

# TOULOUSE 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

---

## Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

### Procès-Verbal de Synthèse

### Mémoire en réponse

---

#### 24 observations

@125-1 FAURE Marie-Christine - Toulouse .....	3
B1057-2 Jacques - Toulouse .....	3
@1069-1 Sylvain - Toulouse .....	4
C1384-1 (TM-B-32) Anonyme.....	5
@1520-1 JOUCLAS Thierry - Toulouse .....	5
@1520-2 JOUCLAS Thierry - Toulouse .....	7
@1520-3 JOUCLAS Thierry - Toulouse .....	8
@1520-4 JOUCLAS Thierry - Toulouse .....	8
@1520-5 JOUCLAS Thierry - Toulouse .....	9
@1520-6 JOUCLAS Thierry - Toulouse .....	10

[Tapez ici]

---

@1520-7 JOUCLAS Thierry - Toulouse .....	12
@1520-8 JOUCLAS Thierry - Toulouse .....	13
@1520-9 JOUCLAS Thierry - Toulouse .....	14
@1580-1 Jacques - Toulouse.....	14
@1829-1 PESSINET Gérald - Toulouse .....	15
@2386-1 MARTINEZ Léa - Toulouse.....	16
B2400-2 COURRECH & associés .....	16
B2405-2 COURRECH & associés .....	17
@2452-1 VIGREUX Violaine - Toulouse.....	17
@2618-1 BEYRIA Gilles - Toulouse .....	18
@2722-1 Hers Comité - Toulouse .....	19
@2923-1 MARCHAL Pierre - Toulouse .....	21
@3075-1 GELIS Dominique - Toulouse.....	21
@3135-1 / GARDES Lamia - Toulouse .....	22

[Tapez ici]

## @125-1 FAURE Marie-Christine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Neutre / demande de précision

**Résumé de l'observation** : FAURE Marie Christine propriétaire des parcelles 808 AH 52 et 53 sur Toulouse demande une augmentation à 8.00 m sous sablière de la hauteur des constructions sises 29 côte Pavée. Actuellement h= 6.00m. Ces deux maisons sont en UM6-3 au PLUI-H avec une hauteur indiquée de 7m.

**Question CE au MO** : Cette demande individuelle doit-elle s'étendre à toute la rue voire bien sûr à la zone UM6-3 ? Passer de 6m à 8m comme souhaité ne correspond pas à la valeur d'un étage supplémentaire ?

**Mémoire en réponse** :

*S'agissant de parcelles situées à proximité de la future station de la 3ème ligne de métro de l'avenue Jean Rieux, Toulouse Métropole rappelle que la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet d'aménagement et de la territorialisation de l'accueil. A ce titre, le projet de 3ème ligne de métro est un élément structurant du PADD, déterminant dans la répartition de l'accueil car il offre un potentiel en densification d'espaces urbanisés bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transport en commun.*

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

*Le devenir des parcelles en question doit donc pouvoir être appréhendé au regard des réflexions portées dans ces études urbaines. En conséquence, Toulouse Métropole propose d'examiner cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUI-H et dans l'attente de maintenir le zonage sur ces parcelles.*

**Avis CE - Argumentation** :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante dans la mesure où cette demande pourra être examinée dans le cadre d'une évolution du PLUI H.

## B1057-2 Jacques - Toulouse

[Tapez ici]

**Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H**

**La requête est :** Individuelle

**Périmètre :** 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

**Thématiques :** EBC Espace boisé classé

**Orientation :** Défavorable

**Résumé de l'observation :** Anonyme. Toulouse 11. Parcelle 808 AH 77 avec 2 arbres classés en EBC. L'un des 2 tilleuls est en mauvais état sanitaire (expertise jointe) et devrait être abattu. Demande la suppression du classement EBC sur cet arbre.

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, ces EBC symbole permettent de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et/ou végétale et/ou écologique. Ils concernent 2 arbres situés en limite du domaine public qui participent à l'ambiance paysagère de la rue. En complément, il est précisé que le classement EBC n'empêche pas l'abattage d'arbre malade comme précisé dans le règlement écrit du PLUI-H (p.64).*

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

**Avis CE - Argumentation :**

La commission d'enquête retient qu'un arbre classé en EBC peut être abattu si son état sanitaire l'exige et elle prend acte de la réponse de Toulouse Métropole de maintenir le classement des 2 tilleuls qui participent à l'ambiance arborée de la rue.

## **@1069-1 Sylvain - Toulouse**

**Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H**

**La requête est :** Individuelle

**Périmètre :** 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

**Thématiques :** Modification de zonage

**Orientation :**

**Résumé de l'observation :** Anonyme. Toulouse. Quartier 11. Habite planche 532, classifiée dans le nouveau PLUI-HH 7L-40-40. A quelques mètres de chez nous, le classement devient 9m pour la hauteur de construction. Souhaite faire une surélévation d'un étage de leur maison, impossible avec la norme de 7m. Demandent une dérogation à cet effet.

