

TOULOUSE 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse

Mémoire en réponse

3 Pétitions 69 observations

Pétition Toulouse 9. Rue de Maupassant ER 555-004	4
Pétition Toulouse 9. Chemin de Pujibet. ER 555-008.....	5
Pétition Toulouse 9. Grand Selve	5
@165-2 Josiane - Toulouse	6
R285-1 Anonyme Toulouse	7
@324-1 FACCHINETTI Kévin - Toulouse	8
@325-1 FACCHINETTI Kévin - Toulouse	9
@326-1 FACCHINETTI Kévin - Toulouse	10
@663-1 DAFFOS Rémi - Toulouse	10
@711-1 VILA Catherine - Toulouse	11

[Tapez ici]

@711-2 VILA Catherine - Toulouse	12
@711-3 VILA Catherine - Toulouse	12
.....	13
@811-1 FERRIE Claude - Toulouse	13
@811-3 FERRIE Claude - Toulouse	14
@833-1 STEFENEL Lauriane - Toulouse.....	15
R889-1 (TM-A-10) Jean.....	15
@907-1 LE NET Delphine - Toulouse.....	17
B908-1 LE NET Delphine.....	18
B908-2 LE NET Delphine.....	18
B950-1 FVPA avocat	19
@1067-1 VILA Catherine - Toulouse	20
E1092-1 DAMIN Gilbert - Toulouse	21
@1132-1 BERTRAND Jean-Claude - Toulouse	22
@1132-2 BERTRAND Jean-Claude - Toulouse	22
@1140-1 MUNIER Matthieu - Toulouse.....	23
@1140-2 MUNIER Matthieu - Toulouse.....	24
@1157-1 VERNIER Éric - Toulouse	24
C1248-2 (TM-B-24) Anonyme.....	25
@1265-1 Arnaud - Toulouse	25
R1416-1 (TM-A-17) Jacques / Geneviève	26
@1716-1 Céline - Toulouse	27
@1724-1 FAMILLE LEDU MARTINEZ GAELLE ET LUIS - Toulouse	29
@1960-1 GILBERT Christophe - Toulouse	29
R2033 Pétition Pujibet.....	31
R2039-1 (TM-B-1) Anonyme - Toulouse.....	31
R2041 Pétition Pujibet.....	32
@2083 Pétition Maupassant.....	32
@2249-1 DOBIGNY Gilles - Toulouse	32
@2249-2 DOBIGNY Gilles - Toulouse	33
@2249-3 DOBIGNY Gilles - Toulouse	33
@2389-1 CHABOUSSOU Neige avocate - Toulouse	34

[Tapez ici]

E2391-1 Anonymes Toulouse	36
E2391-2 Anonyme Toulouse	36
@2414-1 BEDEL Christian-Pierre et Anne-Marie - Toulouse	37
@2416-1 Catherine - Toulouse	38
@2451-1 MACAUD Jean - Toulouse	39
@2471-1 GOGA Emeric - Toulouse	40
@2475-1 GOGA Emeric - Toulouse	41
@2565-1 Elsa - Toulouse	41
@2565-2 Elsa - Toulouse	42
@2565-3 Elsa - Toulouse	43
@2630-1 CHABOUSSOU Neige - Toulouse	43
@2630-2 CHABOUSSOU Neige - Toulouse	44
@2680-1 Clément - Toulouse	44
@2811-1 Emmanuel - Toulouse	45
@2910-1 PICHARD Damien - Toulouse	45
@2913-1 PICHARD Damien - Toulouse	46
@2916-1 LACHURIE Jérôme - Toulouse	46
@2924-1 PICHARD Damien - Toulouse	47
@3032-1 Clément - Toulouse	47
@3034-1 PICHARD Damien - Toulouse	48
@3046-1 Cogne - Toulouse	49
@3062-1 Rémi - Toulouse	50
@3063-1 MERZ Michaël - Toulouse	50
@3065-1 PICHARD Damien - Toulouse	51
@3071-1 Rémi - Toulouse	51
@3104-1 PICHARD Damien - Toulouse	52
@3113-1 Christian - Toulouse	53
@3116-1 Mathieu-Olivier - Toulouse	53
@3125-1 PICHARD Damien - Toulouse	54
@3128-1 LE FLOCH Hervé - Toulouse	55
@3170-1 PASTORELLO Jean-Louis - Toulouse	56

[Tapez ici]

Pétition Toulouse 9. Rue de Maupassant ER 555-004

27 pétitionnaires

@1173, CHRISTIAN FOLTRAN, @1182, Estelle Bédé, @1212, MARYSE VERGNES, @1268, Laurence GOUZENES, @1284, Ludivine Fédrigo, @1295, JEAN LOUIS ET MONIQUE BOSC, @1310, JEAN LOUIS PRAVIE, @1632, Michel Clesi, @1705, Amic BEDEL, @1767, Pierre FOLTRAN, @1793, MARYSE BOUTIBONNES, @1814, Paul Canes, @1899, gwendal louyer, @1989, Nicolas CARRIE, @2034, Paul Canes, @2054, Mathilde SOEUR, @2058, jean Boudrieres, @2083, Nelly TEULIERES, @2138, NICOLE GELAS, @2169, MARYSE LES AMIS DE MAUPASSANT, @2175, CAROLYN MALECKI, @2455, Jacqueline BAUGUIL, @2603, Dorothée BAUGUIL-MAUREL, @2619, Fabien BAUGUIL, @1173, CHRISTIAN FOLTRAN, @1182, Estelle Bédé, @1212, MARYSE VERGNES, @1268, Laurence GOUZENES, @1284, Ludivine Fédrigo, @1295, JEAN LOUIS ET MONIQUE BOSC, @1310, JEAN LOUIS PRAVIE, @1632, Michel Clesi, @1705, Amic BEDEL, @1767, Pierre FOLTRAN, @1793, MARYSE BOUTIBONNES, @1814, Paul Canes, @1899, gwendal louyer, @1989, Nicolas CARRIE, @2034, Paul Canes, @2054, Mathilde SOEUR, @2058, jean Boudrieres, @2083, Nelly TEULIERES, @2138, NICOLE GELAS, @2169, MARYSE LES AMIS DE MAUPASSANT, @2175, CAROLYN MALECKI, @2455, Jacqueline BAUGUIL, @2603, Dorothée BAUGUIL-MAUREL, @2619, Fabien BAUGUIL

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : ER

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Résidents du quartier. Toulouse 9. ER 555-04. Pour les raisons suivantes : problème de sécurité lors de la sortie des habitations riveraines, d'incivilités, de ruissellement des eaux en raison de la topographie, d'absence de caractère d'utilité publique, de destruction d'espaces végétalisés, et de dévaluation des biens. Les pétitionnaires s'opposent à l'ouverture de la rue Guy de Maupassant sur le boulevard Netwiller et à la création de la liaison piétons/cycles.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les outils « Emplacements Réservés » (ER) 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 ».

L'intérêt public et général de ce maillage sécurisé souhaité par les habitants du quartier a pour vocation de permettre le passage des modes doux.

Les pétitionnaires évoquent des nuisances personnelles et des contraintes techniques que la Métropole peut appréhender comme la gestion des eaux de ruissellements ou la prise en compte de la végétalisation existante.

Toulouse Métropole propose de maintenir le dossier du PLUi-H tel quel pour ne pas obérer l'avenir et laisser la possibilité de réaliser ou non ce maillage dans la concertation des espaces publics

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole qui évoque une concertation de la population concernée par l'ER 555-004.

[Tapez ici]

Pétition Toulouse 9. Chemin de Pujibet. ER 555-008

18 pétitionnaires

C1235, R2033, Isabelle Trezeguet, R2041, Annie Brefeil, E2154, Beatrice Estory, C2221, Béatrice / Justine / Stéphanie Estory / Ducassé / Gorny, +signataires d'une pétition

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : ER

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Plusieurs habitants riverains du chemin de Pujibet Toulouse 9, contestant depuis 2016 l'utilité de l'ER 555-008, demandent sa suppression. Les signataires sont en PJ de la contribution C1235-1

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les outils « Emplacements Réservés » (ER) 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 ».

L'intérêt public et général de ce maillage souhaité par les habitants du quartier a pour vocation de permettre le passage sécurisé des modes doux.

Les pétitionnaires évoquent des nuisances personnelles et des contraintes techniques que la Métropole peut appréhender comme la gestion des eaux de ruissellements ou la prise en compte de la végétalisation existante.

Toulouse Métropole propose de maintenir le dossier du PLUi-H tel quel pour ne pas obérer l'avenir et laisser la possibilité de réaliser ou non ce maillage après la concertation avec la population.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole qui évoque une concertation de la population concernée par l'ER 555-008.

Pétition Toulouse 9. Grand Selve

34 pétitionnaires

[Tapez ici]

@2322, KEVIN FACCHINETTI, E2499, Facchinetti Kvin, @2693, Kevin FACCHINETTI, @2780, Aurore PRATS, @2788, Aurore PRATS, @2796, Aurore PRATS, @2822, Gpmt Riverains Grand Selve, @2831, Aurore PRATS, E2838, Aurore PRATS, @2866, Aurore Prats, @2890, Riverains Grand Selve, + signataires d'une pétition

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : Pétition signée par Kévin FANICCHETI 20 rue Fabas et 22 familles du secteur délimité par les voies Rue des Fougères, Rue de Finistère, Rue Fabas, A62 et Chemin de Boudou sur Toulouse. Les points en question sont les suivants :

Passage d'une hauteur de construction à 9 m (équivalent R+2) contre 6 m (équivalent R+1) aujourd'hui-
Impossibilité de construire sur les limites séparatives contrairement à ce qui est possible de faire aujourd'hui.

Ces familles proposent plutôt de classer le secteur délimité dans le plan en annexe 1 en UM6-2 / 7-L-40-30 afin que le quartier garde un architecture pavillonnaire homogène.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le secteur pour lequel est émis cette demande est à proximité immédiate du secteur de Grand Selve. Ce secteur de centralité est bien doté en termes d'infrastructures routières et modes doux, d'équipements publics et de commerces, raisons pour lesquelles les droits à construire ont évolué.

Le zonage choisi pour ce secteur est la zone UM10. Cette zone oblige à la discontinuité afin de correspondre à la forme urbaine de ce secteur avec la préservation de percées visuelles et végétales entre bâtis.

Au vu de ces éléments de réponse, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur ce secteur.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête reconnaît le caractère pavillonnaire dominant et à ce titre recommande un classement en UM10-7m .

@165-2 Josiane - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

[Tapez ici]

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : ANONYME. Toulouse 9. Chemin de Virebent. Demande le classement en EPB d'un puit en briques et galets.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

S'agissant de l'instauration d'un Élément bâti protégé (EBP) sur une parcelle privée, 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 l'instauration d'un tel outil.

Avis CE - Argumentation :

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

R285-1 Anonyme Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : ER

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 9. Parcelle 831 AD 94. L'ER 555069 est situé sur sa parcelle. Demande son déplacement sur les parcelles 831 AD 173 et 831 AD 362 qui sont propriété de la collectivité.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les outils « Emplacements Réservés » (ER) et Servitudes d'Équipements Publics (SEP) 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 ».

