de Peugeot et de Citroën.

2 et 3. Utilisation des outils « Emplacements Réservés » (ER) ou « Servitudes d'Équipements Publics »

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole qui justifie la logique de la présence de nombreuses servitudes sous forme de SEP ou d'ER sur le quartier.

4. Le patrimoine Bâti

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole qui souligne que c'est l'une des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables à laquelle le PLUi-H contribue avec les outils adaptés et confirme la proposition d'EBP EU pour les rues Nicot, Fonquernes, Rateau, Barrière, Tallien situées entre la rue Jules Vernes et la rue de Fenouillet.

5 - La valorisation paysagère des bords du canal

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole dont le PLUi-H met l'accent sur la valorisation paysagère des bords du canal liée à l'arrivée de la troisième ligne de métro et la connection avec le projet Grand Parc Canal, celui-ci faisant l'objet d'un secteur de biodiversité d'une emprise d'environ 40 mètres de part et d'autre des berges.

6 - La demande de nouveaux espaces verts sur le site Renault et en extension du jardin Cervantes

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole en notant que le principe est acté mais est reporté dans le cadre des études urbaines liées à la troisième ligne de métro.

7. La demande de clarification des séquelles de la pollution au plomb du site STCM et alentours

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole qui prévoit de compléter les annexes du PLUi-H à ce sujet selon l'avis de la Direction Départementale des Territoires relayant la demande de l'Agence Régionale de Santé.

D'autre part, concernant la création d'un SUP, la collectivité donne toutes les précisions utiles à cet effet et propose d'ajouter cette nouvelle servitude à la liste générale des SUP annexée au PLUi-H en pièce 4A1.

Autres demandes :

[Tapez ici]

9 - La préservation des coulées vertes le long des voies ferrées et les espaces de nature

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole. Elle relève que cette préoccupation est bien prise en compte et doit être examinée au regard du projet d'Aménagements Ferroviaires du Nord Toulousain et du potentiel d'espaces verts à créer.

10. Le réseau Vélo Express

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole du projet en cours qui devra évoluer ultérieurement.

11. Le stationnement

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole en ce qui concerne ce chapitre qui répond à la question de la création de parkings relais, de la réglementation du stationnement des véhicules motorisés, de l'application des règles différentes selon les secteurs et des normes de stationnement des véhicules motorisés « à destination », aux conditions d'une réduction de l'obligation de stationnement de 15 % au minimum et aux règles relatives au stationnement des vélos.

12. Le cadre de vie et la qualité urbaine

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole. Elle acte l'intention de la collectivité de conforter la zone d'activité économique de Fondreyre qui fait l'objet d'un zonage UA et joue un rôle stratégique dans l'approvisionnement alimentaire et logistique de la Métropole.

13. Répondre au besoin en logements pour tous

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole qui renvoie à la réponse faite au point 6-11 du Volume 1 du procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête.

14. Les Formes urbaines

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

@932-1 PONCIN Lucille - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : Sectorielles

Orientation :

[Tapez ici]

Résumé de l'observation : Mme PONCIN Lucille. 1, Place de l'Europe. Toulouse. Exprime sa satisfaction pour la création envisagée de l'OAP Sarah Bernhardt sur le quartier qui borde la Route de Launaguet en confirmant les intentions urbaines d'ilot de fraîcheur, de mode doux et de mixité programmatique logements.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole se félicite de cette observation favorable.

Avis CE - Argumentation :

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

@1152-1 Pascale - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Hors sujet

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

Thématiques : Autres

Orientation :

Résumé de l'observation : Cette contribution ne rentre pas dans le champ de l'enquête publique. Anonyme. Toulouse. Quartier 2. Demande de rajouter des ralentisseurs dans les rues adjacentes au boulevard des Suisses (vers Chaussas, Henri Bessemer etc.).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette observation ne relève pas du champ d'action du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

@1153-1 CAZABAT Jean - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

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

Thématiques : qualité de vie

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

[Tapez ici]

Résumé de l'observation : CAZABAT Jean. Toulouse 8. Demande de préserver l'habitat pavillonnaire dans les rues parallèles (perpendiculaires ?) aux grands axes et de réserver les constructions collectives le long de ces derniers qui bénéficient des stations de transport en commun (Avenue des Etats Unis, Avenue de Fronton, Boulevard Trentin, Boulevard Curie, Boulevard de Suisse).

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 termes de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics.

Avis CE - Argumentation :

Bien que non ciblée sur les secteurs cités dans la requête, la commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole qui peut s'appliquer sur les rues citées par le requérant.

C1244-2 (TM-B-22) Anonyme

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Générique

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

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon avec contributions @836 et 839.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le Quartier 2 de Toulouse : consulter la réponse à l'observation @836-1.

Avis CE - Argumentation :

Se reporter à l'observation @836-1.

[Tapez ici]

B1427-1 FAURE A

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : Lisibilité du dossier

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme Toulouse 8. Parcelle 889 AM 40. Complément à la contribution E1409. Demande quels sont les changements apportés à la parcelle par le projet de PLUI-H, par rapport à la situation actuelle avec le PLU.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette demande se situe dans le périmètre d'influence de la future station « Ponts Jumeaux » de la 3ème 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. 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.

Le devenir de la parcelle 889 AM 40 est liée au devenir de la bande de maison cadastrée 555_829AM du numéro 37 à 46 et n°108, 177 et 179. En effet, ce secteur doit pouvoir être appréhendé au regard des réflexions portées dans les études urbaines. En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu dans le PLUi-H sur ces parcelles.

Cette requête est similaire aux requêtes @2812 et E1409.

Avis CE - Argumentation :

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

@1620-1 Timothée - Toulouse

[Tapez ici]

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

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

Thématiques : Surdensification

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 8. N°6-10 et 58-82 Impasse Barthe. Se fait l'écho du mécontentement local face aux projets immobiliers de l'impasse Barthe qui entraîne une surdensification du quartier. Fait mention d'une pétition ayant reçu 250 signataires à ce jour dont les signatures ne sont pas jointes à la contribution. Fait état d'un recours gracieux demandant à vérifier la conformité du PC 031 555 24CO 129 pour le projet au 6-10 impasse Barthe et portant sur 153 logements en lieu et place des 28 logements actuels. Relais la pétition sur les points suivants :

- constructions limitées à 2 étages (R+2), sans possibilité d'un attique en troisième étage.
- règle à appliquer sur les parcelles du 6-10 impasse Barthe. Voir l'ensemble des PJ

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole rappelle qu'une autorisation d'urbanisme est délivrée au regard du document d'urbanisme en vigueur au moment de sa délivrance. Il s'agit d'une décision individuelle créatrice de droit : à partir du moment où elle a été obtenue elle est définitive. Elle peut être mise en œuvre quel que soit le zonage du PLUiH en projet, dans le cadre de son délai de validité bien entendu.