**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 promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains en veillant notamment à proposer des formes urbaines confortant la physionomie des tissus urbains qualitatifs, mais également de favoriser des formes urbaines avec des densités adaptées au contexte urbain existant et projeté.*

*Pour répondre à cet objectif, le règlement écrit prévoit un certain nombre d'adaptation à la règle de hauteur fixée dans l'étiquette d'une zone. Par exemple, une « construction nouvelle, extension ou surélévation qui s'inscrit dans la surface verticale déterminée par la construction existante sur un terrain contigu, peut dépasser les hauteurs autorisées sur limite séparative sans toutefois pouvoir dépasser la hauteur maximale autorisée dans la zone ».*

*Pour autant, la hauteur de façade maximale par zone, qui permet de tenir compte des terrains en pente le cas échéant, est déterminée en fonction de la forme urbaine existante et souhaitée. Elle permet d'assurer une cohérence à l'échelle d'un quartier tout en s'adaptant au contexte environnant grâce à un certain nombre de règles d'adaptations. Il n'apparaît pas souhaitable d'y déroger.*

*S'agissant d'une disposition commune à l'ensemble de la Métropole, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet et précise que cette réponse ne préjuge pas de l'instruction qui pourra être faite d'un projet précis au regard de l'ensemble des règles du PLUi-H par les services instructeurs.*

**Avis CE - Argumentation :**

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

Elle retient que la réponse négative de Toulouse Métropole laisse cependant une ouverture concernant l'instruction de la demande de dérogation présentée par le pétitionnaire sur présentation d'un projet précis.

## **C1384-1 (TM-B-32) Anonyme**

**Contribution traitée dans le cahier du quartier toulouse 12**

### **@1520-1 JOUCLAS Thierry - Toulouse**

**Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H**

**La requête est : Générique**

**Périmètre : 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée**

**Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés**

[Tapez ici]

**Orientation :** Autres

**Résumé de l'observation :** ABGM. Toulouse 11. Demande une visibilité régulière sur le processus d'instruction de la liste EBP. Demande que les propriétaires de futurs EBP soient informés des conséquences du classement. Voir le point 4 de l'argumentaire.

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*Toulouse Métropole prend acte de ces observations et précise que concernant le processus d'instruction des édifices, l'expertise du patrimoine bâti s'appuie sur :*

- *une analyse de documents offrant un premier aperçu d'un éventuel intérêt architectural, historique, culturel et/ou paysager,*
- *et un travail de terrain révélant chaque édifice (ou ensemble d'édifices) dans son contexte environnant.*

*En fonction de cette expertise et en cohérence avec l'intérêt général, les politiques publiques du territoire et les projets en cours, il est alors énoncé lors d'instances techniques transversales de Toulouse Métropole le maintien, la modification, la création et/ou la suppression du classement en Eléments Bâti Protégé (EBP).*

*Dans le cadre d'études diverses menées sur la Métropole, un relevé du patrimoine bâti peut également être dressé. Dans ce cas, après analyse de ce relevé et croisement avec les politiques publiques du territoire, il est alors énoncé lors d'instances techniques transversales de Toulouse Métropole les éléments pouvant venir nourrir le corpus des EBP.*

*Les demandes d'informations sur le suivi des contributions des associations de quartier toulousaines ont vocation à être satisfaites dans le cadre des échanges réguliers organisés avec la Collectivité et ne relève pas de l'enquête publique du PLUi-H.*

*Quant à l'information des propriétaires concernés par un Elément Bâti Protégé (EBP), aucun texte n'impose d'informer individuellement les propriétaires fonciers sur l'évolution des droits à construire de leur bien. Cependant, Toulouse Métropole a mis en œuvre une large communication sur le PLUi-H, donnant ainsi à chacun la possibilité de s'informer. Conformément aux objectifs poursuivis et aux modalités fixées dans la délibération de prescription du PLUi-H, la concertation a été ouverte dès la prescription du projet le 10 février 2022 et a été clôturée avant l'arrêt du projet de PLUi-H, le 31 mars 2024, permettant ainsi à la population de transmettre ses observations à la Collectivité durant l'élaboration du projet. Plusieurs moyens ont été mis à disposition du public pour s'informer (page Internet, dossier de concertation, article de presse, panneau de concertation), mais aussi pour échanger et débattre (rencontres sur l'espace public, ateliers et réunions de restitution).*

*La concertation ouverte sur le projet de PLUi-H a donc permis au public, pendant une durée de plus de deux ans et selon des moyens adaptés, d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui ont été enregistrées, examinées et conservées par l'autorité compétente. Le bilan de cette concertation et le dossier de PLUi-H arrêté le 20 juin 2024 ont ensuite été mis en ligne sur le site Internet de Toulouse Métropole permettant ainsi à chacun de prendre connaissance de la traduction réglementaire du PLUi-H à la parcelle. Enfin, l'enquête publique du*

[Tapez ici]

*PLUI-H qui s'est déroulée du 2 janvier au 13 février 2025 inclus, a constitué un nouveau temps d'information et permis au public de rencontrer une Commission d'enquête indépendante nommée par le Tribunal Administratif afin d'échanger sur le projet et de faire part de ses observations.*

**Avis CE - Argumentation :** la commission regrette également qu'aucun texte n'impose d'informer les propriétaires du bâti concerné par un classement de leur bien en EPB et plus largement pour toutes les prescriptions qui représentent une limitation au droit de propriété privée. La concertation préalable à l'arrêt du projet permet en effet d'être informé mais pas de manière individuelle et impose au public concerné d'être disponible pour participer aux réunions. Pour autant une démarche volontaire relayée au niveau communal pourrait être menée en individualisant l'information aux propriétaires, elle ne demanderait pas nécessairement des moyens hors de portée mais pourrait se heurter à des erreurs ou des manques porteurs de contentieux.