Le positionnement de l'emplacement réservé (ER) permet de répondre à un besoin de maillage complémentaire et d'itinéraire pour le futur quartier d'activité mais aussi pour les habitants actuels. Ce tracé permettra de relier plus rapidement les points d'intérêts et équipements qui seront développés dans le cadre du projet. Ce maillage piétons-cycles, va notamment désenclaver ce "triangle" (entre Chemin Virebent et Chemin de Paléficat) très perméable et évitera aux piétons/cycles d'emprunter le carrefour de Virebent pour rejoindre les aménités du cœur de Paléficat. Il est important pour Toulouse Métropole de rendre accessibles et agréables les déplacements piétons

[Tapez ici]

cycles pour encourager le report modal vers les modes de déplacement moins polluants et qu'ils deviennent une réelle habitude pour se déplacer dans le quartier. Enfin, une Servitude d'Équipement Publique (SEP) est également positionnée ainsi dans une stratégie de maîtrise foncière, car elle débouche sur du foncier déjà maîtrisé par la collectivité (via l'EPFL). Il s'agit des parcelles AE 205 et AE 202.

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

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de Toulouse Métropole. Elle considère cependant que ce projet de maillage piétons-cycles pourrait parfaitement se situer coté Est des parcelles 831 AD 173 et 362 qui sont propriété de l'établissement public foncier local du Grand Toulouse. Aucun projet incompatible avec l'instauration d'une voie douce sur ces parcelles n'est porté à la connaissance de la commission. Si le cheminement est légèrement plus long, cette alternative aurait le mérite de ne pas avoir recours à un ER et donc de ne pas impacter une propriété privée et de ne pas remettre en cause l'économie générale du projet. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

@324-1 FACCHINETTI Kévin - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paleficat, Grand Selve

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :

Résumé de l'observation : M. FACCHINETTI Kévin 20, rue Fabas Toulouse. La pièce écrite "PLUI-HH_3b_anx3_retrait_acces_clotures_piscines" semble préciser que les piscines sur la commune de Toulouse ne sont pas soumises à une restriction particulière concernant leur implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives, alors que le règlement écrit "PLUI-H_3a_reglement_ecrit >> dispose que pour le secteur UM10 les constructions doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives et aux voies. Le lexique "PLUI-H_3b_anx1_lexique" précise par ailleurs que les piscines font bien partie des ouvrages construits. Souhaite une clarification et des précisions afin d'avoir la possibilité d'implanter une piscine sans contrainte par rapport aux limites séparatives et voies.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans la zone UM10, toute construction doit être implantée en retrait des limites séparatives sauf les annexes. Les piscines sont effectivement considérées comme des constructions dans le lexique. Or les dispositions communes prévoient que les piscines (un type de construction) sont admises dans les

[Tapez ici]

marges de retrait, sauf mention contraire dans l'annexe 3B2. Pour la commune de Toulouse, aucun retrait n'ayant été fixé dans ce document, les piscines sont admises sans contraintes d'implantation par rapport aux limites séparatives.

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

Avis CE - Argumentation :

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

@325-1 FACCHINETTI Kévin - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paleficat, Grand Selve

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :

Résumé de l'observation : M. FACCHINETTI Kévin 20, rue Fabas à Toulouse demande que l'on vérifie à la lecture du règlement écrit "PLUi-H_3a_reglement_écrit>>, qu'il ne semble plus possible, pour le secteur UM10, de construire sur la limite séparative contrairement à ce qui est autorisé pour la zone UL1 du PLU applicable actuellement. En cas de confirmation, s'étonne de cette modification au regard du nombre de maison mitoyenne sur le secteur et demande si des dérogations sont possibles dans la mesure où certaines emprises foncières ne permettent pas toujours de pouvoir construire convenablement avec un retrait suffisant.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le règlement de la zone UM10 prévoit en effet une implantation en retrait obligatoire par rapport aux limites séparatives, sauf pour les annexes définies dans le lexique qui peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites sous conditions. Ce zonage traduit une forme urbaine plutôt pavillonnaire qui se caractérise par des constructions situées préférentiellement dans une bande de constructibilité proche de la voie sur des parcelles qui présentent des marges de reculs par rapport à la voie et les limites séparatives.

Pour prendre en compte les divers contextes urbains, patrimoniaux et paysagers environnant des projets, les dispositions communes prévoient la possibilité d'autoriser ou d'imposer des implantations différentes, notamment par rapport aux limites séparatives, dans un certain nombre de cas listés dans le règlement écrit.

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

Avis CE - Argumentation :

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

[Tapez ici]

@326-1 FACCHINETTI Kévin - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Densification

Orientation :

Résumé de l'observation : M. FACCHINETTI Kévin, 20, rue Fabas à Toulouse. Constate et déplore que pour la zone UM10, la hauteur de construction a été augmentée passant de 6 m (zone UL1 actuelle) à 9m. Fait remarquer que sur le secteur de Grand selve Ouest (rue Finistère, rue Fabas, ...) le quartier est pavillonnaire et l'augmentation de la hauteur va certainement générer la création de construction collective en totale incohérence avec le tissu urbain actuel.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne la pétition «Grand Selve ». La réponse est identique à la pétition « Toulouse Grand Selve » ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Voir pétition « Toulouse Grand Selve » ci-dessus.

@663-1 DAFFOS Rémi - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : Trois pétitionnaires. Mr Barleville, 92 route d'Albi 31200 Toulouse ; Mme et Mr Burtin, 94 route d'Albi 31200 Toulouse ; Mme Allamigeon et Mr Daffos, 96 route d'Albi 31200 Toulouse. Quartier de la Croix Daurade. Indiquent que dans le PLUI-H, la route d'Albi comprise entre le chemin Nicol et la rue d'Avranches est affectée d'un << linéaire artisanaux et commerciaux à protection alimentaire >>. Demandent la suppression de cette disposition règlementaire sur la section comprise entre la rue de la Liberté et la rue Cayrou où il n'y a plus de commerces.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

[Tapez ici]

La stratégie d'urbanisme commercial portée par Toulouse Métropole sur la route d'Albi se traduit par le déploiement d'un linéaire commercial renforcé à destination de commerce alimentaire. Le but de cet outil est d'encourager l'animation commerciale des rez-de chaussée et de contribuer à la diversité commerciale sur la séquence.

Dans le cas précis, sur le tronçon compris entre la rue de la Liberté et la rue Cayrou, un seul local commercial d'environ 20m² est identifié. Ce local présente un intérêt commercial limité de par sa faible surface. La parcelle fait partie d'un ensemble architectural protégé qui valorise la route d'Albi et contribue à la qualité urbaine de la séquence et à la bonne image du cœur de quartier.

La levée du linéaire commercial renforcé, pour la séquence comprise entre la rue de la Liberté et la rue Cayrou, permettrait de mieux valoriser l'ensemble architectural protégé et d'éviter une vacance commerciale de longue durée qui nuirait à la commercialité du secteur.

Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H afin de supprimer le linéaire commercial entre la rue Cayrou et la rue de la liberté.

Avis CE - Argumentation :

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

@711-1 VILA Catherine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme VILA Catherine. 112, chemin des Izards. Quartier 9. Toulouse. Propriétaire avec son frère Alain de trois parcelles situées 110 et 112 chemin des Izards et 1 rue de la Faisanderie (parcelles 831 BC 204, 206-228 et 229, Demande de suppression de l'alignement sur les parcelles 831 BC 204, 206-228 et 229.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le plan d'alignement est indépendant du PLUi-H et ne peut pas être supprimé par cette procédure. Il est joint à titre d'information au dossier du PLUi-H en tant qu'annexe. La suppression de cette dernière n'aurait pas pour effet de supprimer les droits afférents à ce plan.

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

Avis CE - Argumentation :

[Tapez ici]

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

@711-2 VILA Catherine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : ER

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme VILA Catherine. 112, chemin des Izards. Quartier 9. Toulouse. Propriétaire avec son frère Alain de trois parcelles situées 110 et 112 chemin des Izards et 1 rue de la Faisanderie (parcelles 831 BC 204, 206-228 et 229, Demandent la suppression de l'ER 555-136 qui impacte les terrains. Pour l'ER 555-136, aménagement du chemin des Izards : d'après le document 309 (PJ1) et selon la réalité effective sur le terrain, cet ER 555-136 suppose un élargissement du pont au-dessus de la rocade Est, ce qui paraît utopique. Propose de mettre ce chemin en sens unique. Cette dame a fait un recours lors de la précédente EP auprès du TA suivi en appel à Bordeaux. La demande concernant l'ER 555-114 avait été prise en compte par TM lors de l'EP.

Question CE au MO : Quelle est la destination effective de l'ER 555-136 et est-il toujours d'actualité ?

Mémoire en réponse :

Les outils « Emplacements Réservés » (ER) 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.

L'Emplacement Réservé (ER) 555-136 est institué pour l'aménagement du chemin des Izards, ce dernier, comme spécifié dans l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP), étant considéré comme un des axes structurants Nord-Sud de desserte des véhicules.

A noter que les marquages au sol ne permettent pas de sécuriser de la meilleure des façons les déplacements des cyclistes.

Toulouse Métropole propose de maintenir l'ER pour permettre une desserte sécurisée.

Avis CE - Argumentation :

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

@711-3 VILA Catherine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

[Tapez ici]

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme VILA Catherine. 112, chemin des Izards. Quartier 9. Toulouse. Propriétaire avec son frère Alain de trois parcelles situées 110 et 112 chemin des Izards et 1 rue de la Faisanderie (parcelles 831 BC 204, 206-228 et 229, demandent :-la modification du zonage à vocation d'activité UA1-1 en zonage urbain à vocation mixte UM6-2 en continuité avec la zone à proximité.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées. De plus, au regard des objectifs d'emplois fixés dans le PLUi-H et de la Loi Climat et Résilience limitant les possibilités d'ouvrir à l'urbanisation à de nouveaux secteurs économiques, la stratégie de développement économique de Toulouse Métropole est de maintenir les espaces dédiés existants, notamment afin remettre sur le marché une offre d'accueil de locaux d'activités pour les TPE/PME/PMI ne trouvant pas de solutions d'implantation. Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu, sur les parcelles demandées.

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

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole, ce qui paraît cohérent avec les orientations et les aménagements prévus par le PLUi-H en matière de stratégie d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs économiques.

@811-1 FERRIE Claude - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : FERRIE Claude. Toulouse 9. Parcelles 830 AI 39, 315, 539, 35, 311, 316, 313, 310, 314, 312 en UI1 dans le PLU et en UMD-3 9-L-40-40 et dans l'OAP Izards trois Cocus. Demande pour quelle raison la hauteur des constructions est réduite à R+2 dans le projet de PLUi-H. Demande s'il est possible d'augmenter en bordure de l'OAP la hauteur de constructions à R+3.

Question CE au MO :

[Tapez ici]

Mémoire en réponse :

Le PADD du PLUi-H porte des ambitions fortes en termes de qualité urbaine et environnementale, notamment par la promotion de formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains. Pour répondre aux objectifs de mettre en œuvre une intensité urbaine accrue tout en tenant compte de la physionomie des tissus urbains, le PLUi-H a défini des zonages et des étiquettes en fonction de la forme urbaine existante et souhaitée.