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.

Ainsi, au regard de la desserte actuelle par la ligne B du Métro (station « Barrière de Paris ») et de son inscription en renouvellement urbain au projet urbain toulousain, notamment le long du boulevard Pierre Curie, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur ce secteur et

[Tapez ici]

donc de maintenir les droits à construire tel que prévu au projet de PLUi-H dans une volumétrie qui correspond à celle déjà existante.

Avis CE - Argumentation :

La commission confirme que le PC mentionné dans la requête a été délivré au regard du PLU en cours et que l'opération qui s'y attache doit être réalisée dans la durée de validité du document et ceci quelles que soient les dispositions réglementaires du projet de PLUi-H. Pour le reste, la commission retient l'information fournie sur la cohérence urbanisme-mobilité retenue par la collectivité pour densifier un secteur.

@1678-1 LLOBREGAT William - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : M. LLOBREGAT William. Toulouse. 2, impasse Belou. Favorables au retrait de la règle des 3m de hauteur par rapport à la limite séparative pour la construction, et à l'abaissement à 9 m en hauteur maximale.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de ces observations positives sur la traduction réglementaire proposée au PLUi-H soumis à enquête publique.

Avis CE - Argumentation :

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

@1678-2 LLOBREGAT William - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation :

[Tapez ici]

Résumé de l'observation : M. LLOBREGAT William. Toulouse.8, impasse Belou. Souhaite plus de place accordée aux arbres dans les rues, aux jardins publics, espaces verts et modes de transport doux dans le quartier.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les problématiques générales soulevées portant sur les arbres dans la rue, les jardins publics, les espaces verts et les modes de transport doux dans le quartier sont pris en compte dans le cadre des études de la 3ème ligne de métro.

Avis CE - Argumentation :

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

@1679-1 GROSSET Yannick - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

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

Thématiques : ER

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : GROSSET Yannick. Toulouse 8. Parcelles 830 AT 51 et 100. ER 555-211. L'ER semble impacter le côté impair de l'impasse Muratet plusieurs habitations dont une maison maraîchère de caractère au n°7 (voir PJ) sur la parcelle 830 AT 51. Demande :

1° que cette maison de caractère soit préservée.

2° que l'ER ne soit destiné qu'au mode de déplacement actif et non pour mettre la voirie en double sens.

3° l'organisation d'une concertation avec les résidents concernés sur l'aménagement qui sera envisagé.

4° le maintien de voie en impasse. Voir les PJ

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La demande de modification de l'Emplacement Réserve (ER) 555-211 se situe dans le périmètre d'influence de la troisième ligne de métro. Cet ER vise la mise en accessibilité de la rue Muratet et son ouverture sur le pôle d'échanges multimodal de La Vache, à destination des modes doux uniquement. Il s'agit actuellement d'une voie de desserte locale en impasse et sans trottoirs, dont la partie Ouest circulée à sens unique est réduite à 3,5m. Les emprises inscrites au PLUI-H prévoient d'élargir la voie à 8m minimum, ce qui permettra de réaliser les aménagements nécessaires pour offrir une liaison confortable, qualitative, et sécurisée de l'avenue de Fronton à la future station de la Ligne C et à la halte ferroviaire de Launaguet. L'aménagement de la rue Muratet se fera dans le cadre d'un projet

[Tapez ici]

d'ensemble, en cohérence avec la requalification de la rue Nutter, et fera l'objet d'une concertation avec les riverains. Dans un second temps, il doit être appréhendé au regard des perspectives de renouvellement urbain liées à l'arrivée du métro pour lesquelles la collectivité a engagé une politique foncière volontariste. 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 sur l'aménagement de la rue Muratet. Cette rue est en effet étroite au niveau de la maison maraîchère citée dans la requête et un élargissement à 8 mètres de la voirie condamnerait ce bâti. Compte tenu du choix de Toulouse Métropole de préserver ce type de construction, **la commission recommande donc d'évaluer précisément la valeur patrimoniale de cette maraîchère avant de confirmer le maintien de l'ER 555-211.**

@1777-1 DUMONTEIL Rémy - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

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

Thématiques : Dispositions communes

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : DUMONTEIL Remy. Toulouse 8. Soutien à la contribution du comité de quartier Minimes Barrière de Paris.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les réponses sont apportées dans la requête @921 qui est venue compléter cette requête E469.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire sur la réponse de Toulouse Métropole apportée à la contribution @921.

@1791-1 RICHARD Damien - Lyon

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : SEP Servitudes pour équipements publics

[Tapez ici]

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : RICHARD Damien pour AX TOM. Toulouse 8. SEP 555-85. Parcelles 829 AH 148, AK 274, AK 288 et AK 388. Projet de la société AX TOM portant sur 300 emplois. Une SUP environnementale a été portée sur ces parcelles qui ont subi une opération lourde de dépollution de type SEVEZO à destination d'une utilisation industrielle ou tertiaire. Celle-ci n'autorise pas la mise en place d'une SEP pour modes actifs dans son périmètre. Considérant cette disposition, demande la suppression de la SEP 555-85 qui coupe les parcelles concernées par le projet. A rapprocher de la contribution @1812.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La demande de suppression ou de modification de la Servitude d'Équipement Publique (SEP) 555-085 se situe dans le périmètre d'influence de la troisième ligne de métro. Cette SEP vise à remailler la partie Nord-Ouest du quartier Barrière de Paris dont le système viaire n'est pas adapté à l'évolution des pratiques de mobilités et aux mutations urbaines à venir, en s'appuyant sur l'impasse existante qui dessert le 10 chemin de Fondeyre.

Toulouse Métropole rappelle, d'une part, l'absence de voie Est-Ouest au sein d'une boucle de plus de 1km formée par les rues Federico Garcia-Lorca, avenue de Fondeyre et chemin de Fondeyre, et, d'autre part, l'arrivée prochaine de plusieurs centaines de nouveaux logements sur le quartier, à commencer par le projet de reconversion de l'ancien site Citroën situé à proximité.