Ceci étant posé, la commission observe que Toulouse Métropole a mis en place toutes les actions réglementaires de concertation ainsi qu'un large panel de supports d'information à disposition du public.

## **@1520-2 JOUCLAS Thierry - Toulouse**

**Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H**

**La requête est :** Générique

**Périmètre :** 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

**Thématiques :** EBC Espace boisé classé

**Orientation :** Autres

**Résumé de l'observation :** ABGM. Toulouse 11. Demande une disposition instaurant un retrait de 4 mètres d'un EBC pour pouvoir implanter une construction. Voir le point 4 de l'argumentaire.

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*Toulouse Métropole prend acte des intentions de l'association de réaliser un inventaire du patrimoine végétal devant contribuer à l'amélioration du PLUI-H dans les futures évolutions du PLUI-H.*

*L'introduction d'un recul des constructions par rapport à une protection de l'environnement ne semble pas pertinente dans la mesure où cette zone tampon pour le développement des arbres doit normalement être incluse dans l'espace de la protection.*

*Pour les arbres qui n'ont pas fait l'objet d'une protection de type « espace boisés classés » (EBC) ou « espaces verts protégés » (EVP), les dispositions communes du PLUi-H prévoient de conserver un sol et un sous-sol naturel (pleine terre), sans aménagements, installations et constructions, dans une surface circulaire minimale de 2m centré sur l'arbre. Cette mesure a été introduite en complément des protections de type EVP et EBC, afin d'assurer la pérennité et le bon développement des arbres conservés et de ceux plantés.*

[Tapez ici]

**Avis CE - Argumentation :**

La commission d'enquête retient d'une part l'information sur les arbres "non classés" et d'autre part l'intérêt porté par Toulouse Métropole sur l'inventaire du patrimoine végétal que compte réaliser l'ABGM. Ce travail pourra certainement améliorer qualitativement et quantitativement les dispositions du PLUi-H en ce domaine, lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme.

**@1520-3 JOUCLAS Thierry - Toulouse****Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H****La requête est :** Générique**Périmètre :** 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée**Thématiques :** VIM Vue d'intérêt métropolitain**Orientation :** Autres**Résumé de l'observation :** ABGM. Toulouse 11. Demande que le carrefour Chaubet-Chirac, en raison de la vue sur les coteaux Est, soit ajouté à une disposition du 3C2. Voir le point 4 de l'argumentaire.**Question CE au MO :****Mémoire en réponse :**

*S'agissant de l'instauration d'une Vue d'Intérêt Métropolitain (VIM) orientée vers les coteaux Est, au niveau du carrefour entre l'avenue Jacques Chirac et l'avenue Jean Chaubet à Toulouse, 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 et de soumettre celui-ci à enquête publique le cas échéant.*

**Avis CE - Argumentation :**

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole de reporter l'instauration de cette VIM lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H, ceci en raison de la nécessité d'effectuer en amont les études préalables.

**@1520-4 JOUCLAS Thierry - Toulouse****Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H****La requête est :** Générique**Périmètre :** 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée**Thématiques :** Dispositions spécifiques**Orientation :** Autres

[Tapez ici]

**Résumé de l'observation :** ABGM Toulouse 11. Demande un meilleur encadrement des dispositions dérogatoires. Voir le point 3 de l'argumentaire.

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*Toulouse Métropole renvoie la Commission d'Enquête à la réponse apportée à la contribution @2861 qui traite de la même observation.*

*La problématique des largeurs de trottoir insuffisantes est récurrente. Elle met en évidence le besoin de cohérence entre le développement urbain et les capacités des voiries et des réseaux pour l'accueillir. Concernant les trottoirs existants, leur amélioration relève des services compétents en matière d'aménagement du domaine public. Au regard des besoins définis par ces services pour l'amélioration des conditions de circulation, le PLUi-H pourra actualiser au fur et à mesure de ses prochaines évolutions les outils nécessaires à leur mise en œuvre (emplacements réservés, servitudes pour équipements publics, plans d'alignement).*

**Avis CE - Argumentation :**

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @2861. La commission prend acte de la proposition de Toulouse Métropole d'actualiser les outils dédiés lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

## **@1520-5 JOUCLAS Thierry - Toulouse**

**Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H**

**La requête est :** Générique

**Périmètre :** 11. Bonheure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

**Thématiques :** Autres

**Orientation :** Autres

**Résumé de l'observation :** ABGM. Toulouse 11. Demande l'interdiction de toute nouvelle antenne relaie dans les quartiers de ABGM. Voir le point 4 de l'argumentaire.

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*Le PLUi-H régleme l'installation des antennes au regard des règles d'urbanisme et n'est pas compétent en matière d'usage des installations radiophoniques. Pour autant, Toulouse Métropole a engagé des démarches pour que les émissions d'ondes du pylône de la rue d'Assalit s'inscrivent durablement dans les seuils de surveillance de l'ANFR (Agence Nationale des FRéquences).*

*Aussi, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.*

**Avis CE - Argumentation :**

[Tapez ici]

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole et propose le commentaire suivant : sauf erreur, le PLUi-H possède des outils pour réguler l'implantation des antennes relais. Il semblerait qu'une antenne constitue un nouveau volume implanté au-dessus de volumes existants et revêt donc les caractéristiques d'une construction nouvelle, généralement implantée sur des volumes ayant une toute autre destination. Les règles de hauteur devraient donc pouvoir s'appliquer. Par ailleurs, une atteinte au caractère patrimonial d'une forme urbaine permet aussi de réguler l'implantation de ces antennes. De là à interdire toute nouvelle antenne, la commission n'est pas en mesure de délivrer un avis favorable à la requête. Mais propose à Toulouse Métropole d'examiner précisément cette implantation lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

## **@1520-6 JOUCLAS Thierry - Toulouse**

**Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H**

**La requête est :** Générique

**Périmètre :** 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

**Thématiques :** Infrastructure transport

**Orientation :** Autres

**Résumé de l'observation :** ABGM. Toulouse 11. Demande la modification de certains zonages pour les rendre conformes aux orientations du PADD et à l'annexe 3c3 cohérence densification/Transports. Demande que la densification soit accompagnée par des aménagements mode doux.

