

**Toulouse 13 - Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien,
Pech-David, Pouvoirville**

Toulouse Métropole /Enquête publique
1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal
2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

1 pétition

96 observations

Pétition : TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong	4
@256-2 / PALMIER Alexis - Toulouse	12
@256-3 / PALMIER Alexis - Toulouse	15
B432-2 / FERRERO Gabriel	15
@497-2 / RESPLANDY Guy - Toulouse	16
@505-2 / Jean - Toulouse	16
@506-2 / Anne-Marie - Toulouse	17
@520-2 / Jean - Toulouse	17
@521-2 / Anne-Marie - Toulouse	18
@522-2 / Jean - Toulouse	18
@523-2 / Anne-Marie - Toulouse	19
@524-2 / Jean - Toulouse	19
@526-2 / Anne-Marie - Toulouse	20
@530-6 / GODIN Astrid - Toulouse	20
@530-7 / GODIN Astrid - Toulouse	20
@530-8 / GODIN Astrid - Toulouse	21
@530-9 / GODIN Astrid - Toulouse	21
@573-2 / Anonyme - Toulouse	22
@603-1 / ROUX Michel - Toulouse	22
@661-1 / Claire - Toulouse	23
@662-1 / PALIARGUES Florent - Toulouse	24
@675-1 / TOPLIS Cécile - Toulouse	24

@694-1 / RUFINO Maryse - Toulouse	25
@747-2 / LECORRE Damien - Toulouse	25
@747-3 / LECORRE Damien - Toulouse	26
@785-2 / SUC-MELLA Pierre - Toulouse	26
B882-1 / PIQUE Nicole	27
C886-1 (TM-B-16) / Anonyme	27
C886-2 (TM-B-16) / Anonyme	27
C886-3 (TM-B-16) / Anonyme	28
C886-4 (TM-B-16) / Anonyme	29
R890-1 (TM-A-11) / Geneviève	29
R890-2 (TM-A-11) / Geneviève	29
R892-1 (TM-A-13) / Pierre	30
@898-2 / DURAN Gérard - Toulouse	30
@912-3 / KHORSI José - Toulouse	31
@912-4 / KHORSI José - Toulouse	32
@929-2 / PONCIN Lucille - Toulouse	33
@1016-1 / FAGET Pascale - Toulouse	33
B1029-2 / ROUMIGUIERES Charlotte	34
@1030-1 / ROUMIGUIERES Charlotte - Toulouse	34
@1030-2 / ROUMIGUIERES Charlotte - Toulouse	35
@1030-3 / ROUMIGUIERES Charlotte - Toulouse	35
@1030-4 / ROUMIGUIERES Charlotte - Toulouse	36
@1030-5 / ROUMIGUIERES Charlotte - Toulouse	36
@1030-7 / ROUMIGUIERES Charlotte - Toulouse	37
@1039-1 / SANABRE Nathalie - Toulouse	37
@1097-1 / Josette - Toulouse	38
@1120-2 / Jean - Toulouse	39
@1139-1 / BOSVIEUX Sébastien - Toulouse	39
@1162-2 / JACQUOT René - Toulouse	40
@1180-1 / CADIOU Pierre-Yves - Toulouse	41
@1181-1 / PAGES Virginie - Toulouse	42
@1181-2 / PAGES Virginie - Toulouse	42
@1181-3 / PAGES Virginie - Toulouse	43
@1181-4 / PAGES Virginie - Toulouse	43
@1181-6 / PAGES Virginie - Toulouse	44
@1193-1 / STROUC Lyne - Toulouse	45
@1218-2 / SUC-MELLA Mathilde - Toulouse	46
@1224-2 / MARTINS DE ANDRADE Joao-Carlos - Toulouse	46
C1234-3 (TM-B-18) / Monique	47
@1473-1 / BARON Alain - Toulouse	47
@1515-1 / Laurent - Toulouse	51
@1527-1 / SELARD Éric - Toulouse	51
@1534-1 / EVEN Aymeric - Toulouse	52
@1576-1 / Clément - Toulouse	52
@1586-1 / SOUESME Claire - Toulouse	53
@1586-2 / SOUESME Claire - Toulouse	54
@1586-3 / SOUESME Claire - Toulouse	55
@1605-1 / FARRE Robert - Toulouse	55
@1614-1 / ANGER Gabriel - Toulouse	56
@1737-2 / Robin - Toulouse	57
@1737-3 / Robin - Toulouse	57
@1737-4 / Robin - Toulouse	58
B1739-1 / Famille GARGIR	58
C1746-2 (TM-B-36)	59
C1746-3 (TM-B-36) / Michèle	60
@1865-2 / DELBES Jean-Baptiste - Toulouse	60
@1886-1 / CALIARO Marie José - Toulouse	61
@1965-2 / LACOMBE Karine - Toulouse	63