A terme, cette servitude est essentielle à la mise en place d'une continuité piétons/cycles à l'échelle du quartier qui reliera le futur pôle d'échange multimodal de « La Vache » (deux stations de métro et une halte ferroviaire), au canal latéral à la Garonne qui fait l'objet d'aménagements dans le cadre du Grand Parc Canal.

La collectivité maintient donc la nécessité d'une voie à cet emplacement mais reconnaît la difficulté à concevoir un projet économiquement viable compte-tenu du morcellement de la parcelle généré par la SEP.

En conséquence, Toulouse Métropole propose un tracé alternatif au Sud de la parcelle qui permettrait au groupe Axtom la réalisation d'un projet d'un seul tenant, tout en conservant la largeur nécessaire pour pouvoir aménager un maillage confortable, qualitatif et sécurisé pour les usagers.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition alternative de Toulouse Métropole de déplacer la SEP au sud de la parcelle ce qui est moins impactant pour le développement de l'entreprise. Cependant ce site a fait l'objet d'une dépollution de type SEVESO et le PPRT ESSO approuvé le 16 octobre 2024 demande dans ses recommandations relatives au périmètre d'exposition, que soit pris par les autorités compétentes un arrêté chargé d'interdire la circulation organisée des piétons et des cyclistes. Dans la mesure où cet obligation n'est pas mentionnée dans la réponse de la Métropole, la commission conditionne son avis favorable à la proposition de Toulouse Métropole à la réserve que la SEP 555-85 soit déplacée en dehors du périmètre d'exposition figurant sur le plan de zonage réglementaire du PPRT. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

E1792-1 RICHARD Lucie

[Tapez ici]

DOUBLON E1791 R2134, R2136

@1812-2 VERGNERIE Marie-Léonie - Paris

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : SEP Servitudes pour équipements publics

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : VERGNERIE Marie-Léonie. SITN. Toulouse 8. SEP 555-85. Parcelles 829 AH 148, AK 274, AK 288 et AK 388. Projet de la société AXDOM portant sur 300 emplois. Une SUP environnementale a été portée sur ces parcelles qui ont subi une opération lourde de dépollution type SEVEZO à destination d'une utilisation industrielle ou tertiaire. Celle-ci n'autorise pas la mise en place d'un SEP pour modes actifs dans son périmètre.

Considérant cette disposition, demande la suppression de la SEP 555-85 qui coupe les parcelles concernées par le projet. A rapprocher de la contribution @1791

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la contribution @1791. Cette requête est similaire aux requêtes @1812_@2411_ E1792_ R2134_ R2136_ C3189_ C3192.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire assorti d'une réserve de traçabilité sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1791.

@1839-1 RIGAL Michel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation :

Résumé de l'observation : M. RIGAL Michel. Toulouse. 28, rue Dardelès riverains de la rue Dayde, des numéros 20.22.24.26.28.30 ainsi que du 51. et 53 boulevard de Suisse demandent l'intégration dans le nouveau PLUI-H d'un classement en bâti protégé sur le périmètre défini par ces résidences.

Question CE au MO :

[Tapez ici]

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la Commission d'Enquête à la pétition portant sur les créations d'Éléments Bâti Protégés « Ensemble Urbain » (EBP-EU) « Ponts Jumeaux ».

La définition des futurs Éléments Bâti Protégés « Ensembles Urbains » (EBP –EU) doit pouvoir être appréhendée au regard des réflexions portées dans les études urbaines de la 3^{ème} ligne de métro.

En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner l'ensemble de ces demandes dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu dans le PLUi-

Avis CE - Argumentation :

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

B1864-1 FABREGUE Etienne

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

Résumé de l'observation : FABREGUE Etienne. SODIAAL. Toulouse 8. Parcelles 829 AH 299, 300 et 301 classées en UE2c dans le PLU et en UA2 dans le projet de PLUi-H. De manière à pouvoir maintenir et développer leur activité sur le site, demande de classer les parcelles concernées en zone généraliste UA autorisant les activités tertiaires, secondaires et primaires.

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

En cohérence avec la feuille de route économique de Toulouse Métropole pour 2022-2026, la stratégie économique de la collectivité pour le PLUi-H consiste à rechercher une thématization des espaces économiques afin d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser le développement des campus et le renforcement des écosystèmes économiques et ainsi satisfaire une demande hétérogène exprimée sur la Métropole. Le renouvellement et la densification des zones économiques, rendus nécessaires dans une perspective de sobriété foncière mais également d'amélioration du paysage et du fonctionnement urbain de ces espaces, doit participer à l'amélioration de cette organisation et de cette lisibilité dans la durée.

Cette stratégie de thématization des zones économiques vise également à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, en régulant l'offre tertiaire et l'implantation de la grande logistique. En effet, il a été mis en évidence que le niveau d'offre en matière d'accueil de locaux productifs (TPE/PME/PMI) est à un niveau historiquement bas sur le territoire de la Métropole. Il importe donc de soutenir le développement de la sphère productive en sanctuarisant des espaces dédiés.

[Tapez ici]

La zone UA2, dans laquelle sont localisées les parcelles objet de la requête, s'inscrit dans ce contexte et permet de préserver et valoriser des espaces dédiés aux activités productives : artisanat productif, industries, activités logistiques. C'est ainsi la seule zone UA où la surface maximale des entrepôts (comprenant notamment les espaces de stockage) n'est pas réglementée. Ce zonage UA2 interdit l'implantation de nouveaux programmes tertiaires afin de conserver l'ADN productif des zones concernées et d'éviter la multiplication de programmes de bureaux hors polarités tertiaires.

Toutefois, afin de laisser une marge de développement aux constructions existantes, les extensions des bureaux existants sont autorisées à condition de ne pas dépasser 20 % de la surface plancher totale sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H. Cela permet de répondre à une partie du besoin exprimé dans la présente requête.

Par ailleurs, les commerces et activités de services sont autorisés dans l'ensemble des zones UA (sauf cas particuliers des secteurs UA4), et encadrés par stratégie métropolitaine de polarisation de l'offre qui se traduit par l'outil graphique des Zones Préférentielles d'Accueil du Commerce (ZPAC, pièce 3C6), qui remplace l'indice « c » qui était présent au PLU de Toulouse. Le secteur Fondreyre est un secteur dédié à l'économie productive et logistique et ne constitue pas une polarité commerciale. Il ne dispose donc pas d'un périmètre de ZPAC. Dès lors, les surfaces commerciales sont autorisées à condition que leur surface de plancher existante et projetée soit inférieure à 500 m².