Demande que la norme de stationnement 1 emplacement par logement soit maintenue. Demande la création de réserves foncières en entrée de ville à destination de la réalisation de parkings de stationnement. Voir le point 5 de l'argumentaire.

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*La cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet d'aménagement et de la territorialisation de l'accueil. Le PADD fixe comme objectif de prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun. Le PLUi-H s'appuie ainsi sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte.*

*Dans ces périmètres, les droits à construire ont été définis afin d'encourager le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil, tenant compte non seulement du niveau de desserte mais aussi de la présence de centralités mais également du contexte urbain en terme de formes urbaines existantes, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.*

*Ainsi, plusieurs paramètres ont permis d'établir les droits à construire des différentes zones du PLUi-H qui peuvent difficilement être comparées aux zonages établis dans le cadre du PLUi-H de 2019. En effet, l'annulation contentieuse de ce document d'urbanisme, le contexte de la Loi Climat et Résilience et les nouvelles orientations du PADD qui en découlent, ont conduit à revoir les droits à construire de certains secteurs :*

[Tapez ici]

- *la création d'une zone à 18 mètres de part et d'autre de l'avenue Jean Chaubet en-dessous du boulevard Jacques Chirac traduit les orientations des études urbaines menées pour accompagner ce secteur de renouvellement identifié dans les Cahiers Toulousains du secteur Est. Afin de mieux faire correspondre le zonage du PLUi-H aux intentions urbaines le long de l'avenue Jean Chaubet, Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H pour rattacher la zone UM4 de part et d'autre de la rue François Oulié, à la zone UM6-3 [7-L-40-35] adjacente ;*
- *la diminution des hauteurs au début du boulevard Jean Rieux correspond à la traduction des intentions des Cahiers toulousains qui identifient ce secteur comme étant à préserver, en raison de l'identité marquée de faubourg. Ces éléments pourront être affinés dans le cadre des études engagées pour chacune des six séquences urbaines définies au sein du plan guide en cours d'élaboration sur l'ensemble du périmètre de la 3ème ligne de métro. Au regard de ces éléments, Toulouse Métropole propose de maintenir les zonages du PLUi-H arrêté sur ce secteur ;*
- *concernant les secteurs le long de l'avenue de la Gloire, ils traduisent respectivement au niveau de la rue Labat, un secteur de renouvellement identifié dans les Cahiers Toulousains offrant un niveau supplémentaire par rapport au PLU opposable et au niveau du boulevard Jacques Chirac, un secteur à accompagner déjà constitué de petits collectifs à 15 mètres de hauteur. Le PLUi-H reste constant par rapport au PLU opposable. Au regard de ces éléments, Toulouse Métropole propose de maintenir les zonages du PLUi-H arrêté sur ces secteurs.*

*Il est aussi important de nuancer la seule prise en compte de la hauteur comme indicateur de densification. En effet, dans la plupart des cas, l'emprise au sol a été réduite et la part de pleine terre augmentée ce qui induit un changement de forme urbaine mais pas nécessairement une densification.*

*Par ailleurs, dans un contexte d'encouragement au report modal et au partage de l'espace public pour les autres modes de déplacements, la prise en compte de la question du stationnement est essentielle, celle-ci s'effectuant trop souvent sur l'espace public. L'objectif du PLUi-H est par conséquent d'adapter la place du stationnement pour la destination habitation sur l'espace privé, afin de permettre d'autres usages sur l'espace public et ainsi d'augmenter son accessibilité et son partage avec les autres modes de déplacements, tout en s'inscrivant dans une logique de cohérence urbanisme/transport, principe structurant du projet de PLUi-H. Les règles du stationnement des véhicules motorisés pour la destination habitation correspondent aux besoins des constructions dans les conditions normales d'utilisation ; ainsi, ces normes chiffrées s'appuient sur la typologie du tissu urbain, sur le taux de desserte en transport en commun et sont également le résultat d'analyse et études effectuées sur la mobilité. La règle relative au stationnement pour les logements locatifs sociaux est fixée par la loi et il n'est pas possible d'y déroger. En outre, les règles ne sont pas identiques dans les secteurs centraux, denses et bien desservis par les transports en communs et les espaces au tissu urbain moins dense et moins bien desservis : elles sont ainsi modulées selon les configurations urbaines et en fonction de leur proximité ou non des zones d'influence de transports en commun. Le stationnement est défini dans les dispositions générale du règlement écrit du PLUi-H et par la carte 3 C-3 du règlement graphique.*

#### **Avis CE - Argumentation :**

[Tapez ici]

La commission entend bien que les dispositions de la loi Climat et Résilience ainsi que l'annulation du précédent projet de PLUi-H ont rebattu les cartes sur les droits à construire de certains secteurs.