@2143-1	64
@2156-2 / SCHWARTZ Marie-Hélène - Toulouse	64
@2472-2 / MONFRAIX Jean-Pierre - Toulouse	65
@2689-1 / MARROT Laurence - Toulouse	65
@2689-2 / MARROT Laurence - Toulouse	66
@2689-3 / MARROT LAURENCE - Toulouse	66
@2883-1 / Anton - Toulouse	66
@2895-1 / Jessica - Toulouse.....	68
@2895-2 / Jessica - Toulouse.....	68
@2895-3 / Jessica - Toulouse.....	69
@2895-4 / Jessica - Toulouse.....	71
@2898-1 / JULIA Anthony - Toulouse.....	71
@3067-1 / FARGETTE Naïs - Toulouse.....	72
@3073-1 / SOUESME Claire - Toulouse	72
R3195-1 (TM-A-30) / Andréa.....	73

Pétition : TOULOUSE SOS Pavillons Ranguel Sauzelong

157 pétitionnaires

@1260, Nadine Lahoud Dignat, @1312, Christophe Clarac, @1313, Association SOS Pavillons Ranguel Sauzelong, @1363, Christine Bonnet, E1439, ADRIEN PINEL, @1443, Clément ROOS, E1445, Jocelyne Calvet, E1449, P SM, E1458, VIGNE Daniel, E1460, E1470, Olivier Kiny, @1471, Olivier Kieny, @1508, Béatrice CEREJA, @1525, marie-therese DELAUX, @1529, Françoise DELAUX, E1530, maryse bon marty, @1531, Françoise DELAUX, E1553, Maydieu MARTINE, @1587, Claire Souesme, E1602, François Saint Pierre, @1609, Alexis Souesme, @1626, Julie treille, @1627, pierre Malloizel, @1633, Françoise DAMECOUR, E1656, MARIE-FRANCE PERRUTEL, @1663, Marie-Claude CHATELAIN, E1664, JPR ARCHES, E1723, @1729, MAXIME VIOLIN, @1733, Quiterie DUFFAU DE LAUNET, @1734, Xavier DUFFAU, E1738, Famille Gargir, E1739, Famille Gargir, E1760, Manon Kieny, E1773, jean.veyron-churlet, @1785, Adeline MOULY, @1846, Dominique Morello, E1851, MC Vergniaud, E1861, MC Vergniaud, @1875, Laurence Clarac, E1911, LECONTE CARTIER Vronique, E2126, maryse et alain, @2215, Alain Cartier, @2251, FRANÇOISE FINAUD, E2271, Olivier Grimal, @2273, Celine Rolland, E2280, celine CAILLER ROLLAND, @2370, Jean-Pierre SCHMIDT, @2474, Cécile MANGHI, E2517, Jacques Pouymayou, @2595, Marie BESSIERES, @2638, Stéphane Benchimol, @2641, MARC FADEL, @2694, Alexandre HUG, E2717, Michel Aussel, E2737, raphael.arches, E2826, marie claud chatelain, @2844, Sabine THIBAUT, E2853, Valerie AR, @2864, Carine Bredin, E2875, Miquela, @2893, Farid Fellahi, @2928, Jean pierre Arches, @2957, Xavier DELAS, E2966, Valerie AUSSEL-ROSETTI, @3009, Guillaume DIGNAT, E3010, François Foyard, @3036, MARION DELAS, @3055, Thierry BON, @3124, MAITHE FADEL, @3164, Nadine Lahoud, R3185, Maïthé Fadel

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Ranguel, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pourville

Thématiques : qualité de vie

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : TOULOUSE 13. Association SOS RANGUEIL-SAUZELONG. Les points essentiels de la contribution portent sur :