A l'instar des ZPAC, la Zone Préférentielle d'Accueil de l'Hôtellerie (ZPAH, pièce 3C6) est un outil réglementaire graphique permettant de circonscrire l'implantation des projets hôteliers. Les parcelles objet de la requête sont situées en dehors d'un périmètre ZPAH. Dès lors, les projets d'hôtels sont autorisés sous réserve d'être inférieur à 40 chambres et 1 500 m² de surface de plancher totale existante et projetée sur l'unité foncière.

Ainsi, les règles de la zone UA 2 permettent de répondre aux besoins exprimés dans la présente requête (extension de bureaux existants, extension d'un entrepôt/espace de stockage, implantation commerciale ou hôtelière mesurée)

Enfin, Toulouse Métropole souligne qu'une zone ne peut pas être constituée d'une seule parcelle ou unité foncière et qu'il n'est pas possible de procéder à des modifications de zonage à l'échelle de parcelles individuelles. Le zonage est réalisé à l'échelle de secteurs cohérents qui comportent des enjeux et caractéristiques communes afin de garantir une cohérence globale du développement urbain.

[Tapez ici]

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H et de maintenir le zonage UA2 sur les parcelles 829 AH 298, 300, 301.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information détaillée fournie par Toulouse Métropole. La zone UA2 thématique permet en effet l'implantation d'activités productives : artisanat productif, industries, activités logistiques. Pour le cas présent, la commission n'ayant pas eu d'autre demande de zonage généraliste dans le périmètre de cette zone UA2, il paraît convenir au tissu économique présent. Une zone ne pouvant pas être constituée d'une seule parcelle, la commission ne remet donc pas en cause le maintien de ce zonage.

@2010-1 COULON Gérard - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

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

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : Comité de Quartier des Ponts-Jumeaux. Toulouse. M. COULON Gérard. De manière générale l'association décline un certain nombre de remarques et observations sur : Le classement en UA de certaines zones : ce classement interdit à priori toute création de logements, alors que le quartier est en restructuration (arrivée métro, bâtiments industriels inutilisés...) dans le sens d'une mixité urbaine dont l'intérêt est partagé par les élus et les urbanistes.

Le PLUI-H qui maintient l'espace entre Bd de Suisse et Canal latéral en zones UA (UA4-12 et UA3) ce qui signifie l'impossibilité d'y instaurer de l'habitat. Cette orientation n'est pas en cohérence à toutes les études et engagements publics.

Le cas particulier de l'usine St Eloi-Airbus (UA4-4, 22-NR-NR-RE), en pleine zone d'habitat dense qui apporte des nuisances de circulation, de stationnement, de bruit. Si elle venait à disparaître (relocalisation, vente du terrain par Airbus) permettrait-elle de nouveau l'installation d'une zone industrielle avec des hauteurs de 22 mètres.

L'absence dans les documents du PLUI-HH des linéaires artisanaux qui << feraient projet >> pour le quartier.

Le point positif à préserver dans l'aménagement autour du métro est la présence de plus de 300 entreprises (PME, PMI, commerçants, bureaux).

La création d'axes transversaux du quartier est à renforcer, comme le montre l'exemple récent de la réinstallation de la Maison de la Peinture dans une rue apte à se densifier en habitat et mixité, malgré son classement en UA.

L'aménagement de l'environnement de la station de métro aujourd'hui présenté comme un espace vert adossé à une Zone UA3 excluant l'habitat ce qui fait fi des consultations effectuées depuis 2016 et des engagements du maire. Le projet Urbain Toulousain qui recommande pour notre quartier une opération << Cœur de Quartier >>.

Question CE au MO :

[Tapez ici]

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend note des observations formulées par le comité de quartier des Ponts Jumeaux.

La demande de restructuration en faveur d'une plus grande mixité urbaine et la création d'une nouvelle centralité de quartier porte sur le périmètre d'influence de la future station « Ponts Jumeaux ».

Les droits à construire sur cette partie du quartier ont été reconduits dans l'attente de l'avancée des études urbaines liées au projet de la 3ème ligne de métro.

En effet, le projet de troisième 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 en habitat/emploi car il offre un potentiel en densification d'espaces urbanisés bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transport en commun. Dans le périmètre de la troisième ligne de métro, des études ont été engagées afin de définir les conditions de cette densification de manière qualitative et phasée dans le temps. 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 l'ensemble des éléments de cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure et de maintenir les zonages tels que prévus dans le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole. Elle relève à cet effet que la question soulevée par le comité de quartier sur les droits à construire sur ce secteur ont été reconduits dans l'attente de l'avancée des études urbaines en lien avec le projet de la 3ème ligne de métro et que les problématiques soulevées seront examinées dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUi-H.

@2043-1 CUENCA Catherine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme CUENCA Catherine. Toulouse. 5, rue des Sapins. Sur le nouveau PLUI-H, planche 401, une zone UA2 / 22 L NR RE apparaît. Cette zone est mitoyenne d'une zone UM6-3 / 7 L 50 30. J'habite dans cette zone UM6 mitoyenne de la zone UA2. La zone UM6 est une zone pavillonnaire en R+1.

Ne comprends pas :

- de voir apparaître une zone UA2 (habite qui permet des constructions de 22 mètres de haut sans aucune réglementation par rapport à l'implantation des pavillons mitoyens. Cette zone UA2 est une

[Tapez ici]

"verrue" au milieu d'un pâté de maisons pavillonnaires), mitoyenne de la zone UM6 ou la requérante habite et demande une homogénéité du quartier.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette zone d'activités, dans ces mêmes délimitations, est déjà présente au PLU applicable avec les mêmes hauteurs de 22 mètres, et est bien située dans ce secteur au droit de la zone d'Habitat.

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 ce secteur.

En outre, il est à noter que cette observation se situe dans le périmètre d'influence de la future station de Métro « Fondreyre » de la 3^{ème} ligne de métro. Le projet de 3ème ligne de métro est un élément structurant du 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. 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 de ce secteur doit ainsi pouvoir être appréhendé au regard des réflexions portées dans ces études urbaines. Pour cette autre raison, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et, dans l'attente, de maintenir le zonage sur ces parcelles.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole et note que la demande de la requérante fera l'objet d'un examen dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme.

@2043-2 CUENCA Catherine - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation :

[Tapez ici]

Résumé de l'observation : Mme CUENCA Catherine. Toulouse. 5, rue des Sapins. Sur le nouveau PLUI-H, planche 401, une zone UA2 / 22 L NR RE apparaît. Cette zone est mitoyenne d'une zone UM6-3 / 7 L 50 30. J'habite dans cette zone UM6 mitoyenne de la zone UA2.