Au vu de ce secteur où la mutation s'est majoritairement opérée en R+3 et des parcelles pouvant accueillir de nouvelles constructions, Toulouse Métropole propose de faire évoluer la hauteur à 12m afin de favoriser le contexte urbain existant et projeté lors de l'approbation du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole de faire évoluer la hauteur à 12 mètres sur le secteur considéré par la requête. De manière à s'assurer que cet engagement sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

@811-3 FERRIE Claude - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Logements PLAI, PLUS, PLS, PLI logements prêt locatif

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : FERRIE Claude. Toulouse 9. Parcelles 830 AI 39, 315, 539, 35, 311, 316, 313, 310, 314, 312 en UI1 dans le PLU et en UM6-3 9-L-40-40 et dans l'OAP Izards Trois Cocus. Demande s'il est possible de réduire le pourcentage de logement social à 20% au lieu des 35% prévus.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les parcelles évoquées se situent dans un secteur (IRIS INSEE) comprenant entre 30 % et 40 % de logements locatifs sociaux. Selon la méthode appliquée sur l'ensemble de la commune de Toulouse, explicitée dans le livret 1D, ce taux de logements locatifs sociaux a conduit à fixer un taux de 35 % de logements locatifs sociaux pour le Secteur à Pourcentage de Logements (SPL) qui concerne ces parcelles. Toulouse Métropole propose donc de donner une suite défavorable à cette demande de diminution du taux à 20%.

Avis CE - Argumentation :

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

[Tapez ici]

@833-1 STEFENEL Lauriane - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : STEFENEL Lauriane. Toulouse 9. Parcelles 833 AR 229 et 231. Compte tenu de la nature des 2 parcelles, demandent la suppression de l'EVP qui les concerne. Un PC 031 555 24 C0449 a été accordé en décembre 2024 sur la parcelle 833 AR 231.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au regard de la faible qualité paysagère et végétale de cet espace vert, Toulouse Métropole propose de modifier le projet de PLUi-H en supprimant cet espace vert protégé (EVP).

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole de supprimer cet EVP qui ne se justifie pas. De manière à s'assurer que cet engagement sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

R889-1 (TM-A-10) Jean

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paleficat, Grand Selve

Thématiques : Sectorielles

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 9. OAP Izards Trois Cocus. 831AZ31 et 32. Demande la suppression des espaces de nature de proximité à protéger qui figurent sur ses parcelles dans les principes et conditions d'aménagement de l'OAP Izards Trois Cocus. A noter que ces espaces ne figurent ni comme EBC ni EVP dans de DGR du SIG.

Question CE au MO :

[Tapez ici]

Mémoire en réponse :

Le pétitionnaire a exprimé trois demandes dans sa requête R889-1. La première était pour contester les Espaces Verts Protégés (EVP). La seconde remet en cause les Éléments Bâti Protégés (EBP). La dernière concerne une modification de la hauteur des constructions en zone UM6-3 afin de passer de 7m à 9m.

Concernant la contestation des Espaces Verts Protégés (EVP) :

Il n'existe pas d'EVP sur les parcelles 831 AZ 31 et 32 ni dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation des Izards (OAP), ni dans les documents réglementaires.

Dans l'OAP figurent des prescriptions paysagères inscrites dans le but de maintenir et renforcer la trame verte et bleue du quartier. De nombreux îlots de chaleur sont présents à l'échelle du quartier, la suppression de cette prescription dans l'OAP irait à l'encontre des objectifs de rafraîchissement que s'est fixé Toulouse Métropole. Qui plus est, les trames vertes et bleues apportent de nombreuses aménités pour les habitants et la ville, elles favorisent entre autres la biodiversité et l'infiltration naturelle de l'eau.

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

Concernant la remise en cause des Éléments Bâti Protégés (EBP) :

En 2012 suite à une réserve de la Commission d'Enquête, les EBP et Espaces Verts Protégés (EVP) des trois maisons (70, 76, 82 chemin des Izards) ont été retirés du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse (PLU). Elles ne font pas, non plus, partie du projet de PLUi-H.

Pour rappel :

- La non-inscription de cet EBP au règlement n'est pas en contradiction avec reconnaissance d'un intérêt patrimonial dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

- L'OAP implique un rapport de comptabilité avec les autorisations d'urbanisme tandis que le règlement implique un rapport de conformité.

L'intérêt patrimonial de ce linéaire de trois maisons, dans l'OAP Izards, Trois Cocus, à proximité directe d'un Espace Vert Protégé de la commune semble évident. Ces trois fermes, témoins du passé maraîcher du quartier, sont dans leur ensemble particulièrement bien conservées. Après des années de densification du quartier, la valeur architecturale et l'alignement qu'offrent ces trois maisons, sont rares.

En cas de mutation de ce bâti, le maintien de l'EBP dans l'OAP permettra à la collectivité de proposer un projet de qualité sans préjudice pour le vendeur quelque soit le choix.

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

Concernant la demande de modification de la hauteur dans la zone UM6-3

Le PADD du PLUi-H porte des ambitions fortes en termes de qualité urbaine et environnementale, notamment par la promotion de formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains. Pour répondre aux objectifs de mettre en œuvre une intensité urbaine accrue tout en tenant compte de la

[Tapez ici]

physionomie des tissus urbains, le PLUi-H a défini des zonages et des étiquettes en fonction de la forme urbaine existante et souhaitée.

Ce secteur est dans un secteur identifié comme « à accompagner » dans les cahiers du Projet Urbain Toulousain, ce qui traduit l'intention d'inscrire les projets de construction dans la structure urbaine existante sans renouvellement urbain majeur et de l'existence d'autres secteurs plus prioritaires pour accueillir à l'échelle de la commune. Le zonage UM6-3 avec une hauteur de 7m, correspond à la forme urbaine existante sur ces parcelles et Toulouse métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H

Avis CE - Argumentation :

- EVP : Comme le précise Toulouse Métropole, il ne s'agit pas d'Espaces Verts Protégés (EVP), mais de prescriptions paysagères qui figurent dans l'OAP des Izards destinées à préserver les espaces de nature existants. La commission estime que ces prescriptions ont un intérêt notable pour assurer une qualité de vie aux usagers de l'OAP.
- EPB : la commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole qui indique un rapport de compatibilité des prescriptions de l'OAP avec le règlement et non un rapport de conformité si le bâti est classé en EPB. La commission s'accorde avec le maintien des dispositions qui est proposé par Toulouse Métropole.
- UM6 : la hauteur de façade limitée à 7 mètres est cohérente avec les formes urbaines alentour. La commission s'accorde avec le maintien des dispositions qui est proposé par Toulouse Métropole.

@907-1 LE NET Delphine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme LE NET Delphine. Société ALTAREA COGEDIM REGIONS. Toulouse. Reçue à la permanence TM du 30/01/2025. La société ALTAREA COGEDIM REGIONS est propriétaire d'un terrain sis au 118 rue Edmond ROSTAND sur les parcelles cadastrées n° 115 et 340, classé UE2 au PLU et proposé UA1 au PLUI-H. Demande que les 2 parcelles ainsi que quelques parcelles alentour fassent l'objet d'une modification de zonage en UM4 pour assurer une mixité fonctionnelle associant habitat et activité économique.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

[Tapez ici]

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. De plus, au regard des objectifs d'emplois fixés dans le PLUi-H et de la Loi Climat et Résilience ne permettant plus d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs économiques, la stratégie de développement économique de Toulouse Métropole est de maintenir les espaces dédiés existants, notamment afin remettre sur le marché une offre d'accueil de locaux d'activités pour les TPE/PME/PMI ne trouvant pas de solutions d'implantation. Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu, sur les parcelles demandées.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole qui justifie sa position afin de maintenir les espaces existants et de proposer une alternance aux petites entreprises sans solution d'implantation.

B908-1 LE NET Delphine

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ALTAREA COGEDIM REGIONS. Toulouse 9. Parcelles 831 BC 115 et 340 classées en UA1 dans le projet de PLUi-H. Demande le classement de ces 2 parcelles et des parcelles voisines 831 BC 543, 542, 311, 117, 118 en UM4. Voir argumentaire en PJ.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @907-1. La réponse est identique à la contribution @907-1 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse de Toulouse Métropole apportée à la contribution B907-1.

B908-2 LE NET Delphine

[Tapez ici]

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ALTAREA COGEDIM REGIONS. Toulouse 9. Parcelles 831 BC 115 et 340. Complément à l'observation n°1. Demande de classement en secteur de mixité fonctionnelle "économie habitat" des parcelles considérées et des parcelles voisines 831 BC 543, 542, 311, 117, 118 en UM4. Voir argumentaire en PJ.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : B908-1. La réponse est identique à la contribution B908-1 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Doublon de la contribution B908-1. Se rapporter à la contribution B907-1.

B950-1 FVPA avocat

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : FAIVRE-VILOTTE avocat pour la société Play Jump Toulouse. Toulouse 93 chemin de Gabardie. Parcelle 832 AM 134. Pour pouvoir continuer son activité, la société demande une modification partielle de la parcelle vers la zone UA1 mitoyenne. A noter l'environnement d'activités mais la situation en zone inondable aléa moyen.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le Quartier 10 de Toulouse.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte l'ambition de mettre en œuvre une gestion intégrée du risque inondation, en conformité avec la politique nationale de gestion du risque inondation et en agissant prioritairement sur la préservation des espaces et des champs d'expansion des crues.

[Tapez ici]

Au regard de la localisation de la parcelle 832AM134 et de son caractère inconstructible dans le Plan de prévention des risques inondation (PPRI) de Toulouse, à l'exception des activités agricoles et de loisirs, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et donc de maintenir le zonage tel que prévu sur cette parcelle.

En outre, dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021, faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain est l'une des orientations majeures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H. L'objectif est de protéger les espaces naturels les plus riches en biodiversité ainsi que les corridors qui les relient pour assurer la bonne fonctionnalité écologique de la TVB sur le territoire.

Pour y répondre, les espaces naturels participant à la préservation des continuités écologiques et leurs fonctionnalités (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) ont été identifiés lors de l'état initial de l'environnement du PLUi-H. Cet inventaire a fait l'objet d'un travail fin d'actualisation par photo-interprétation en le comparant aux dernières images spatiales disponibles afin de pouvoir identifier l'intégralité et la continuité de la TVB métropolitaine aux Documents Graphiques du Règlement.

Le classement de la parcelle 832AM134 en zone NS au Document Graphique du Règlement 3C1 et en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages s'appuie donc également sur son identification en réservoir de biodiversité d'intérêt majeur de la TVB du PLUi-H. Ce réservoir de biodiversité correspond notamment à une zone d'expansion de crue de l'Hers dont l'espace et les fonctionnalités sont à préserver : ralentissement des crues, limitation de l'exposition au risque inondation, recharge des nappes phréatiques, préservation de la biodiversité liées aux milieux annexes des cours d'eau, ...