Concernant la proposition de Toulouse Métropole de rattacher de part et d'autre de la rue François Oulié la zone UM4 18-L-40-40 à la zone UM6-3 7-L-40-35, la commission y est favorable car elle préserve les formes urbaines de cet îlot. 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.**

Concernant la diminution de la hauteur au départ du boulevard Jean-Rieu, la commission retient que cette disposition est issue de la réflexion collaborative des cahiers toulousains menant à préserver ce secteur d'un renouvellement majeur. Elle prend acte de la réponse de la collectivité.

La commission retient enfin que la réflexion des cahiers toulousains s'est portée inversement pour les secteurs le long de l'avenue de la Gloire en proposant un renouvellement plus accentué des formes urbaines. Là aussi, n'ayant pas la compétence de remettre en cause un travail de longue haleine des urbanistes ayant travaillé sur les cahiers toulousains, la commission prend acte de la réponse de la collectivité de ne pas modifier le PLUi-H.

Enfin la commission comprend l'objectif de la Métropole de reporter le stationnement sur domaine privé afin de libérer de l'espace sur la voirie pour les trottoirs et les pistes cyclables. La commission est favorable à l'adaptation des règles de stationnement à la typologie urbaine, plutôt qu'une règle unique sur la totalité du territoire métropolitain.

## **@1520-7 JOUCLAS Thierry - Toulouse**

**Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H**

**La requête est :** Générique

**Périmètre :** 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

**Thématiques :** Lisibilité du dossier

**Orientation :** Autres

**Résumé de l'observation :** ABGM. Toulouse 11. Demande une cohérence entre les linéaires artisanaux et commerciaux protégés (LACP) et les périmètres "Cœur de quartier" et de faciliter par des modes doux l'accès à ces LACP. Voir le point 6 de l'argumentaire.

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*La création de nouvelles liaisons modes doux pour rejoindre les cœurs de quartier, ainsi que la création d'une passerelle piéton-vélo au-dessus des voies ferrées entre les rues Jean Micoud et Baby pour rejoindre le centre-ville dans une continuité cyclable hors du flot des voitures nécessite des études dont l'éventuelle retranscription réglementaire pourra se faire dans le cadre des prochaines procédures d'évolution du PLUi-H.*

*Le maintien de la diversité commerciale et la sauvegarde du commerce de proximité sont des objectifs forts de la mairie de Toulouse. Les linéaires artisanaux et commerciaux permettent de renforcer les*

[Tapez ici]

*continuités marchandes et de favoriser la diversité commerciale sur le centre-ville et les cœurs de quartier de Toulouse. La cohérence est ainsi assurée.*

*Concernant l'amélioration des accès à la centralité commerciale, Toulouse Métropole renvoie à la réponse ci-dessus concernant la création de nouvelles liaisons modes doux : il s'agit de projets d'aménagement de l'espace public nécessitant des études dont la retranscription réglementaire, si elle s'avère nécessaire, pourra se faire dans le cadre des prochaines procédures d'évolution du PLUi-H.*

**Avis CE - Argumentation :**

La commission prend acte de la réponse de Toulouse Métropole qui indique que la cohérence est assurée entre les linéaires artisanaux et commerciaux et les liaisons en mode doux qui les rejoignent. Elle propose cependant que des améliorations soient apportées lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

**@1520-8 JOUCLAS Thierry - Toulouse**

**Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H**

**La requête est :** Générique

**Périmètre :** 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

**Thématiques :** SEP Servitudes pour équipements publics

**Orientation :** Autres

**Résumé de l'observation :** ABGM. Toulouse 11. Demande à ce que la caserne Pérignon fasse l'objet d'une réserve foncière à destination d'équipements publics. Voir le point 6 de l'argumentaire.

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*A ce jour, la caserne Pérignon n'a pas fait l'objet d'une libération par les services de l'Armée. Elle est classée en zonage UIC à vocation d'intérêt collectif qui permet peu d'évolutions en dehors de celles destinées aux équipements d'intérêt collectif et service public. Compte tenu de l'ampleur de cette emprise, tout projet de renouvellement devra fait l'objet d'études et de concertation et, au regard des nécessités du projet, pourra s'inscrire dans une procédure d'évolution du PLUi-H.*

*Toulouse Métropole prend acte de la proposition de l'ABGM pour le site des anciens réservoirs de Guilheméry et le jardin attenant. S'agissant d'un foncier situé dans le périmètre du Grand Parc Canal, tout projet devra s'inscrire dans les orientations de sa Charte d'architecture. Selon les besoins identifiés, l'instauration d'outils de protection du bâti et/ou des espaces verts pourra être examinée lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H afin de mener les études nécessaires à leur instauration et de les soumettre à enquête publique le cas échéant.*

[Tapez ici]

*Au regard de ces éléments, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H à ce sujet.*

**Avis CE - Argumentation :**

La commission d'enquête retient l'information sur le statut actuel de la caserne Perignon. Lorsque celle-ci ne sera plus de la compétence de l'Armée, sa destination devra être examinée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

## **@1520-9 JOUCLAS Thierry - Toulouse**

**Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H**

**La requête est :** Générique

**Périmètre :** 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

**Thématiques :** Autres

**Orientation :** Autres

**Résumé de l'observation :** ABGM. Toulouse 11. S'associe à la contribution de l'UCQ et demande la prise en compte des demandes de modification exprimées. Voir le point 7 de l'argumentaire.