- pourquoi les rues de Bouleaux et des Sapins ne sont pas incluses dans la zone EBP alors qu'elles sont similaires.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la Commission d'Enquête à la pétition portant sur l'extension de l'Elément Bâti Protégé « Ensemble Urbain » (EBP- EU) instauré pour les rues Jules Vernes, Fenouillet, Marrast, Brioux et Musset (@2900) mais aussi aux requêtes du même ordre @301/303.

La définition des futurs Elément Bâti Protégés « Ensembles Urbains » (EBP –EU) doit pouvoir être appréhendée au regard des réflexions portées dans les études urbaines de la 3^{ème} ligne de métro.

En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner l'ensemble de ces demandes dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu dans le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

R2134 RICHARD Lucie

DOUBLON E1791, R2136

R2136 RICHARD Lucie

DOUBLON E1791 R2134,

@2233-1 DARROS SIMONNE - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme DARROS Simone. Toulouse. 32, rue Pagès. Parcelle 830 AP 101 classée en zone UM3 plus un EVP. Demande une réduction de l'emprise de l'EVP pour une extension limitée

[Tapez ici]

de son habitation sur environ 30 m² en rappelant qu'elle est la seule à être pénalisée rue Pagès, alors que la majorité des constructions sont des maisons individuelles, possédant également un ESPACE VERT NON PROTÉGÉ et que mon terrain ne possède aucun arbre remarquable. Agée de 80 ans, un agrandissement permettrait à mes enfants mon maintien à domicile.

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 écologique de ce côté de la Rue Pages afin de faire le lien avec les jardins protégés situés à l'arrière. Ces éléments de nature ordinaire répondent également en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc..

Ainsi, cet EVP préserve un espace vert existant et crée une respiration de ce côté de la rue où les constructions sont majoritairement implantées d'une limite séparative à l'autre. Une extension des constructions existantes reste possible à l'arrière de la maison actuelle, non classée en EVP.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier et de maintenir un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti.

Avis CE - Argumentation :

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

@2411-1 RICHARD Damien - Lyon

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : PPR (PPRi, PPRmvt,)

Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : La Sté AXDOM intervient pour le respect du PPRT d'un ancien site SEVESO, le site étant grevé de la SEP 555-085 incompatible avec la dépollution effectuée.

Question CE au MO : L'approbation du PPRT étant récente, s'agit-il d'une omission ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la contribution @1791.

Cette requête est similaire aux requêtes @1812_@2411_ E1792_ R2134_ R2136_ C3189_ C3192.

Avis CE - Argumentation :

[Tapez ici]

Voir le commentaire sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1791.

E2461-2 JPFE- Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : FITTE Jean-Paul est propriétaire d'un terrain 802 AD 123, 96 bd de Suisse à Toulouse, classé au PLU actuel en UL1c, au projet de PLUi en UM6-3 (7 L 50 30). Il demande que le zonage UM 6-3 autorise sur les parcelles 802 AD 121/122/123 une hauteur de 12m (R+3) comme au PLUi-H annulé en cohérence avec la résidence voisine autorisée récemment aux 94 bd de Suisse (R+3 et R+4).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette demande se situe dans le périmètre d'influence de la future station « Ponts Jumeaux » de la 3ème 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. 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.

Le devenir des parcelles 802 AD 121/122/123 doit pouvoir être appréhendé au regard des réflexions portées dans les études urbaines. En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu dans le PLUi-H sur ces parcelles.

Cette requête est similaire à la requête @2688.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole et note que cette demande sera examinée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

E2468-1 HATTON Robert - Toulouse

[Tapez ici]

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H**La requête est :** Individuelle**Périmètre :** 8. Minimes, Barrière de Paris, Ponts-Jumeaux, La Vache, Raisin, Fondeyre**Thématiques :** Qualité du projet**Orientation :** Réserves inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : HATTON Robert formule des observations sur le projet notamment sur le quartier Minimes/Ponts-Jumeaux. Il expose les précisions, compléments ou évolutions qu'il souhaite en matière de données SIG (précision sur EBC/EVP), d'avis du conseil scientifique « Nature en Ville », de conciliation de la qualité de vie et d'accueil de nouvelles populations, de zone NS sur l'emprise de la A620, d'EBC longeant le canal latéral, de sous-orientation « Réduire les îlots de chaleur urbain », de fossé-mère longeant la rue Jacob Insel au chemin du Prat Long, de nappe haute propice pour la végétation, de projet « boulevard de Suisse » à ouvrir pour rafraîchir, de rôle du « canal latéral » dans le projet Grands Parcs, de protection des arbres et de la végétation.

Question CE au MO :**Point 1**

Le versement du PLUi-H au format CNIL dans le Géo portail National de l'Urbanisme sera effectif après l'approbation du PLUi-H.

Les données versées seront conformes au format CNIL

(https://cnig.gouv.fr/IMG/pdf/221108_standard_cnig_plu_v2022-10_comm_std.pdf) comme c'est le cas aujourd'hui pour les 30 PLU de Toulouse Métropole. Pour rappel, seul le document papier sera opposable après l'approbation du PLUi-H.

Les "Espaces Boisés Classés (EBC)" du document graphique 3C1 ne disposent pas de libellés, et par conséquent aucune liste n'est associée.

Concernant les "Espaces Verts Protégés (EVP)", Toulouse Métropole a prévu de rajouter dans le dossier d'approbation, les numéros par des étiquettes dans le document graphique 3C1 afin de permettre la correspondance des objets graphiques avec la liste de la pièce "PLUi-H_3D_Annexe_7_EVP.pdf".

Point 2

La priorité a été donnée pour l'élaboration du PLUi-H à l'expertise écologique de bureaux d'études (EVEN et Biotope) et d'acteurs institutionnels œuvrant sur le sujet. Le Conseil Scientifique de la Nature en Ville est quant à lui généralement mobilisé sur des projets plus opérationnels à l'instar des Grands Parcs, des « cours Oasis », des actions de végétalisations ou des visites de terrain (île du Ramier par exemple).