En conséquence, la demande portant sur un espace naturel identifié comme participant à la préservation et la fonctionnalité de la TVB, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de Toulouse Métropole. Elle considère cependant qu'une modification partielle du zonage NS vers la zone UA1 contiguë est acceptable. Ceci sous réserve de la limiter à partir de l'angle des parcelles 832 AM 148 et 133 jusqu'à l'angle Est de la parcelle 832 AM 53. L'impact sur le secteur de biodiversité serait très limité et l'économie générale du PLUi-H n'en serait pas affectée. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

@1067-1 VILA Catherine - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

[Tapez ici]

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Zones à vocation économique

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : VILA Catherine. Toulouse 9. OAP Izards Trois Cocus. Compte tenu de la nature "habitat" du secteur, conteste le zonage "économique" UA1 16-L-NR-RE.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @711. La réponse est identique à la contribution @711 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse de Toulouse Métropole apportée à la contribution @711.

E1092-1 DAMIN Gilbert - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : circulation saturée

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Ce monsieur demande des améliorations des circulations Chemin de Pujibet notamment place de la Cabarette.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'emplacement réservé inscrit Chemin de Pujibet permettra de réaliser les infrastructures nécessaires pour assurer la sécurité de tous les usagers au regard du potentiel de densification possible au droit de cette voie.

L'augmentation des emprises se fera au bénéfice d'une part, des cyclistes et piétons, avec des aménagements adaptés à leur déplacement et d'autre part, des publics visiteurs des résidents des différentes opérations déjà réalisées, avec une offre complémentaire de stationnement public.

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

Avis CE - Argumentation :

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

[Tapez ici]

@1132-1 BERTRAND Jean-Claude - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : ER

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : BERTRAND Jean-Claude. Toulouse 9. Parcelles 831 AY 138 et 919. Propriété privée déjà amputée de 9898 m² par des expropriations successives. Réserve foncière pour un agrandissement du parking du métro qui paraît inadaptée et pas cohérente avec les objectifs de "Dessine-moi Toulouse". Demande la suppression de l'ER 555-185.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette requête. Néanmoins, l'Emplacement Réservé (ER) 555-185 doit permettre l'extension du Parking Relais de Borderouge à Toulouse, rendue nécessaire par la saturation du parking actuel.

Toulouse Métropole propose donc de maintenir cet Emplacement Réservé et donc de ne pas modifier le projet de PLUI-H.

Avis CE - Argumentation :

La parcelle étant déjà encerclée par le parking, la commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole de maintenir l'ER 555-185. Dans le cas où l'objectif de l'ER est réalisé durant la temporalité du PLUI-H, **elle recommande de réaliser l'extension sous la forme d'un parking perméable et drainant.**

@1132-2 BERTRAND Jean-Claude - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : BERTRAND Jean-Claude. Toulouse 9. Parcelles 831 AY 138 et 919 classées en UA1 dans le projet de PLUI-H. Demande le rattachement des parcelles à un zonage adapté à l'usage d'habitation à savoir les zones de mixité fonctionnelle mitoyennes UM6 ou UM10.

[Tapez ici]

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées. De plus, au regard des objectifs d'emplois fixés dans le PLUi-H et de la Loi Climat et Résilience ne permettant plus d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs économiques, la stratégie de développement économique de Toulouse Métropole est de maintenir les espaces dédiés existants, notamment afin remettre sur le marché une offre d'accueil de locaux d'activités pour les TPE/PME/PMI ne trouvant pas de solutions d'implantation. Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

Compte tenu de la localisation des 2 parcelles enserrées dans le parking, un rattachement à une zone résidentielle UM serait difficilement compatible avec l'affectation des sols situés autour de l'unité foncière. La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole de ne pas modifier le zonage des parcelles 831 AY 138 et 919 .

@1140-1 MUNIER Matthieu - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : ER

Orientation :

Résumé de l'observation : M. MUGNIER Matthieu. 3, rue Guy de Maupassant. Toulouse. Se prononce contre le projet n° 555-004 de liaison piétons/cycles entre l'impasse Guy de Maupassant et le boulevard Netwiller (2 passages qui existent déjà, facteur d'insécurité, dévégétalisation du terrain, renforcement de l'humidité des habitations).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne la pétition «rue Maupassant ER 555-004». La réponse est identique à la pétition «rue Maupassant ER 555-004 » ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Voir la pétition «rue Maupassant ER 555-004 » ci-dessus.

[Tapez ici]

@1140-2 MUNIER Matthieu - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : ER

Orientation :

Résumé de l'observation : M. MUGNIER Matthieu. 3, rue Guy de Maupassant. Toulouse. Contribution analogue à la contribution @1140 sur l'opposition au projet n° 555-004 de passage piéton et cycliste entre la rue Guy de Maupassant et bd Netwiller.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne la pétition «rue Maupassant ER 555-004». La réponse est identique à la pétition «rue Maupassant ER 555-004 » ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Voir la pétition «rue Maupassant ER 555-004 » ci-dessus.

@1157-1 VERNIER Éric - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : VERNIER Éric. Toulouse 9. Parcelles 831 AK 216 et 217 classées en UL&c sans EVP dans le PLU. En UM4 et partiellement couvertes par un EVP dans le projet de PLUI-H. Compte tenu de l'état sanitaire des arbres présents sur la parcelle 831 AK 216, demande le retrait de l'EVP sur cette parcelle.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Vert Protégé (EVP) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et végétale. 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..

[Tapez ici]

Ainsi, cet espace vert protégés (EVP) d'une surface de près de 1200m² positionné sur plusieurs parcelles et complété par un Espace Boisé classé (EBC) de 1000m², préserve un espace vert existant, qui permet de maintenir un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti.

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

Avis CE - Argumentation : l'EVP fait effectivement partie d'un espace vert plus large dont le rôle d'îlot de fraîcheur est à même de conforter le cadre et la qualité de vie des habitants. La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole de ne pas modifier le périmètre de l'EVP.

C1248-2 (TM-B-24) Anonyme

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paleficat, Grand Selve

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon de la E950

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le Quartier 10 de Toulouse. Toulouse Métropole renvoie la Commission d'Enquête à la réponse apportée à la contribution B950-1 qui traite de la même observation.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse de Toulouse Métropole à la contribution B950-1.

@1265-1 Arnaud - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

[Tapez ici]

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 9. Parcelles 831 BC 176, 237, 555. Considérant que les caractéristiques urbaines liées à de l'habitat des 3 parcelles n'ont rien de compatibles avec la zone UA1 prévue dans le projet de PLUi-H. Considérant qu'elles sont à contrario cohérentes la zone UM6-2 adjacente, demande le rattachement à cette dernière. Voir historique et argumentaire détaillé (14 pages) en PJ de la contribution.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées. De plus, au regard des objectifs d'emplois fixés dans le PLUi-H et de la Loi Climat et Résilience ne permettant plus d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs économiques, la stratégie de développement économique de Toulouse Métropole est de maintenir les espaces dédiés existants, notamment afin remettre sur le marché une offre d'accueil de locaux d'activités pour les TPE/PME/PMI ne trouvant pas de solutions d'implantation. Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de Toulouse Métropole. Elle considère cependant que la taille et la localisation de la parcelle ne présentent que peu d'intérêt pour la zone UA1. Malgré l'environnement peu propice à de l'habitat, le rattachement à la zone UM6 contiguë est envisageable si aucune demande d'activité économique se présente sur cet espace. La commission propose à Toulouse Métropole d'examiner à nouveau la requête lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

R1416-1 (TM-A-17) Jacques / Geneviève

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paleficat, Grand Selve

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 9. Parcelle 833 AB 48. Renouvelle la demande faite en 2019 d'extension de l'EBC qui couvre la parcelle. Demande ayant reçu un écho favorable de la Métropole. (Voir PJ)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

[Tapez ici]

Toulouse Métropole prend acte de cette remarque et tient à préciser que de nouvelles commandes de bus électriques menées par TISSEO et la nécessité de les stocker couplé à des normes de sécurité plus restrictives (impliquant une plus grande distance entre les véhicules) implique l'adaptation des dépôts de bus Tisséo.

Ainsi, une extension des surfaces de stationnement afin d'accueillir ces nouveaux véhicules en toute sécurité est requise. Le dépôt d'Atlanta, déjà limité en espace, requiert l'instauration de l'emplacement réservé 555-011 sur une partie de la parcelle 833 AB 48, afin de ne pas entraver un accès fonctionnel depuis le parking du dépôt de bus aux parcelles AB 17, 14 et 44, pour lesquelles Tisséo a engagé une procédure de préemption. Ainsi, il ne s'agit pas de supprimer l'Espace Boisé Classé (EBC) existant, mais de ne pas étendre celui-ci à la parcelle voisine afin de préserver la cohérence du réaménagement du site.

Par ailleurs, la possibilité de préserver et de valoriser les EBC sera étudiée dans le cadre du futur projet, en tenant compte des contraintes d'exploitation et des exigences environnementales.

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

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole de maintenir l'EBC existant mais de ne pas l'étendre afin de préserver l'aménagement futur du site de TISSEO. La commission note par ailleurs qu'il existe d'autres espaces boisés ou simplement végétalisés autour du parking TISSEO. Il conviendra lors d'une étape prochaine d'évolution du PLUi-H d'examiner une procédure de classement en EVP de cette nature ordinaire dont le rôle drainant est particulièrement important dans cet environnement largement imperméabilisé.

@1716-1 Céline - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Sectorielles

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 9. Emets un avis très défavorable à l'OAP Paléficat, qui fait partie des grands projets structurants du PLUI-H, et qui à la lecture du projet << 5C - OAP intercommunales - 5C4 - Launaguet / Toulouse >> ne participe pas à la mise en valeur de l'environnement et des paysages dans ce projet, mais au contraire à sa dégradation : construction à R+2, augmentation de la saturation du quartier, transports en commun insuffisants, 2880 logements à construire, la lecture des documents porte à confusion (Rapport de Présentation - Livret 1C - Annexe 1 - 1C2-A Cartographies et document << 5C4 - Toulouse / Launaguet), aucune référence n'est faite aux parkings, Paléficat est donc la prochaine cité dortoir de Toulouse.

[Tapez ici]

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Paléficat, il est en effet précisé que des constructions pourront atteindre jusqu'à 60 m, soit 12 étages. Ces constructions sont envisagées autour du Boulevard Florence Arthaud, qui constitue une infrastructure routière importante (par son emprise et les flux différenciés présents, dont un couloir bus en site propre) et le secteur accueille déjà un collège qui a ouvert en septembre 2024.

Dans un contexte de dérèglement climatique et de sobriété foncière, il est souhaité concilier densité et espaces de pleine terre. Ainsi, le projet de Paléficat, qui a fait l'objet d'une concertation, fin d'année 2024, préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), privilégie des hauteurs, quelques fois plus importantes (pouvant aller ponctuellement jusqu'au R+12) pour proposer des espaces verts généreux aux habitants et concilier la préservation des zones humides recensées sur le secteur ou encore la remise en état de corridors écologiques. Le projet ne prévoit donc pas la création d'immeubles de 12 étages sur l'ensemble du secteur mais bien des bâtiments à hauteur variable en fonction de leur position et de l'environnement qui les entoure afin que le projet s'insère harmonieusement avec le tissu bâti existant. Le paysage et les éléments patrimoniaux sont ainsi pris en compte et valorisés. Ils sont notamment représentés dans l'OAP à travers les perspectives visuelles, les corridors écologiques et les éléments bâtis protégés. L'OAP met en place de grandes orientations, qui seront complétées par le projet de ZAC qui définira plus précisément les éléments constitutifs d'un nouveau quartier comprenant tous les éléments qui le compose (voiries, espaces modes doux, espaces publics, parkings, logements, services, équipements...).