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*Toulouse Métropole renvoie la Commission d'Enquête à la réponse apportée à la contribution @2861 qui traite de la même observation.*

**Avis CE - Argumentation :**

Voir le commentaire de la commission sur la réponse de Toulouse Métropole apportée à la contribution @2861.

## **@1580-1 Jacques - Toulouse**

**Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H**

**La requête est :** Générique

**Périmètre :** 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

**Thématiques :** EVP Espace vert protégé

**Orientation :** Autres

**Résumé de l'observation :** Anonyme. Toulouse 11. Pour conforter le cadre de vie du quartier, propose d'étendre la protection (EVP, EBC) observée rue Balansa ou à minima rendre obligatoire les haies végétales en façade de rue lors des dépôts de demande de PC.

[Tapez ici]

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*Toulouse Métropole a laissé la possibilité aux communes de la Métropole de gérer les dispositions relatives aux clôtures à l'échelle de leur territoire. La Ville de Toulouse a pris le parti de gérer les clôtures sur rues à l'aide d'une règle d'objectif inscrite dans les dispositions communes. Celle-ci vise à répondre à plusieurs impératifs : instaurer un rapport espace public / espace privé harmonieux, ne pas entraver l'entretien du domaine privé ou une transparence écologique, préserver l'intimité et le droit de propriété, etc. Cette règle qui encourage explicitement le traitement végétalisé des clôtures afin de participer à l'amélioration du cadre de vie permet en outre de répondre à la diversité des situations urbaines présentes sur le territoire.*

*Aussi, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.*

**Avis CE - Argumentation :**

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole qui renvoie la requête relative à la gestion des clôtures vers la ville de Toulouse et la règle d'objectif inscrite dans les dispositions communes du règlement.

## **@1829-1 PESSINET Gérald - Toulouse**

**Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H**

**La requête est :** Individuelle

**Périmètre :** 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

**Thématiques :** EBC Espace boisé classé

**Orientation :**

**Résumé de l'observation :** M. PESSINET Gérald. Toulouse. 8, place Suzanne Buisson. Copropriétaire à la Résidence Le Verger, 8 place Suzanne Buisson.

Demande de classement en EBC (symbole étoile) de l'arbre (Cyprès du Portugal) implanté sur la parcelle n° 808 AD 540 au 13 rue MASCARD à Toulouse, dont l'adresse postale est 6 bis place Suzanne Buisson.

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*S'agissant de l'instauration d'un EBC 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 et de soumettre celui-ci à enquête publique le cas échéant.*

**Avis CE - Argumentation :**

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

[Tapez ici]

## @2386-1 MARTINEZ Léa - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

Thématiques : Dispositions spécifiques

**Orientation :**

**Résumé de l'observation :** MARTINEZ Léa pour CASO PATRIMOINE demande une augmentation de la hauteur des bâtis et de la densité des parcelles citées afin de compenser les contraintes induites par le chantier du Métro. L'insertion du bâtiment en UM4 15-L-53-30 permettrait une intégration du bâti dans la continuité des allées de Limeyrac

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, le principe général retenu est de renvoyer à une procédure ultérieure l'adaptation des droits à construire pour l'accueil de logements et d'activités économiques dans les tissus environnant les futures stations de la 3ème ligne de Métro dans l'attente des orientations issues des études engagées à l'échelle des 6 séquences.*

*Cependant, dans le cas d'espèce, une évolution de zonage s'avère nécessaire dès l'approbation du PLUi-H pour articuler la reconversion du centre commercial avec les contraintes spécifiques liées au chantier de la station de métro de Limayrac : tunnel, aménagement des espaces publics, etc. Par ailleurs, cette évolution permettra de synchroniser les chantiers pour que les travaux de renouvellement du centre commercial se terminent en même temps que ceux de la station de métro et donc ne pas prolonger les nuisances pour les riverains.*

*L'augmentation de la hauteur permettra la reconversion rapide du centre commercial, dans le prolongement des constructions existantes le long de l'allée de Limayrac.*

*Par conséquent, Toulouse Métropole propose donc **de modifier le projet de PLUi-H** sur les parcelles BH n° 169, 255, 52, 320, 407, 409 et 411, en les classant en zone UM4 [15-L-50-30].*

**Avis CE - Argumentation :**

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

## B2400-2 COURRECH & associés

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

[Tapez ici]

**La requête est :** Individuelle

**Périmètre :** 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

**Thématiques :** EVP Espace vert protégé

**Orientation :**

**Résumé de l'observation :** Doublon de la C1384

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*Cette requête concerne le quartier 12 de Toulouse.*

*Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête C1384.*

**Avis CE - Argumentation :** voir le commentaire de la commission sur la réponse de Toulouse Métropole apportée à la contribution C1384.

## **B2405-2 COURRECH & associés**

**Objets - PLUI-H / ZA :** PLUI-H

**La requête est :** Individuelle

**Périmètre :** 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

**Thématiques :** EVP Espace vert protégé

**Orientation :**

**Résumé de l'observation :** Doublon de la C1384.

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*Cette requête concerne le quartier 12 de Toulouse.*

*Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête C1384.*

**Avis CE - Argumentation :**

Voir le commentaire de la commission sur la réponse de Toulouse Métropole apportée à la contribution C1384.