- le maintien de l'équilibre fragile du quartier (entre logements individuels et collectifs, les espaces verts publics ou privés avec une mixité sociale) en limitant la densification déjà conséquente mal vécue par les habitants.
- la nécessité de préserver les espaces verts qui manquent dans le secteur en maximisant les espaces de pleine terre (îlots de fraîcheur).
- la diminution de la hauteur des constructions - pour les zones pavillonnaires (UM6-3) des planches 647, 648, 675, 676 et 702, passage de toutes les étiquettes UM6-3 de ces planches à UM6-3 6-L-40-40.
- pour les zones d'immeubles des mêmes planches (UM4), limitation à R+4 et préservation des espaces de pleine terre, soit le passage à l'étiquette UM4 15-L-50-40 pour celles qui affichent des hauteurs de façade (HF) plus élevées. - suppression de tous types de dérogation pour augmenter la hauteur.
- sur le règlement et le plan de zonage, demande des modifications suivantes : suppression de la disposition qui autorise à rehausser les constructions lorsque tout ou partie des parkings sont en RDC, à étendre à toute la métropole ; suppression des dérogations quand une construction contiguë est non conforme ; demande de reconduire et de préservation des EBC, EVP et espaces de pleine terre disparus ; obligation pour les promoteurs, et quel que soit le projet, de se concerter avec les riverains à proximité du projet ainsi que le Maire de quartier.
- pour les risques liés aux remontées de nappes phréatiques dans le quartier demande que pour les zones concernées une étude de sols en lien avec l'étanchéité soit menée pour tout nouveau projet de construction d'immeuble. - mettre en place un outil de collecte des données au niveau des services de l'urbanisme afin d'avoir des chiffres fiables lors de l'élaboration du prochain PLU.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Avant d'apporter des éléments de réponse à chaque demande formulée dans le cadre de la pétition, Toulouse Métropole tient à rappeler que 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 la construction 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.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.

Ainsi, la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.

Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement urbain est phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics.

En outre, les dispositions communes du règlement écrit du PLUi-H permettent d'adapter les règles de volumétrie et d'implantation des projets de constructions pour en assurer une bonne insertion en fonction des contextes urbains, fonciers ou patrimoniaux. Il est donc possible de faire une application circonstanciée des règles de volumétrie et de hauteur des constructions fixées dans les étiquettes du règlement graphique 3C1 du PLUi-H.

Également, le PLUi-H prévoit des dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions dans 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.

Outre la zone naturelle, le PLUi-H dispose à cet effet de nombreux outils en faveur de la qualité environnementale à l'instar de l'Espace Boisé Classé (EBC), qui permet d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements, ou de l'Espace Vert Protégé (EVP) qui lui est destiné à protéger des espaces verts existants de qualité afin de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires présents. Dans le cadre de la présente procédure d'élaboration, le PLUi-H protège au total environ 10 750 arbres en EBC symboles et environ 4 200 ha de boisements à protéger ou à créer, et environ 800 ha d'espaces végétalisés.

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.

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

Enfin, la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti est l'une des grandes orientations du PADD à laquelle le PLUi-H contribue principalement par le biais de l'outil Élément Bâti Protégé (EBP) et Élément Bâti Protégé Ensemble Urbain (EBP EU). Ainsi, c'est près de 3900 édifices, façades et éléments de clôture, ainsi que 44 ensembles urbains qui ont été classés en EBP et EBP EU sur l'ensemble de la Métropole. Parmi ceux-ci figurent près de 180 maisons "Toulousaines" et 230 fermes "Maraîchères".

Dans le règlement écrit du PLUi-H, les règles applicables dans le cadre d'un EBP sont complétées par d'autres règles en faveur de la préservation et de la valorisation du patrimoine bâti : règles d'adaptation et dérogation, intégration d'un projet dans son contexte environnant, insertion des éléments techniques, etc....

Etiquettes graphiques en zone UM6-3

Comme déjà énoncé, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser l'accueil et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun.

Ainsi, la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.

Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. 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.

Outre sa localisation en zone d'influence de la ligne B du métro, le quartier est également constitué notamment des projets du « Cœur de Quartier Sauzelong », du Grand Parc Canal, et du Projet de Renouvellement Urbain "Sauzelong" porté de CDC Habitat et abordé plus haut. Le travail sur les formes urbaines décrit ci-dessus s'est ainsi appuyé sur ces aménités urbaines.