Lors de la concertation du projet Paléficat- Rives de l'Hers, les chiffres clés du projet ont été présentés, avec notamment la création d'un parc de plus de 18 ha situé au centre du projet, permettant la préservation de la trame verte et bleue et une renaturation de certaines zones. En sus, seront également préservés des espaces agricoles au nord du Chemin de Virebent et d'autres espaces dédiés à l'agriculture urbaine pourront être mis en œuvre. Concernant les équipements publics de ce projet, nous rappelons que le projet fera l'objet d'une ZAC et ces éléments sont toujours en cours de définition, selon l'avancée des études du projet, du contexte socio-économique et des échanges avec les services de Toulouse Métropole. Pour autant, nous savons déjà à ce stade qu'en support de l'urbanisation envisagée, 2 groupes scolaires seront prévus (en plus du collège) et un gymnase. Un certain nombre d'éléments sont encore en cours de définition, comme par exemple la construction d'un équipement public mutualisé. Les parkings sont aujourd'hui envisagés au sein des futures constructions de logements et/ou en silos afin de créer un quartier apaisé où la voiture est présente (conformément au ratio du PLUi-H) mais où l'espace public est privilégié pour les modes doux et la vie de quartier.

L'urbanisation de ce secteur permettra d'améliorer la desserte en transports en commun, en lien avec Tisséo. Le boulevard Florence Arthaud, sera alors support de cette offre améliorée demain, avec le projet de Paléficat. Par ailleurs, le maillage pour les piétons et cycles au sein du quartier mais aussi vers les points d'intérêts extérieurs est un enjeu majeur pour promouvoir de nouvelles mobilités, et quand cela est possible, pour proposer une alternative à la voiture individuelle.

[Tapez ici]

Concernant le nombre d'habitants, la moyenne déterminée à Toulouse se situe à 2,2 habitants/logements. Ainsi, il est estimé qu'à terme, soit à l'horizon 2045, le projet accueillera 8800 habitants.

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. Elle relève l'ampleur de l'OAP Paléficat dont le projet ne prévoit pas systématiquement la création d'immeubles de 12 étages sur l'ensemble du secteur, ce projet étant complété par le projet de ZAC en cours de définition, l'ensemble devant accueillir 8800 habitants à l'horizon 2035.

@1724-1 FAMILLE LEDU MARTINEZ GAELLE ET LUIS - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : ER

Orientation :

Résumé de l'observation : Famille LEDU MARTINEZ. Toulouse. 15, rue Guy de Maupassant. Contribution analogue aux contributions @1140, 1632, sur l'opposition au projet n° 555-004 de passage piéton et cycliste entre la rue Guy de Maupassant et bd Netwiller.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne la pétition «rue Maupassant ER 555-004». La réponse est identique à la pétition «rue Maupassant ER 555-004 » ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Voir la pétition «rue Maupassant ER 555-004» ci-dessus.

@1960-1 GILBERT Christophe - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Dispositions communes

[Tapez ici]

Orientation :

Résumé de l'observation : M. GILBERT Christophe. Toulouse. 7, impasse Guillaume Rigal. Concerne le quartier PALÉFICAT et en particulier le quartier de la Rocade et Le quartier Pavillons.

Demands :- des zones tampons paysagères d'au moins 40m de profondeur où la hauteur maximale des bâtiments sera de R+2, avec une hauteur en mitoyenneté de 3.50 m maxi. Et une hauteur suivant la règle H=L (hauteur bâtiment = distance implantation à partir de la limite de propriété) une zone au sud et une zone au nord- dans le cadre de l'OAP 5C4- Launaguet / Toulouse : demande d'intégrer dans le PLUI-H l'identification de la zone ENAF protégée prévue et annoncée en concertation préalable et qu'un espace vert protégé soit intégré dans le PLUI-H en bordure des habitations sur la portion BC du quartier Rocade et soumis aux mêmes règles que le quartier Pavillons soit limitation des hauteurs à R+

Questions : Initialement, sur toute la longueur de l'impasse Rigal, les demandes de permis de construire de toutes les habitations ont été soumises à une distance << technique >> de la rocade (technique / acoustique ?) et c'est pourquoi toutes les façades sont alignées. (Il y a eu un recours devant les tribunaux qui ont confirmé la validité de cette distance au moment de la construction des logements sociaux des HLM). - Cette limite/ distance ne figure pas sur le PLU-i-H.

- Qu'en est-il pour d'éventuelles zones d'activités qui ne seraient pas des habitations ? Et qui seraient dans le << quartier rocade >> et notamment dans la zone de B à C.

- Quelles sont les dispositions / protections phoniques de nos maisons contre les bruits que pourraient faire des locaux d'activités dans cette zone.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Paléficat illustre les secteurs en fonction de leur dominante majeure qui sont : habitat, économie, et mixte. Le secteur représenté en violet sur l'OAP traduit une zone à dominante d'activités économiques avec un degré d'intensification faible à moyen en cohérence avec les entreprises déjà installées sur le secteur. De plus, il prend aussi en compte l'environnement à proximité, tels que les pavillons existants (tâche en jaune clair), les voiries existantes et projetées (ici l'impasse Rigal) et les espaces verts (tâche verte). Le secteur à dominante d'activités économiques (qui recroise le quartier Rocade présenté dans le cadre du projet Paléficat et la concertation préalable de la fin d'année 2024) s'insère entre les pavillons existants (dont la propriété objet de la requête) et l'impasse Rigal qui longe l'espace vert au bord de la rocade.

Ainsi, au regard de l'OAP mais également de l'amendement Dupont, les secteurs d'habitat qui se trouvent à la limite Nord de la bande des 100 m pourraient évoluer, à terme, vers de l'activité économique, en continuité des zones d'activités existantes. Par ailleurs, la zone UM6 interdit "les constructions ou changement de destination entraînant la création d'activités nouvelles engendrant des nuisances excessives (sonores, olfactives, etc...) pour les habitations riveraines et de ce fait, incompatibles avec la vie du quartier". Aussi, la règle applicable au secteur, offre la sécurisation d'une cohabitation entre les différentes destinations de cette zone de mixité.

La réalisation future des constructions sur ce secteur prendra en compte des zones tampons et des reculs en cohérence avec le secteur. Une zone tampon de 40m n'est pas envisageable dans un contexte de renouvellement urbain. Des barrières végétales seront également préconisées. Ces éléments seront définis ultérieurement et plus précisément dans le cadre de la future Zone d'aménagement Concerté (ZAC). En complément, la création des bâtiments d'activités formera une

[Tapez ici]

barrière phonique le long de la rocade. Le type d'activité n'est pas défini précisément aujourd'hui mais la proximité avec un tissu pavillonnaire sera prise en compte.

Sur le sujet des panneaux photovoltaïques (qui est également vecteur de développement durable important pour le projet d'aménagement), de la même manière que pour les maisons, les futures constructions prendront en compte l'existant pour une insertion harmonieuse.

Concernant la demande de rajout d'un Espace Naturel Agricole et Forestier (ENAF) (doc 3 en annexe de la requête), la définition des ENAF dépend directement des données de l'Etat, et s'appuie principalement sur celles issues de l'OCSGE (l'occupation du sol à grande échelle). Ainsi cet ENAF, provenant d'une présentation issue de la concertation préalable à la création de la ZAC, ne relève pas de cette définition juridique.

Avis CE - Argumentation :

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

R2033 Pétition Pujibet

Toulouse Métropole note que cette demande concerne la pétition «chemin Pujibet ER 555-008». La réponse est identique à la pétition «chemin Pujibet ER 555-008 » ci-dessus.

R2039-1 (TM-B-1) Anonyme - Toulouse

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paleficat, Grand Selve

Thématiques : ER

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Avis anonyme. Toulouse 9. Représente 3 familles. Pour les raisons exposées dans l'argumentaire, demande la suppression de l'ER 555-053. Cette contribution est complétée par la @3113 qui contient les références cadastrales.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

[Tapez ici]

Des études ont été menées dans ce secteur afin d'identifier des terrains susceptibles d'accueillir un tel équipement public. Le foncier rue Paul Valéry a été identifié comme mutable à court terme et présente les caractéristiques favorables à l'implantation d'un équipement public.

Par ailleurs, il convient de préciser que la collectivité et les pétitionnaires étaient en phase de négociation pour la vente de ce terrain. Par la suite de l'annulation du PLUi-H, les propriétaires se sont rétractés et c'est donc dans ce contexte que la collectivité a voulu logiquement concrétiser son projet sur cette parcelle adaptée aux besoins. Ainsi, elle a fait le choix d'y inscrire un emplacement réservé pour le moyen/long terme.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier les PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie par Toulouse Métropole sur l'historique de l'ER 555-053. Elle prend acte de la réponse de Toulouse Métropole de maintenir cet emplacement réservé.

R2041 Pétition Pujibet

Toulouse Métropole note que cette demande concerne la pétition «chemin Pujibet ER 555-008». La réponse est identique à la pétition «chemin Pujibet ER 555-008 » ci-dessus.

@2083 Pétition Maupassant

Toulouse Métropole note que cette demande concerne la pétition «rue Maupassant ER 555-004». La réponse est identique à la pétition «rue Maupassant ER 555-004 » ci-dessus.

@2249-1 DOBIGNY Gilles - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : DOBIGNY Laure et Gilles 831 AE 261 demandent un EVP en bordure des constructions individuelles.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le projet de Paléficat fera l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et à cet effet, une concertation préalable à la création de la ZAC s'est tenue fin d'année 2024, pendant 2 mois, où il a été

[Tapez ici]

précisé dans le dossier de concertation et lors des rencontres que les projets de mutation urbaine devront s'insérer avec l'existant et ainsi tenir compte de leur voisinage. Concernant la demande d'ajout d'un espace vert protégé en bordure de la propriété de Monsieur et Madame Dobigny, , Toulouse Métropole ne peut répondre favorablement, car il s'agit pour l'essentiel d'une haie de thuyas qui ne représente pas d'intérêt significatif en faveur de la qualité végétale ou la biodiversité contrairement à d'autres essences locales ou des masses arborées. Enfin, la définition des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) est réglementaire et dépend directement des données de l'État, et s'appuie notamment sur celles fournies par l'OCSGE (l'occupation du sol à grande échelle). Cet ENAF, présenté lors de la concertation préalable à la création de la ZAC, ne relève pas de cette définition juridique.

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

Avis CE - Argumentation :

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

@2249-2 DOBIGNY Gilles - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : DOBIGNY Laure et Gilles 831 AE 261, demandent que la hauteur des constructions soit limitée à 12m

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @2249-1. La réponse est identique à la contribution @2249-1 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

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

@2249-3 DOBIGNY Gilles - Toulouse

[Tapez ici]

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation :

Résumé de l'observation : BOBIGNY Georges et Laure, 32 rue Frédéric Chopin -Toulouse en UM6 3, formulent plusieurs demandes :

- un EVP en bordures des constructions individuelles
- une limitation de hauteur à 12m dans le quartier rocade.
- l'identification de la zone ENAF prévue et annoncée en concertation préalable.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @2249-1. La réponse est identique à la contribution @2249-1 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

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

@2389-1 CHABOUSSOU Neige avocate - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : CHABOUSSOU Neige avocate pour TASSERA Thierry. Toulouse 9. Parcelles 831 AE 250, 252, 253 classées en UA1, parcelle 831 AE 249 classée en UM10 et les parcelles 831 AE 251 et 254 partiellement en UA1 et en UM10 dans le projet de PLUI-H. La SEP 555-001 grève la maison d'habitation et les bureaux. Le PVC 555-002 grève le bâtiment d'exploitation.