## **@2452-1 VIGREUX Violaine - Toulouse**

**Objets - PLUI-H / ZA :** PLUI-H

**La requête est :** Individuelle

**Périmètre :** 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

[Tapez ici]

**Thématiques :** EBC Espace boisé classé

**Orientation :**

**Résumé de l'observation :** Mme VIGREUX Violaine. Toulouse. Quartier 11. Vient d'acquérir une maison située 59 rue Noulet 31 400 Toulouse, parcelle 810 AC 385 identifiée en EBC dont elle demande la réduction de l'emprise sur une partie du terrain (d'une quinzaine de mètres carrés correspondant au bassin et au local technique) ne comprenant aucun arbre et ne gênant pas les autres situés sur le terrain afin de pouvoir disposer d'un petit bassin.

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet EBC permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et/ou végétale et/ou écologique. Ces éléments de nature ordinaire répondent également en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.. Ainsi, cet EBC implanté sur plusieurs parcelles préserve un espace vert et arboré existant dans un secteur majoritairement bâti et dont les bénéfices sont perceptibles depuis l'espace public.*

*En conséquence, Toulouse Métropole propose de **maintenir l'EBC mais d'ajuster ponctuellement son contour** afin de laisser une marge de manœuvre aux abords immédiats de la construction.*

**Avis CE - Argumentation :**

La commission d'enquête prend acte du maintien de l'EBC tout en revoyant son contour dans le cadre du projet, **ce point fera l'objet d'une réserve générale dans l'avis final de la CE.**

## **@2618-1 BEYRIA Gilles - Toulouse**

**Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H**

**La requête est :** Individuelle

**Périmètre :** 11. Bonheure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

**Thématiques :** SEP Servitudes pour équipements publics

**Orientation :**

**Résumé de l'observation :** Guillaume BROUQUIÈRES avocat. Pour le compte de M. Gilles BEYRA et Mme Brigitte BEYRA. Toulouse. Objet : demande de suppression de la servitude pour équipements publics (SEP) 555- 069 affectant la parcelle 831 AD 94 située au 17 chemin Paléficat pour les principaux motifs suivants :

- L'utilité d'une venelle piétonne à cet endroit qui ne rejoint aucun espace de rencontre ni aucune infrastructure de transport public n'est pas compréhensible
- Elle passe au milieu du jardin à quelques centimètres de la maison.
- Elle ne s'inscrit pas dans un maillage cohérent avec les servitudes pour équipement public prévues au Sud.

[Tapez ici]

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*Cette requête concerne le quartier 9 de Toulouse et non le quartier 11.*

*Ce positionnement permet de répondre à un besoin de maillage complémentaire et d'itinéraire pour le futur quartier d'activité "Rocade" 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 Virebenet et Chemin de Paléficat) très perméable et évitera aux piétons/cycles d'emprunter le carrefour de Virebenet pour rejoindre les aménités du cœur de Paléficat. Ce point nous semble aujourd'hui important dans une stratégie de promotion des mobilités actives. En effet, nous souhaitons rendre accessibles et agréables ces déplacements pour les inciter et qu'ils deviennent une réelle habitude pour se déplacer dans le quartier. Enfin, la Servitude pour Équipement Public (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 donc 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.

## **@2722-1 Hers Comité - Toulouse**

**Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H**

**La requête est :** Individuelle

**Périmètre :** 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

**Thématiques :** qualité de vie

**Orientation :**

**Résumé de l'observation :** Le Comité de l'Hers fait plusieurs propositions :

- Réserver le rez-de-chaussée des immeubles de plusieurs étages aux commerces route de Castres.
- Réglementer les opérations type "super coloc".
- Prévoir des toits/murs végétaux pour certains bâtiments. Afin d'éviter les îlots de chaleur.
- Aménager des cheminements piétonniers et cyclistes entre les parcelles constructibles.

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*Le maintien de la diversité commerciale et la sauvegarde du commerce de proximité sont des objectifs forts de la mairie de Toulouse. Les linéaires artisanaux et commerciaux permettent de renforcer les continuités marchandes et de favoriser la diversité commerciale, notamment dans les cœurs de quartier de Toulouse comme celui de la Cité de l'Hers.*

[Tapez ici]

En outre, toutes les zones urbaines mixtes autorisent l'implantation de constructions à destination d'activités de commerces et services qui incluent les locaux offrant des prestations de services, notamment médicaux. Pour rappel, Toulouse Métropole a réalisé de 2020 à 2022 une étude métropolitaine sur l'offre de santé de proximité. Cette étude a permis de diagnostiquer les besoins, les offres en santé de 1er recours et second recours et les projets identifiés à poursuivre. Cette étude a permis également de définir une grille de lecture de l'offre de santé de proximité et des enjeux sur les territoires, qui sont retranscrits le cas échéant au sein des projets urbains, en ZAC, mais également dans le diffus.

Le sujet soulevé par le Comité de l'Hers à propos des opérations type « super-coloc » est une question qui relève de la régulation du marché de l'immobilier et de l'évolution des modes d'habiter. En effet, le fait de louer des chambres dans une maison existante, y compris si des travaux de rénovation ont été réalisés à l'intérieur du logement, relève de l'usage d'un bien et non du droit de l'urbanisme qui régit la destination des constructions. Les opérateurs tirent parti du silence de la réglementation nationale pour développer de nouveaux produits locatifs, dont effectivement les conséquences sur la vie des quartiers doivent être regardées de près pour envisager d'éventuelles mesures. En conséquence, Toulouse Métropole prend acte de cette question qui mérite effectivement d'être explorée. S'il s'avérait que le PLUi-H dispose d'outils mobilisables dans le cadre de cette réflexion, les prochaines procédures d'évolution pourront être l'occasion d'accompagner la mise en œuvre des objectifs de la collectivité. Dans cette attente, Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier le PLUi-H**.