Points 3 et 6

Le PADD du PLUi-H promeut la lutte contre les îlots de chaleur urbain. Les objectifs couplés de limitation des îlots de chaleur urbains, d'amélioration du traitement paysager et du cadre de vie, de gestion des eaux pluviales, et de maintien de la biodiversité en milieu urbain, a conduit à augmenter [Tapez ici]

de façon générale la part de pleine terre exigée dans les étiquettes du Documents Graphiques du Règlement 3C1 et à déployer la mobilisation d'outils de protection de la nature en ville à l'instar des Espaces Boisés Classés (EBC) et Espaces Verts Protégés (EVP). Au règlement écrit, la poursuite de ces objectifs s'est accompagnée par le renforcement des dispositions communes en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Le PLUi-H vise également à assurer la performance énergétique et la conception bioclimatique des constructions, au profit du confort d'été, au travers de nombreuses dispositions réglementaires, tel que la réalisation de logements traversants, la protection des bâtiments contre les rayonnements solaires, le renforcement des exigences de la RE (Réglementation Environnementale) 2020, etc.

Point 4

Le PLUi-H s'attache à réglementer les affectations des sols et destinations des constructions interdites ou soumises à conditions, les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions et les conditions de desserte par les équipements. Dans ce cadre, les infrastructures n'y ont pas été réglementées.

Toutefois, le PLUi-H incite tout projet de création de d'infrastructures routières à minimiser leur impact tant en surface que dans le choix de leur tracé afin de ne pas morceler les îlots culturels et de ne pas fragmenter les milieux naturels (cf. dispositions communes du règlement écrit et l'OAP Qualité Environnementale).

Pour les infrastructures existantes, et compte tenu de ce qui vient d'être indiqué, le PLUi-H ne dispose pas de zonage dédié aux emprises des infrastructures de transport. C'est ainsi que certaines d'entre elles, comme la rocade, peuvent être rattachées en zone NS lorsque les espaces non bâtis attenants sont classés en zone NS pour préserver des zones d'interface et/ou espaces de transition destinés à réduire l'exposition des populations aux risques et nuisances (cf. Livret 1D). Cette proposition de classement est conforme à l'article R.151-24 5° du Code de l'Urbanisme qui précise que peuvent être classés en zone N les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la nécessité de prévenir les risques.

Point 5

Afin d'assurer la pérennité et le bon développement des arbres conservés et plantés, qu'ils fassent ou non l'objet d'une protection graphique en Espaces Boisés Classés (EBC), les dispositions communes du PLUi-H précisent qu'une surface circulaire de pleine terre qui doit être conservée au pied de chacun d'eux. Celle-ci est mesurée à partir du centre de l'arbre, et son rayon doit être égal à 10 fois le diamètre du tronc mesuré à 1 m 30 du sol, sans être inférieur à 2 m.

De façon complémentaire, la palette végétale annexée au règlement du PLUi-H (pièce 3B – Annexe 2) et l'OAP Qualité Environnementale (pièce 3A – Fiche 1.5 « Intégrer la végétale à toutes les échelles » et Fiche 1.6 « Concevoir des compositions végétales qui favorisent la biodiversité ») accompagnent ces dispositions en développant une approche qualitative. Elles déclinent des conseils de mise en œuvre destinés à assurer la pérennité dans le temps des plantations pour répondre notamment aux enjeux de biodiversité et d'adaptation face au changement climatique.

[Tapez ici]

Enfin, Toulouse Métropole précise que le Canal Latéral à la Garonne fait partie des corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue Métropolitaine (TVB) identifiés au livret 1B2 dans l'état initial de l'environnement. Il est à ce titre repéré en « réservoir de biodiversité » au document graphique 3C2 au sein duquel tout projet d'aménagement ou de construction ne peut être autorisé qu'à condition de prendre en compte les enjeux de biodiversité et de TVB définis dans la fiche 1 de l'OAP Qualité Environnementale.

Points 7 et 8 : *Compte-tenu des éléments évoqués et de l'état d'avancement de la procédure d'élaboration du PLUi-H, 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 la prise en compte de ces éléments.*

Point 9 : *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains en veillant notamment à proposer des formes urbaines confortant la physionomie des tissus urbains qualitatifs, mais également de favoriser des formes urbaines avec des densités adaptées au contexte urbain existant et projeté. Ainsi, les dispositions communes du règlement écrit du PLUi-H permettent d'adapter les règles de volumétrie et d'implantation des projets de constructions pour en assurer une bonne insertion en fonction des contextes urbains, fonciers ou patrimoniaux. Par exemple, des implantations différentes à la règle peuvent être différentes « pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets de corridors et les rues canyons qui concentrent les polluants atmosphériques et confinent la chaleur ». Il est donc possible de faire une application circonstanciée des règles de volumétrie et de hauteur des constructions fixées par les étiquettes du règlement graphique 3C1 du PLUi-H. Également, le PLUi-H prévoit des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions dans le PLUi-H afin d'assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.*

Ces enjeux autour du boulevard de Suisse font aussi partie intégrante des réflexions menées autour du projet de troisième ligne de métro qui est un élément structurant du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H, déterminant dans la répartition de l'accueil en habitat/emploi car il offre un potentiel en densification d'espaces urbanisées bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transport en commun.

Point 10

Le Canal Latéral à la Garonne fait partie du projet des Grands Parcs engagé depuis le 17 décembre 2020 et qui s'inscrit dans un temps long.

Les premiers résultats des études engagées ont permis d'inscrire ce projet dans le PLUi-H arrêté, d'une part dans les objectifs du PADD et d'autre part dans l'OAP thématique "Qualité Environnementale" (fiche 2). Cette dernière fixe des orientations d'aménagement selon un gradient de nature commun aux 5 grands parcs : "Parc de pleine nature", "Parc pratiqué", "Parc habité". Ces orientations différenciées doivent permettre de placer la biodiversité comme un déterminant et un guide pour les

[Tapez ici]

porteurs de projet dans ces périmètres, de manière à concevoir un projet d'aménagement s'inscrivant dans les défis de la transition écologique et climatique. Cette fiche 2 comprend également des orientations relatives aux transversales inter-parcs dont l'objectif est notamment de participer à renforcer les connections est-ouest entre grands parcs, d'un point de vue éco-paysager mais également d'accessibilité modes actifs.

En fonction de leur niveau d'avancement, la traduction de ce projet dans l'OAP Qualité Environnementale s'est accompagnée d'une première phase de travail réglementaire aux Documents Graphiques du Règlement. Ce dernier a vocation à se poursuivre au fur et à mesure des procédures d'évolution du PLUi-H selon l'état d'avancement des études de chaque parc afin d'y apporter un niveau d'ambition élevé.