1° demande de décaler vers le sud le PVC 555-002 pour ne pas grever le bâtiment d'exploitation situé sur la parcelle 831 AE 254.

2° demande pour les parcelles 831 AE 250, 251 pour partie, 252, 253 et 254 pour partie un classement en UM10 à l'instar de la parcelle 831 AE 254 (bâtiment d'exploitation).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

[Tapez ici]

Le pétitionnaire a exprimé deux demandes dans sa requête @2389. La première demande porte sur un changement de zonage afin de passer d'une zone économique UA en zone mixte UM. La seconde concerne la SEP 555-001 et la PVC 555-007

Concernant le changement de zonage

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. De plus, au regard des objectifs d'emplois fixés dans le PLUi-H et de la Loi Climat et Résilience limitant fortement l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs économiques, la stratégie de développement économique de Toulouse Métropole est de maintenir les espaces dédiés existants, notamment afin remettre sur le marché une offre d'accueil de locaux d'activités pour les TPE/PME/PMI ne trouvant pas de solutions d'implantation. Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu, sur les parcelles demandées.

Au sujet de la SEP 555-001 et la PVC 555-007

Le secteur Albi-Rostand a été identifié comme un territoire péri-urbain mixte en mutation, soumis à de fortes pressions foncières et offrant un potentiel de renouvellement urbain important. Dans ce contexte il est apparu nécessaire d'engager une réflexion globale sur ce quartier pour, d'une part, encadrer l'urbanisation par mutation du tissu dans le diffus, et d'autre part, accompagner cette urbanisation par des actions portant sur la réalisation d'équipements d'infrastructures (voiries, modes doux, stationnement, réseaux divers ...) et de superstructures (équipements publics).

C'est en ce sens que le zonage a été travaillé pour assurer une répartition équilibrée et cohérente entre activité en partie nord et habitat en partie centrale du quartier (côté Bd Netwiller), permettant, d'une part, de conforter les activités existantes tout en proposant une offre complémentaire qualitative en locaux artisanaux et industriels, et d'autre part, de permettre la production de logements dans le respect des objectifs du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat (POA). A noter également la prise en compte des enjeux de qualité de l'air et de nuisances sonores visant à éloigner l'habitat le plus possible de la rocade.

C'est également en ce sens et sur la base d'un schéma concerté, que des Servitudes d'Équipements Publics (SEP) et des Principes de Voie de Circulation (PVC) ont été inscrits dans le règlement graphique du PLUi-H pour prévoir les emprises nécessaires pour la création de nouveaux maillages de voies et de liaisons pour modes actifs, l'élargissement de voies existantes, l'aménagement de trottoirs et de stationnements longitudinaux etc.

La SEP 555-0001 positionnée sur la propriété de M.et Mme Tassera revêt un caractère d'intérêt général tout particulier dans la mesure où elle doit permettre de créer une nouvelle voie inter-quartier Est-Ouest desservant principalement les activités en partie Nord (voie structurante).

La PVC 555-0002, quant à elle, a pour objectif de développer une liaison modes doux s'appuyant sur une trame verte existante. A noter que le règlement écrit du PLUi-H précise que cette disposition s'apprécie avec un rapport de compatibilité, un projet de construction étant jugé compatible dès lors

[Tapez ici]

qu'il n'y contrevient pas. Ce rapport de comptabilité inclut donc une certaine souplesse, une marge d'interprétation dans l'application de la règle.

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier les PLUiH.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie sur le rapport de compatibilité de la construction en regard de la PVC et de l'importance du réseau dont la SEP 555-01 est un élément clé. L'existence de la zone recul qui indique la présence de nuisances provenant de la 4 voies engage à ne pas agrandir dans ce secteur la zone UM10 et de préférer une zone dédiées aux activités. Pour ces raisons la commission suit la proposition de Toulouse Métropole de maintenir les dispositions objet de la requête.

E2391-1 Anonymes Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve.

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : les requérants par la voie du DIRE de Me CHABASSOU sollicitent que la bande violette au titre du PVC 555-002 soit décalée au Sud afin de ne pas grever le bâtiment d'activités existant sur la parcelle cadastrée 831 section AE n°254.

Question CE au MO : Comment TM entend répondre à cette demande qui nécessite certainement une étude fine à une autre échelle.

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @2389. La réponse est identique à la contribution @2389 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @2389.

E2391-2 Anonyme Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

[Tapez ici]

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve.

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : les requérants par la voie du DIRE de Me CHABASSOU sollicitent que les parcelles cadastrées 831 AE 250, 251 en partie, 252, 253, et 254 en partie soient classées en zone UM10 à l'instar du restant de la parcelle 831 AE 254 bande violette au titre du PVC 555-002 soit décalée au Sud afin de ne pas grever le bâtiment d'activités existant sur la parcelle cadastrée 831 section AE n°254.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées. De plus, au regard des objectifs d'emplois fixés dans le PLUi-H et de la Loi Climat et Résilience limitant fortement l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs économiques, la stratégie de développement économique de Toulouse Métropole est de maintenir les espaces dédiés existants, notamment afin remettre sur le marché une offre d'accueil de locaux d'activités pour les TPE/PME/PMI ne trouvant pas de solutions d'implantation. Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu, sur les parcelles demandées

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la proposition de Toulouse Métropole de maintenir sur ces parcelles le classement destiné à l'accueil des entreprises.

@2414-1 BEDEL Christian-Pierre et Anne-Marie - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation :

Résumé de l'observation : M. et Mme BEDEL Christian-Pierre et Anne-Marie. Toulouse. Quartier 9.

Propriétaires de biens situés au 57 ter Impasse Alexis de Tocqueville 31200 Toulouse, côté mitoyen de Grand Selve, parcelles 831BH 226/227/230/163. Contestent la création d'un EVP sur près de la moitié du terrain bâti (BH164 et BH 163) terrain inclus dans la zone pavillonnaire de la Pitchounelle dans le prolongement des parcelles mitoyennes de l'OAP côté Grand selve et demandent de mise en conformité avec le PLUi-HH arrêté par délibération du 20/06/2024. Ce changement d'affectation s'est effectué en transférant une surface en EVP située dans un ensemble cohérent, mitoyen de deux fossés-

[Tapez ici]

mère et de la commune Launaguet sur la partie de nos biens expropriée par l'Epfl (831BH89) transfert soit dû à des remarques mal exprimées ou mal comprises lors des réunions de concertation. L'absence de prise en compte des modifications cadastrales par le plan de base de l'enquête publique est également à l'origine de quelques incohérences.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les Espaces Verts Protégés (EVP) du PLUi-H portent une dimension multifonctionnelle qui s'appuie sur les articles L.151-19, L.151-123 et R. 151-41-3 du Code de l'Urbanisme.

L'outil EVP permet d'identifier des éléments de paysage à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Le règlement peut définir, le cas échéant, des prescriptions de nature à assurer la préservation de ces éléments.

Ces éléments de paysage protégés sont reportés aux documents graphiques du règlement (plan DGR 3C1) et listés en annexe 7 de ces derniers.

Si l'EVP est un outil de protection au même titre que l'Espace Boisé Classé (EBC) qui assure la non destruction de l'élément protégé, ses dispositions offrent toutefois plus de souplesse que ce dernier puisqu'elles permettent :

- d'autoriser de façon limitative certaines constructions et aménagements d'impact modéré,*
- d'assurer une conversation manifeste et majeure de la végétation,*
- d'imposer la revégétalisation et la replantation des végétaux,*
- de rechercher de façon privilégiée le traitement perméable du sol ,*
- de contrôler tout impact de l'EVP.*

L'Espace Vert Protégé est différent de l'ensemble boisé réel et notamment constaté sur Google Maps. Toulouse Métropole propose une réduction de cet EVP permettant d'assurer la conservation de sujets arborés sur ces parcelles en raison de leur rôle dans le maintien de l'îlot de fraîcheur mais aussi leur intérêt pour la biodiversité, la santé, l'infiltration naturelle de l'eau, la qualité végétale et paysagère identifiée sur ce secteur.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole. De manière à s'assurer que cet engagement, qui porte sur la réduction de l'EVP qui affecte le terrain des requérants, sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

@2416-1 Catherine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

[Tapez ici]

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : SCCV Toulouse BOW. COURRECH avocats. Toulouse 9. Parcelles 831 BH 234, 236, 237, 238, 239, 240, 245, 248, 250, 255. Considérant que le quartier a vocation à muter vers une plus grande mixité fonctionnelle et que les parcelles concernées bénéficient d'une bonne desserte et sont situées en partie dans la zone d'influence des TCSP, demande la mutation du zonage des parcelles classées en UA1 en UM4 avec l'outil "économie habitat" pour les destinations et sous destinations : 25% de la surface totale de plancher dédiée aux commerces et activités de services (hors hôtels et cinémas) et aux bureaux dans la sous destination autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire .

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées. De plus, au regard des objectifs d'emplois fixés dans le PLUi-H et de la Loi Climat et Résilience limitant fortement l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs économiques, la stratégie de développement économique de Toulouse Métropole est de maintenir les espaces dédiés existants, notamment afin remettre sur le marché une offre d'accueil de locaux d'activités pour les TPE/PME/PMI ne trouvant pas de solutions d'implantation. Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir le zonage tel que prévu, sur les parcelles demandées.

Avis CE - Argumentation :

La commission étropole. Elle considère que le zonage UA1 demeure à ce jour le plus adapté à la localisation des parcelles. Dans le cas où la vocation à muter vers de l'habitat viendrait à se confirmer, cette modification pourra être apportée lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

@2451-1 MACAUD Jean - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : ER

Orientation :

Résumé de l'observation : M. MACAUD Jean. Toulouse. 1, Impasse André Lartigue. Parcelle AL 495 route d'Albi que la PLUI-H prévoit de grever d'un emplacement réservé n°555-060 en vue de créer un chemin piéton. La mise en œuvre d'un tel projet empêcherait l'accès au garage du logement existant
[Tapez ici]

et nécessiterait la démolition de la maison présente sur la parcelle AL 443. La rue YVES PREPOGNOT se situant à moins de 50m, permet déjà la traversée piétonne objet de l'ER.

Demande l'annulation de l'emplacement réservé.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Suite de cette demande, Toulouse Métropole à repris ses études et au vu d'une voirie proche de ce secteur peut permettre ce maillage mode doux.