Ensuite, le PLUi-H prévoit d'ores et déjà des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions dans son règlement afin d'assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.

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

Les objectifs couplés d'amélioration du traitement paysager et du cadre de vie, de gestion des eaux pluviales, de limitation de l'îlot de chaleur urbaine et de maintien de la biodiversité en milieu urbain, a conduit également à augmenter de façon générale la part de pleine terre exigée dans les étiquettes du Document Graphique du Règlement 3C1. Au règlement écrit, la poursuite de ces objectifs s'est accompagnée par le renforcement des dispositions communes en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Enfin, Toulouse Métropole prend acte de l'observation concernant les cheminements piétons-cycles qui n'appelle pas de modification du projet de PLUi-H arrêté et rappelle que le PLUi-H favorise d'ores et déjà le report modal vers les mobilités actives et notamment le vélo. Ainsi, lorsque les aménagements cycles et notamment le réseau express vélo (REV) nécessitent des emplacements réservés, ils ont été instaurés au plan de zonage du PLUi-H. Des obligations de réalisation de places de stationnement pour les vélos dans les opérations d'ensemble ont également été intégrées pour toutes les communes et les normes ont été augmentées pour les secteurs où l'usage du vélo est facilité. Enfin, la création de liaisons piétonnes et cycles au sein de nouvelles opérations est intégrée au PLUi-H par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui prévoient les principes de maillage. Afin d'inciter à la mise en œuvre de ce principe, le PLUi-H a également prévu une fiche dédiée à la mobilité dans son OAP Qualité Environnementale.

Au vu de ces éléments, Toulouse Métropole propose de **ne pas modifier** le projet de PLUi-H.

**Avis CE - Argumentation :**

[Tapez ici]

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par le porteur de projet et en prend acte.

## **@2923-1 MARCHAL Pierre - Toulouse**

**Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H**

**La requête est :** Générique

**Périmètre :** 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

**Thématiques :** ER

**Orientation :** Défavorable

**Résumé de l'observation :** MARCHAL Pierre. HLM Les Chalets, Urbi&Orbi avocats. Toulouse 11. Parcelle 808 AI 444. Considérant que son placement obère le projet de construction, demande la suppression de l'ER 555- 178.

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*Le projet de rénovation de la Cité de la Régie bien fait l'objet d'un dialogue avec la collectivité sur un certain nombre d'aspects (implantation des bâtiments, usage, accès véhicules et piétons). Le principe d'une liaison piétonne qualitative entre la rue de Limayrac et la future station côte pavée est un objectif à atteindre. Pour autant, le tracé proposé pour l'ER 555-178 dans le PLUIH compromet le projet de rénovation de la Cité de la Régie.*

*Aussi, Toulouse Métropole propose de supprimer cet ER et de retravailler ce principe de liaison en recherchant une alternative satisfaisante sur les espaces publics proches et en s'appuyant sur les réflexions en cours dans le cadre du plan-guide urbain sur l'ensemble du périmètre d'influence des stations de la 3ème ligne de métro.*

**Avis CE - Argumentation :**

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole de supprimer l'ER 555-178. 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.**

## **@3075-1 GELIS Dominique - Toulouse**

**Contribution traitée dans le cahier du quartier Toulouse 14**

---

[Tapez ici]

## **@3135-1 / GARDES Lamia - Toulouse**

**Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H**

**La requête est :** Générique

**Périmètre :** 11. Bonhoure, Guilheméry, Château de l'Hers, Limayrac, Côte Pavée

**Thématiques :** EBC Espace boisé classé

**Orientation :** Autres

**Résumé de l'observation :** GARDES Lamia. Toulouse 12. Croisement des avenues Rieu et Limayrac. Demande classement en EBC du parc arboré.

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*Cette requête concerne le quartier 11 de Toulouse.*

*Le projet de rénovation de la Cité de la Régie, porté par les Chalets et accompagné par la collectivité, a nécessité un ajustement du classement en Espace boisé classé (EBC) des arbres de la parcelle. Celui-ci a été opéré à superficie constante dans le respect des arbres existants et en prévision de futures plantations. Il est à noter que le cèdre et le marronnier mentionnés dans la demande ne faisaient pas l'objet de protection dans le PLU opposable.*

*S'agissant de l'instauration d'EBC 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, notamment dans le cadre du plan guide en cours d'élaboration sur cette séquence urbaine de la 3ème ligne de métro et de soumettre celui-ci à enquête publique le cas échéant.*

**Avis CE - Argumentation :**

Sur l'indication de Toulouse Métropole cette contribution est classée dans le cahier du quartier Toulouse 11.

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole. Elle ajoute que la rénovation de la Cité de la Régie et plus largement la densification attendue à la suite de la mise en service de la 3ème ligne de métro ne doivent pas se faire au détriment des espaces verts qui participent au bien-vivre des habitants. Elle prend note par ailleurs de l'élaboration d'un plan guide destiné à identifier les conditions de la densification dont le contenu sera soumis à enquête publique.

[Tapez ici]