Point 11

Toulouse Métropole prend acte de ces suggestions d'amélioration. Cette rédaction réglementaire étant collégialement partagée au sein de la Métropole et avec les communes, et celle-ci ne posant pas de problème en matière d'instruction, il est proposé de l'examiner à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme et de ne pas modifier dans cette attente le dossier de PLUi-H.

Point 12 : Les Plans de Prévention des Risques (PPR) Sécheresse relèvent de la compétence des services de l'État. Le code de l'Urbanisme prévoit qu'ils soient annexés aux PLU. Aussi, la liste des PPR reportée en annexe du PLUi-H (4A2) renvoie à la consultation en ligne des documents sur le site de la Préfecture de Haute-Garonne. Le lien est correct, nonobstant les aléas de mise à jour du site. En complément, Toulouse Métropole propose de reporter l'enveloppe réglementaire des PPR Sécheresse sur le plan d'information des périmètres relatifs à l'environnement en annexe du PLUi-H (4C2).

En tant que servitude (PM1 sec), ces éléments sont également reportés dans la liste des servitudes en annexe du PLUi-H (4A1) et disponibles en consultation sur le site du Géoportail de l'urbanisme.

Concernant la mise à jour du règlement du PPR Sécheresse, Toulouse Métropole n'est pas compétente. A titre d'information, depuis la loi ELAN de 2019 des mesures préventives ont été intégrés dans le Code de la construction et de l'habitation (articles R. 132-3 à R. 132-8) en lien avec l'actualisation de la cartographie du risque retrait-gonflement des argiles. Ces dispositions s'imposent aux permis de construire, nonobstant le PLUi-H.

Par conséquent, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Point 13

Cette règle illustre l'équilibre trouvé entre la volonté d'assurer la pérennité des arbres dans le temps et celle ne pas obérer toute construction ou projet d'aménagement d'espace public aux abords indirects.

Toutefois, Toulouse Métropole prend acte de cette observation et propose de l'examiner à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H afin d'analyser sa faisabilité technique. Comme évoqué en réponse au point 17, l'élaboration de palette végétale émane d'un groupe de travail

[Tapez ici]

d'experts pluridisciplinaires. Les propositions d'enrichissement pourront être examinées dans le cadre des travaux à venir conduits par Toulouse Métropole autour de la résilience et de l'adaptation face au changement climatique.

Dans cette attente, il est proposé de ne pas modifier le dossier.

Point 14

Cette règle porte sur la préservation des arbres d'intérêt définis au lexique du règlement écrit. Au PLUi-H, un arbre est qualifié comme tel s'il présente un aspect, un intérêt ou des qualités particulières, du point de vue du paysage, de la botanique, de l'histoire locale, des liens avec les habitants, de la biodiversité, des bienfaits qu'il procure et des bénéfices environnementaux qu'il apporte ; ou s'il se distingue du reste du patrimoine arboré, ou s'il appartient à un ensemble végétal et dont la disparition aura une incidence paysagère significative.

La référence à une « impossibilité dûment justifiée » autorise quant à elle la souplesse nécessaire au règlement écrit qui ne peut prévoir tous les cas de figure qui pourraient se présenter. Au travers de cette rédaction, le souhait de la Collectivité est de fixer un objectif de préservation des arbres d'intérêt et voir au fur et à mesure des futurs projets comme l'atteindre, plutôt que d'imposer de façon arbitraire une règle métrique dont la distance à appliquer ne répondrait pas à la diversité des situations existantes.

Concernant cette règle, et en réponse à la requête @2168 déposée par FPI, Toulouse Métropole précise qu'il est proposé de supprimer les références réglementaires aux arbres remarquables et de modifier le lexique du règlement écrit au profit de la notion « d'arbre de qualité » dont la définition intégrera désormais les arbres remarquables et sera simplifiée.

Point 15

Outre la protection des arbres d'intérêt pour laquelle Toulouse Métropole confirme que le travail se poursuivra au long cours lors des prochaines procédures, cette observation ne relève pas du champ d'action du PLUi-H.

Point 16

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, la mise en œuvre de la séquence « Éviter Réduire Compenser » est réalisée à l'échelle du plan. L'évaluation environnementale du PLUi-H qui a été menée suit rigoureusement la méthode définie par celle-ci. Ainsi, les analyses de terrain ont été menées à l'échelle des secteurs de développement présentant des enjeux potentiels de biodiversité, notamment lorsque l'évitement n'a pas pu être retenu comme solution initiale en raison de l'absence d'alternatives viables.

Le sujet de la préservation des arbres dans un contexte de changement climatique a quant à lui été largement traduit dans le règlement du PLUi-H et dans l'OAP Qualité Environnementale (cf. réponse apportée à la requête @2399). C'est ainsi qu'a été introduite une obligation de replantation compensatoire au double en cas de coupe ou abattage d'un arbre vivant en Espaces Boisés Classés (EBC), ou de revégétalisation en Espaces Verts Protégés (EVP) en cas de non respect de la

[Tapez ici]

conservation de sa végétation. La proposition d'aller au-delà en s'appuyant sur le barème de valeur des arbres nécessite de conduire au préalable une réflexion technique et transversale sur le sujet.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier et de renvoyer l'examen de cette proposition à une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

Point 17

La palette végétale métropolitaine annexée au PLUi-H est un document d'aide à la décision pour les porteurs de projet d'aménagement d'espaces verts publics et privés sur le territoire de la métropole toulousaine. Il s'agit de simples recommandations portant sur le choix des espèces végétales et leur mise en œuvre. La palette végétale a été élaborée par un groupe de travail d'experts pluridisciplinaires internes à la métropole et regroupant des botanistes, des urbanistes, des environnementalistes et des techniciens espaces verts, et vise à s'assurer du caractère local des espèces.

La modification de cet outil pourra être examinée dans le cadre des travaux à venir autour de la résilience et de l'adaptation face au changement climatique. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier dans cette attente.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

@2492-1 FIERRO Jean - Toulouse

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 :

Résumé de l'observation : FIERRO Jean. Toulouse 8. Parcelles 829 AW 141, 142, 143 classées en UM6-3 7-L-50-30 qui limite la hauteur à du R+1. Rappelant que le PADD prévoit de concentrer l'urbanisation dans les secteurs déjà dotés d'infrastructures et d'encourager la densification des zones urbanisées, de favoriser un urbanisme de proximité et des courtes distances, en maintenant une mixité fonctionnelle et en limitant l'étalement urbain. Les parcelles considérées répondant à ces objectifs, demande que les parcelles 829 AW 141, 142, 143 soient rattachées à la zone UM6-3-9-L-50-30.A rapprocher de la contribution E1 dont les parcelles sont contiguës et dont la demande est similaire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

[Tapez ici]

Toulouse Métropole renvoie la Commission d'Enquête à la contribution E1 car elle se situe dans le même secteur et présente les mêmes objets. (E1 _ @633 _ @845 _ @2492 _ @3142).