Pas conséquent Toulouse Métropole propose donc de modifier le PLUi-H afin de supprimer l'ER 555-060.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole. De manière à s'assurer que cet engagement, qui porte sur la proposition de supprimer l'ER 555-060 et de modifier en conséquence le PLUi-H, sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

@2471-1 GOGA Emeric - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Hors sujet

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Autres

Orientation :

Résumé de l'observation : M. GOGA Emeric. Collège Hubertine Auclert. Toulouse. 143, chemin de Nicol. Objet : Demande d'élargissement des trottoirs rue Auguste Renoir et rue Avranche. Le domaine public sur les rues Auguste Renoir et Avranche est étroit. Les trottoirs ne permettent pas une déambulation sereine pour les piétons et personnes à mobilité réduite. (La trame du 25 rue Auguste Renoir vers le croisement avec la rue du Colonel Stanislas Remi est un bon exemple de lieu à risque).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les rues Auguste Renoir et Avranches présentent des trottoirs conformes et accessibles sur une partie majoritaire de ces axes. Leur configuration n'est pas de nature à constituer une utilité publique justifiant un élargissement du domaine public.

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

Avis CE - Argumentation :

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

[Tapez ici]

@2475-1 GOGA Emeric - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Liaisons douces

Orientation :

Résumé de l'observation : M. GOGA Emeric. Toulouse. 143 Chemin de Nicol. Quartier 9. Propose d'établir une trame pour les piétons et vélos. Cette trame irait de la rue du Colonel Jean Stanislas Remi à la rue Jean Vasseur en croisant la rue Auguste Renoir (Planche 373) qui permettrait un déplacement plus apaisé pour les modes actifs.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cet aménagement pourra être demandé à la collectivité sans qu'il nécessite de modifier le PLUI-H. A noter qu'il serait nécessaire de procéder à un changement des sens de circulation ou à des acquisitions foncières pour mettre en œuvre ce type de projet.

Avis CE - Argumentation :

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

@2565-1 Elsa - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme demande que les hauteurs d'immeubles soient raisonnables.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

S'agissant de l'instauration d'un Élément bâti protégé (EBP) sur une parcelle privée, 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 l'instauration d'un tel outil. Le paysage et les éléments patrimoniaux existants sont pris en compte et valorisés. Ils sont notamment représentés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Paléficat à travers les perspectives visuelles, les corridors écologiques et les éléments bâtis protégés. Le projet de Paléficat fera l'objet
[Tapez ici]

d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et à cet effet, une concertation préalable à la création de la ZAC s'est tenue fin d'année 2024, pendant 2 mois. Durant celle-ci, un certain nombre d'éléments ont été précisés, notamment sur le traitement qui sera fait dans le cas de projet de mutation urbaine à proximité de maisons existantes ou d'éléments patrimoniaux pour en tenir compte. Ainsi, il a alors été expliqué la notion d'épannelage : un dégradé de hauteur prévoyant à proximité des habitations existantes des hauteurs limitées qui montent progressivement vers du R+3 (tâche jaune clair dans l'OAP).

La ZAC permettra à l'aménageur et la collectivité d'instaurer un dialogue avec les porteurs de projet et architectes en faveur de la qualité urbaine, architecturale et paysagère des projets. A ce titre, différents documents cadres seront par la suite déployés. Le projet de Paléficat s'articule autour de différents axes supports des stratégies mobilités qui seront développées. L'amélioration du réseau de transports en commun et des maillages viaires dédiés aux mobilités actives, dans le quartier mais aussi vers l'extérieur, sont des éléments clés. L'objectif est de proposer aux habitants de réelles alternatives à la voiture individuelle. Les voiries existantes seront ainsi requalifiées pour donner la juste place aux différents modes et de nouvelles voies, notamment dédiées aux modes actifs, seront créées. En complément, le projet prévoit également l'accueil de services, activités et équipements publics pour générer une vie de quartier adaptée.

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

Avis CE - Argumentation :

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

@2565-2 Elsa - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Circulation saturée

Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme pense que les voiries ne sont pas adaptées quartier de Paléficat.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @2565-1. La réponse est identique à la contribution @2565-1 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse groupée de Toulouse Métropole à la @2565-1 ci-dessus.

[Tapez ici]

@2565-3 Elsa - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme demande à ce que les bâtisses remarquables et les bois classés soient préservés

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @2565-1. La réponse est identique à la contribution @2565-1 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse groupée de Toulouse Métropole à la @2565-1 ci-dessus.

@2630-1 CHABOUSSOU Neige - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : ER

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme et M TASSERA par la voie du DIRE de Me CHABASSOU sollicitent que la bande violette au titre du PVC 555-002 soit décalée au Sud afin de ne pas grever le bâtiment d'activités existant sur la parcelle cadastrée 831 section AE n°254.

Question CE au MO : Comment TM entend répondre à cette demande qui nécessite certainement une étude fine à une autre échelle.

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @2389-1. La réponse est identique à la contribution @2389-1 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse groupée de Toulouse Métropole à la @2389-1 ci-dessus.

[Tapez ici]

@2630-2 CHABOUSSOU Neige - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : TASSERA Mme et M par la voie du DIRE de Me CHABOUSSOU demandent que les parcelles cadastrées 831 section AE n°250, n°251 pour partie, n°252, n°253 et n°254 pour partie soient classées en zone UM10 à l'instar du restant de la parcelle cadastrée 831 section AE n°254.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @2389-1. La réponse est identique à la contribution @2389-1 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse groupée de Toulouse Métropole à la @2389-1 ci-dessus.

@2680-1 Clément - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 9. Considérant les caractéristiques urbaines actuelles du quartier du Grand Selve, est défavorable à l'augmentation de hauteur qui est autorisée dans la zone UM10 jusqu'à 9 mètres au lieu de 6 mètres dans le PLU.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne la pétition « Grand Selve ». La réponse est identique à la la pétition « Grand Selve » ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire sur la réponse de Toulouse Métropole apportée à la pétition "Grand Selve".

[Tapez ici]

@2811-1 Emmanuel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Liaisons douces

Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme demande la jonction cyclable entre les parcelles 830 AM 227 (ER) et AN 150 en longeant la voie ferrée.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette continuité a bien été identifiée par la collectivité. Les parcelles concernées par ce cheminement sont par ailleurs déjà sous maîtrise foncière de la collectivité.

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

Avis CE - Argumentation :

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

@2910-1 PICHARD Damien - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : ER

Orientation :

Résumé de l'observation : PICHARD Damien demande la suppression de l'ER 555_004 parcelle 831 AI 48 (Virebent/Maupassant). Il existe depuis plus de 20 ans et a fait l'objet de nombreux échanges ces 2 dernières années avec Maxime Boyer, élu de la mairie de Toulouse, en charge de la Voirie qui serait d'accord pour la suppression de cet ER, source de problème et de dégradation pour le voisinage.

Question CE au MO : Doit-il être maintenu ?

Mémoire en réponse :

[Tapez ici]

Toulouse Métropole note que cette demande concerne la pétition « rue Maupassant ER 555-004 ». La réponse est identique à la pétition « rue Maupassant ER 555-004 » ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée par Toulouse Métropole à la pétition “rue de Maupassant” en tête du présent cahier 3519

@2913-1 PICHARD Damien - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA :

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation :

Résumé de l'observation : PICHARD Damien dit que l'EVP 555-413 de 345m² n'a plus d'objet du fait de l'existence récente d'un immeuble de bureaux.

Question CE au MO : Doit-il être maintenu ?

Mémoire en réponse :

Au regard du Permis de construire autorisé en 2022 sous le PLU de Toulouse ou cette partie de la parcelle 831 AI 225 n'était pas concernée par un espace vert protégé (EVP).

Toulouse Métropole propose de modifier le projet de PLUI-H en supprimant cet espace vert protégé (EVP).

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de TM eu égard à l'argumentation présentée par le requérant, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE**

@2916-1 LACHURIE Jérôme - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : LACHURIE Jérôme. Toulouse 9. Paléficat. Demande si les 5 parcelles en secteur de biodiversité indiquées sur la PJ sont classées en NL. Voir extrait plan.

[Tapez ici]

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le règlement du PLUi-H fait foi et sera opposable. Ces parcelles font bien l'objet d'un classement en zone NL (zone naturelle de loisir) et accueillent parfois des zones humides, qui ont été recensées dans le cadre des études en cours pour le projet de Paléficat. Elles feront alors l'objet d'une protection spécifique afin d'être préservées dans le cadre de la zone d'Aménagement Concertée (ZAC)

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole et retient que les parcelles accueillant des zones humides classées en NL, feront l'objet d'une protection spécifique pour garantir leur préservation.

@2924-1 PICHARD Damien - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation :

Résumé de l'observation : PICHARD Damien demande le classement d'un arbre remarquable afin d'assurer sa préservation ;

Question CE au MO : La photo très flatteuse montre l'intérêt de cette démarche.

Mémoire en réponse :

La demande concerne un arbre isolé de qualité qui n'est pas soumis à autorisation préalable de défrichage dans une commune où le taux de boisement est de 8,16 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.

Toulouse Métropole propose donc de modifier le projet de PLUI-H et de classer cet arbre en espace boisé classé symbole.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de TM eu égard à l'argumentation photographique présentée par le requérant, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

@3032-1 Clément - Toulouse

[Tapez ici]

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : TVB Trame verte et bleue

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 9. Paléficat. Demande à conforter la trame verte sur le secteur de Paléficat en particulier les corridors permettant une continuité verte à destination des mammifères tels que cervidés et des sangliers avec des passages sécurisés chemin de Virebent et Bd Florence Arthaud.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le document graphique du règlement « 3C1-Cahier des planches graphiques » repère tous les espaces boisés (EBC) qu'ils soient symbole ou surfacique. Les zones humides ne sont pas sur le document graphique du règlement « 3C1-Cahier des planches graphiques » mais dans la pièce 3C2 « Biodiversité et paysage ». Ces dernières sont situées en zone A Urbaniser Projet (AUP) et seront bien préservées, comme en témoigneront le dossier d'Étude d'Impact. Également, les futurs îlots bâtis se composeront d'un cœur d'îlot végétalisé et seront donc boisés.

Un traitement paysagé sera réalisé entre l'urbanisation et la zone agricole ou encore les berges de l'Hers. En ce sens le projet prévoit de conserver et même renforcer les trames vertes et bleues à travers leurs remises en état. Ces éléments sont traduits dans l'Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) de Paléficat à travers les corridors écologiques qui parcourent le projet dans des axes Sud/Nord, se dirigeant vers les berges de l'Hers, mais aussi à travers des axes Est/Ouest.

Comme vu lors de la concertation qui s'est tenue en fin d'année 2024 sur le projet d'aménagement de Paléficat, des arbres seront plantés pour renaturer le périmètre. Par ailleurs, la préservation faune-flore fait l'objet d'études parallèles qui seront nécessaires au dossier d'étude d'impact pour la création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC). Ce dossier analysera les mesures à mettre en œuvre relatives à la protection des espèces identifiées sur le site.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole relative à l'aménagement de l'OAP de Paléficat, en particulier sur le renforcement des TVB par leur remise en état. De manière à s'assurer que cet engagement sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

@3034-1 PICHARD Damien - Toulouse

[Tapez ici]

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation :

Résumé de l'observation : PICHARD Damien dit s'exprimer au nom des propriétaires en vue de la création d'un EVP pour maintenir des espaces verts de la biodiversité dans les quartiers (Chemin Pujibet). Les parcelles sont situées chemin Pujibet à cheval sur les cartes 340 et 372.- 831 AK 208 (20 Chemin Pujibet) - 831 AK 353 et 354 (16 Chemin Pujibet)- 831 AW 155, 831 AW 724 et 725, 831 AW 170

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

S'agissant de l'instauration d'Espace boisé classé (EBC) et d'Espace Verts protégés (EVP) sur des 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 l'instauration d'un tel outil.

Avis CE - Argumentation :

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

@3046-1 Cogne - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Sectorielles

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 9. Grand Selve. Demande le maintien de l'OAP du Grand Selve présente dans le PLU.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne la pétition « Grand Selve ». La réponse est identique à la pétition « Grand Selve » ci-dessus.

[Tapez ici]

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire sur la réponse de Toulouse Métropole apportée à la pétition "Grand Selve".

@3062-1 Rémi - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme demande l'application d'un EPB pour deux bâtis secteur route d'Albi / rue de la Liberté.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

S'agissant de l'instauration d'un Élément Bâti Protégé (EBP) sur une parcelle privée, 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 l'instauration d'un tel outil.

Avis CE - Argumentation :

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

@3063-1 MERZ Michaël - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : SEP Servitudes pour équipements publics

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : MERZ Michaël. Syndicat des copropriétaires de Sporting Village. Parcelle 830 AH 718. Après avoir mis en demeure la collectivité d'acquérir la parcelle grevée par la SEP 555-016, cette dernière a signifié son abandon concernant cette acquisition et en conséquence son abandon de la SEP. Demande donc la suppression de la SEP 555-016 dans le projet de PLUI-H qui sera soumis à approbation.

[Tapez ici]

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette contribution concerne le secteur 8 de Toulouse.

Toulouse Métropole n'ayant pas donné suite à la mise en demeure d'acquiescer, il convient de donner une suite favorable à cette demande de suppression d'emplacement réservé 555_016 sur la parcelle 830 section AH n°718.

Toulouse Métropole favorise de supprimer cet Emplacement Réserve.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole de supprimer la SEP 555-016 (et non pas l'ER comme indiqué par la collectivité dans son mémoire en réponse). De manière à s'assurer que cet engagement sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

@3065-1 PICHARD Damien - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation :

Résumé de l'observation : PICHARD Damien demande l'extension de la zone EPB aux trois rues Azalées, Cactus et Luchet ; appartenance à un même lotissement.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

S'agissant de l'instauration d'un Élément Bâti Protégé (EBP) sur une parcelle privée, 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 l'instauration d'un tel outil.

Avis CE - Argumentation :

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

@3071-1 Rémi - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

[Tapez ici]

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : ER

Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme demande la suppression de l'ER 555-060 reliant plus précisément la Place de la Cabarette à la route d'Albi. Ce passage est fermé par une clôture rigide côté route d'Albi.

Question CE au MO : Pourquoi cette liaison alors que la rue Yves Prépognot, parallèle à cet ER et située à moins de 40m, peut assurer cette fonction ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne une requête identique : @2451. La réponse est identique à la contribution @2451 ci-dessus.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée par Toulouse Métropole à la @2451.

@3104-1 PICHARD Damien - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation :

Résumé de l'observation : PICHARD Damien souhaite que la maison sise au 25 rue d'Avranches (carte 372), parcelle 833 AO 277, soit classée au titre des EBP.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette maison et sa clôture sont classées en Élément Bâti Protégé (EBP) dans le PLU opposable de Toulouse. A l'occasion de cette requête, Toulouse Métropole constate que cette protection a été supprimée par erreur dans le PLUi-H arrêté.

Toulouse Métropole propose donc de restaurer l'EBP sur la maison et sa clôture.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de correction par Toulouse Métropole, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

[Tapez ici]

@3113-1 Christian - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : ER

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 9. Parcelles 831 AS 832 831 AS 6, 831 AS 197, 831 AS 247. Complément à la contribution R2039. Demande la suppression de l'ER 555-053. Voir argumentaire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Des études ont été menées dans ce secteur afin d'identifier des terrains susceptible d'accueillir un tel équipement public. Le foncier rue Paul Valéry a été identifié comme mutable à court terme et présente les caractéristiques favorables à l'implantation d'un équipement public.

Par ailleurs, il convient de préciser que la collectivité et le pétitionnaires étaient en phase de négociation pour la vente de ce terrain pour lequel ils étaient vendeurs. Par la suite de l'annulation du PLUI-H, les propriétaires se sont rétractés et c'est donc dans ce contexte que la collectivité à voulu logiquement concrétiser son projet sur cette parcelle adaptée aux besoins. Ainsi, elle a fait le choix d'y inscrire un emplacement réservé pour le moyen/long terme, ce qui lui permettra de se positionner en cas de vente de ce terrain.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire porté dans le même cahier sur la contribution R2039.

@3116-1 Mathieu-Olivier - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 9. Planche DGR 372. Considérant l'augmentation des nuisances sonores dues aux pratiques des usagers du stade de quartier, ainsi que la zone est identifiée comme étant à densifier, demande que le stade soit ceinturé d'immeubles de hauteur suffisante pour diminuer la gêne sonore des habitants du 2ème rideau. Pour ces raisons, demande un changement de

[Tapez ici]

zonage, en alignant la partie Ouest (chemin Pujibet), actuellement UM10, sur la partie Est, en UM4. Voir le secteur identifié sur le schéma en pièce jointe.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le PADD du PLUi-H porte des ambitions fortes en termes de qualité urbaine et environnementale, notamment par la promotion de formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains. Pour répondre aux objectifs de mettre en œuvre une intensité urbaine accrue tout en tenant compte de la physionomie des tissus urbains, le PLUi-H a défini des zonages et des étiquettes en fonction de la forme urbaine existante et souhaitée.

Les parcelles Aw 140, 372, 375 ; 376, 378, 704, 705 et 706 sont identifiées en territoire « à accompagner » dans les cahiers du Projet Urbain Toulousain, ce qui traduit l'intention d'inscrire les projets de construction dans la structure urbaine existante sans renouvellement urbain majeur et de l'existence d'autres secteurs plus prioritaires pour accueillir à l'échelle de la commune. Le zonage UM10, avec une implantation en retrait des limites séparatives correspond à la forme urbaine existante sur ces parcelles et Toulouse métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie par Toulouse Métropole de limiter les projets de construction aux formes urbaines présentes sans renouvellement urbain majeur.

@3125-1 PICHARD Damien - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation :

Résumé de l'observation : PICHARD Damien sollicite pour la parcelle 833 AO 35 la création d'un EVP sur un jardin utilisé par la MJC Croix Daurade

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au regard de la qualité paysagère et végétale de cet espace vert existant, Toulouse Métropole propose de le classer en Espace Vert Protégé (EVP). Il concerne un boisement de moins de 5000m² qui n'est pas soumis à autorisation préalable de défrichement dans une commune où le taux de boisement est de 8,16% comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.

Toulouse Métropole propose donc de modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

[Tapez ici]

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole pour un classement d'un EVP. 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.**

@3128-1 LE FLOCH Hervé - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA :

La requête est : Générique

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve

Thématiques : Sectorielles

Orientation :

Résumé de l'observation : M. Le FLOCH Hervé. Toulouse. 78, rue Frédéric Chopin. Rejoint la réflexion engagée par le collectif << Le bocage autrement >> sur une portion encore très significative de la zone à urbaniser dans le quartier de Paléficat située dans le périmètre du projet défini par l'OAP Paléficat - Rives de l'Hers, avec un zonage permettant de construire des immeubles jusqu'à 40m de hauteur. L'artificialisation de terres naturelles et agricoles est un non-sens absolu devant le dérèglement climatique en cours. L'urbanisation de la métropole devrait prévoir de rebâtir en priorité la ville sur la ville en exploitant les friches industrielles et conserver les zones naturelles et agricoles pour les rares qui subsistent encore dans le territoire qui proposeraient aussi une production agroécologique de qualité et en circuit court.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, le PADD prévoit une consommation des ENAF sur la période 2025-2035, dont une partie sur le secteur de Paléficat afin de répondre aux besoins non satisfaits dans les espaces déjà urbanisés. Pour autant, le projet ne prévoit pas d'urbaniser le secteur en totalité et une partie importante des ENAF seront préservés dont des espaces agricoles, la totalité des zones humides recensées et des corridors

[Tapez ici]

écologiques. Il s'agit d'une évolution majeure qui a été présentée lors de la concertation préalable à la création de la ZAC organisée durant 2 mois entre octobre et décembre 2024.

A proximité du Boulevard Florence Arthaud, qui correspond au secteur le plus éloigné du tissu pavillonnaire existant, il pourra être construit, ponctuellement, des bâtiments pouvant atteindre 40m de hauteur. Dans le contexte du ZAN, il est alors souhaité développer une densité désirable, avec des hauteurs plus importantes pour certains bâtiments, dans l'objectif de concilier dans un espace bâti l'habitat et des usages variés (activités, commerces, services...), avec les espaces de pleine terre et espaces verts. Ainsi, la hauteur permettra de libérer de l'espace au sol pour laisser davantage de place aux végétaux, arbres et ainsi à la biodiversité.

Comme exprimé dans l'OAP de Paléficat, des espaces de nature feront le lien entre les berges de l'Hers et le cœur du projet. Divers espaces comportent donc des intérêts en faveur de la trame verte et la biodiversité. Également, des espaces en lien avec l'agriculture, que ce soit pour des usages récréatifs ou professionnels seront conservés ou développés dans le cadre du projet urbain. Ils pourront prendre place au plus près des habitations ou au nord du Chemin de Virebent, espace qui ne fera pas l'objet d'urbanisation.

Toulouse Métropole propose donc 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.

@3170-1 PASTORELLO Jean-Louis - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 9. Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paleficat, Grand Selve

Thématiques : SEP Servitudes pour équipements publics

Orientation :

Résumé de l'observation : PASTORELLO Jean-Louis propriétaire des parcelles 831 AE 449 et 222 soulève le problème des servitudes situées à l'ouest et au Sud de son terrain. Il demande la suppression de la 555-079 à l'ouest et le positionnement de la SEP au sud d'une largeur de 9.90m.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'institution de la SEP 555-001 est bien prévue pour procéder à l'élargissement de l'impasse Ayrat au droit de la propriété de M. Pastorello. L'élargissement doit permettre de créer une voirie interquartier Est-Ouest desservant les activités présentes et à venir en partie Nord du quartier. Au même titre qu'un Emplacement Réservé (ER), la mise en place d'une Servitude pour Équipement Public (SEP) permet de geler une emprise foncière délimitée par un document d'urbanisme (PLUi-H) en vue d'une

[Tapez ici]

affectation prédéterminée, dans le cas présent, la réalisation d'une voirie publique. Cette SEP a pour conséquence de limiter la constructibilité du terrain. Par contre, si l'emprise foncière d'un ER correspond aux besoins fonciers réels d'un projet de voirie (projet suffisamment abouti dans sa phase de conception), celle d'une SEP reste plus imprécise / approximative, dans l'attente de la réalisation des études opérationnelles. En ce sens, il est d'usage de prévoir des emprises foncières légèrement supérieures aux besoins futurs.

*Toulouse Métropole propose de ne pas modifier la SEP en partie Ouest de la Propriété mais **propose une modification de cet outil afin de la réduire de 6m au lieu de 9m de large sur la partie Sud.***

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante et note la modification proposée par Toulouse métropole de la SEP sur la partie. 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]