Le devenir des parcelles 829 AW 141, 142, 143 doit pouvoir être appréhendé au regard des réflexions portées dans les études urbaines de la 3^{ème} ligne de métro. En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu dans le PLUi-H sur ces parcelles.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire fait à la réponse de Toulouse Métropole à la contribution E1.

E2498-1 SCI le potager des Minimes - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : SEP servitudes pour équipements publics

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : SCI le potager des Minimes. Toulouse 8. Parcelles 830 AN 1, 2, 3, 143 et 144. S'appuyant sur le dire de la contribution @154, et considérant l'impact de la SEP sur les parcelles 830 AN 1 et AN 2, demande la suppression de la SEP 555-084.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la Commission d'Enquête vers la réponse aux contributions @154 et C3223.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie aux avis émis sur les contributions @154 et C3223.

E2502-1 Toulouse Métropole Habitat - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : Dispositions communes

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Toulouse Métropole Habitat demande la réduction de 35% à 25% (DGR 3C4 mixité sociale) de la règle de diversité pour le logement locatif social pour le quartier Bourbaki (SPL de l'iris).

Question CE au MO :

[Tapez ici]

Mémoire en réponse :

Le taux de logements sociaux SRU de l'unité statistique (IRIS) qui intègre le quartier Bourbaki est de 39,48 %. Ce quartier vient de sortir au 1^{er} janvier 2024 de la géographie prioritaire de la politique de la ville mais la fragilité sociale de ce quartier reste importante.

Il est donc cohérent de classer ce territoire dans la même orientation que les IRIS dont le taux de logements sociaux est supérieur à 40 %. Toulouse Métropole pourra modifier en ce sens la cartographie des secteurs à pourcentage de logements (SPL).

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.**

@2688-1 Matthis - Toulouse

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 :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 8. Parcelles 802 AD 66 et 67, classées UL1 au PLU et UM6-3 au PLUI-H. Indique que le maintien de ces droits à construire ne semble pas adapté. Il mériterait de voir sa constructibilité augmenter pour plusieurs raisons (l'environnement direct du foncier est dynamique en production de logements denses, l'arrivée du métro et l'incohérence du classement). Aucune raison pertinente ne semble a priori justifier que les terrains soient limités à une hauteur de 7m quand les biens en face de sa propriété ont une hauteur autorisée de 12.5m. Situation et contexte foncier similaire par ailleurs. Propose de maintenir cette parcelle en zone UM 4 (15-L-50-30).

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

Cette demande se situe dans le périmètre d'influence de la future station « Ponts Jumeaux » de la 3ème 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. 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.

[Tapez ici]

*Le devenir des parcelles 802 AD, n°66 et 67 doit pouvoir être appréhendé au regard des réflexions portées dans les études urbaines. En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu dans le PLUi-H sur ces parcelles.
Cette requête est similaire à la requête E2461.*

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole et note que cette demande sera examinée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

@2703-1 DEBERNARD Emmanuella - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : ER

Orientation :

Résumé de l'observation : Syndic bénévole Fronton Muratet. DEBERNARD Emmanuella. Parcelle 830 AR 488. Considérant que l'ER 555-211 dont l'emprise réduit l'espace de pleine terre de la parcelle, alors que la parcelle 830 AR 99 propriété de la collectivité pourrait permettre la réalisation de cet aménagement, demande la suppression de l'ER 555-211 sur la parcelle 830AR 488.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la Commission d'Enquête vers la réponse à la contribution @1679.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire fait à la réponse de Toulouse Métropole à la contribution @1679.

@2812-1 Hubert - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Générique

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

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :

[Tapez ici]

Résumé de l'observation : Cet anonyme et son voisin s'interrogent sur la disparité des hauteurs des constructions autorisées Bd de Suisse. Ils posent les questions sur la justification liées à l'acquisition par la ville de trois maisons sur cet axe ?

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette demande se situe dans le périmètre d'influence de la future station « Ponts Jumeaux » de la 3ème ligne de métro. Les droits à construire sur ce secteur ont été reconduits dans l'attente de l'avancée des études urbaines liées au projet de la 3ème ligne de métro.

En effet, 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. 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.

*Le devenir des parcelles 555_829AM du numéro 37 à 46 et n°108, 177 et 179 doit pouvoir être appréhendé au regard des réflexions portées dans les études urbaines. En conséquence, **Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H** et de maintenir le zonage tel que prévu dans le PLUi-H sur ces parcelles*
Cette requête rejoint les requêtes E1409 et E1427.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole qui propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H

C3218-1 (TM-B-75) Anonyme

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme pour le compte d'une société d'Habitat demande :

Pour accompagner les projets de renouvellement urbain de Bourbaki, Quartier des Minimes, la SPL de l'Iris pourrait passer de 35 à 25 % considérant que le taux dans l'Iris est de 40%.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

[Tapez ici]

Le taux de logements sociaux SRU de l'unité statistique (IRIS) qui intègre le quartier Bourbaki est de 39,48 %. Ce quartier vient de sortir au 1^{er} janvier 2024 de la géographie prioritaire de la politique de la ville mais la fragilité sociale de ce quartier reste importante.

*Il est donc cohérent de classer ce territoire dans la même orientation que les IRIS dont le taux de logements sociaux est supérieur à 40 %. **Toulouse Métropole pourra modifier en ce sens la cartographie des secteurs à pourcentage de logements (SPL).***

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la proposition de Toulouse Métropole de modifier la cartographie des secteurs à % de logements (SPL). Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.

C3223-1 (TM-B-80) Anonyme

Objets – PLUI-H / ZA : PLUI H

La requête est : Générique

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

Thématiques : SEP Servitudes pour équipements publics

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : SCI. Toulouse 8. Parcelles 830 AN 1, 2, 3, 143 et 144. S'appuyant sur le dire de la contribution @154, et considérant l'impact de la SEP sur les parcelles 830 AN 1 et AN 2, demande la suppression de la SEP 555-084.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse est identique à la contribution @154 et Toulouse Métropole propose de supprimer cette Servitude d'Équipement Public (SEP) dans la totalité de son emprise.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole de supprimer la SEP 555-084 dans la totalité de son emprise. 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.**

[Tapez ici]