Hors zones UM4 abordées ci-avant, la conciliation des divers enjeux urbains que sont l'accueil de population dans un quartier desservi par le métro, le renouvellement de la ville sur elle-même et l'adaptation au changement climatique, a conduit notamment à travailler sur les formes urbaines (rapport entre l'espace bâti, l'espace non bâti et la volumétrie des bâtiments). La promotion de formes urbaines répondant à ces multiples enjeux s'est traduite au PLUi-H par une harmonisation de la hauteur - sur la base de la zone UM8 existante sur le quartier au PLU – et a permis de pouvoir diminuer l'emprise au sol de 50 % au PLU à 40 % au PLUi-H, et d'exiger une part de pleine terre minimale plus importante. Ainsi, le PLUi-H permettra de dégager dans les futurs projets une part de pleine de terre de 40 % en lieu et place des 25/15 % actuellement exigés au PLU de Toulouse.

Au regard de ces éléments, **Toulouse Métropole propose de ne pas modifier** le dossier et de maintenir les droits à construire tels que prévus dans les zones UM6-3.

Etiquettes graphiques en zone UM4

Comme rappelé ci-avant, 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 et de la présence de centralités mais également du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

A l'échelle des planches concernées, les zones UM4 du PLUi-H correspondent aux zones urbaines intenses UI1 et UI11 du PLU de Toulouse situées au pied des deux stations « Saouzelong » et « Rangueil » de la ligne B du métro et centralités du même nom, auxquelles ont été rattachés les secteurs d'équipements publics de Jules Julien et Rangueil.

Ce tissu urbain correspond à des espaces à dominante d'immeubles collectifs classées en zone UI1 et UI11 au PLU de Toulouse. Ces dernières sont retraduites en zone UM4 au PLUi-H et conservent une densité équivalente avec les étiquettes de hauteur, d'emprise au sol et d'espace de pleine terre instaurées au Document Graphique du Règlement 3C1 :

- *la zone UI1 (14,50-L-50-25/15) devient UM4 15-L-50-30 ;*
- *la zone UI11 (18,50-L-50-25/15) devient UM4 19-L-50-30.*

Il est à noter que la part de pleine terre a été augmentée à 30 %, et que les hauteurs ont été arrondies à l'entier supérieur pour tenir compte de l'évolution du mode de calcul de hauteur entre le PLU de Toulouse et le PLUi-H.

Par ailleurs, la zone UM4 située au droit de la station de métro « Saouzelong » comprend dans son périmètre celui du Projet de Renouvellement Urbain (PRU) Sauzelong. Pour la bonne information de la Commission d'Enquête, CDC Habitat porte une opération globale de requalification de son parc d'environ 500 logements sur Sauzelong, soit par réhabilitation, soit par démolition-reconstruction. En effet, ce bâti des années 1950-1960 est particulièrement obsolète et caractérisé par une qualité d'usage et une qualité énergétique sont faibles au regard des standards et modes de vie actuels.

Pour parfaite information à l'attention de la Commission d'Enquête, le PRU Sauzelong de CDC Habitat vise à :

- *rénover et revaloriser le patrimoine vieillissant de CDC Habitat Social en donnant davantage de confort aux locataires ;*
- *densifier ce quartier au vu de sa localisation privilégiée à proximité des transports en commun (métro notamment) ;*
- *reconnecter le PRU à son environnement urbain (Canal du Midi, Cœur de Quartier Sauzelong) en créant des connexions urbaines de qualité (mise en sécurité et en qualité du Boulevard de la Marne en faveur des modes doux par le travail d'un apaisement, requalification de l'Avenue Albert Bedouce et autres liaisons du PRU, requalification de la place du Métro, requalification des voies cyclables).*

Les grands principes du projet portent sur :

- *une mixité programmatique au sein de chaque ilot (35% LLS, 10% d'accession sociale, 10% d'accession prix maîtrisé, etc.) ;*
- *la part belle donnée aux espaces à usage de pleine terre (objectif de 55% de pleine terre) ;*
- *le confortement de l'Avenue Albert Bedouce comme un axe structurant du quartier ;*

- l'intégration d'équipements publics de qualité pour animer les rez-de-chaussée au droit de l'Avenue Albert Bedouce à l'instar de la nouvelle Maison Toulouse Services Sauzelong inaugurée le 12 novembre 2024 ;
- une ouverture sur le Canal du Midi.

L'intérêt de l'opération de réhabilitation de ce parc de logement a été présenté à de nombreuses reprises à l'association et aux riverains et a fait l'objet d'une concertation ayant abouti à la signature d'une Charte de Concertation le 5 décembre 2019 entre l'opérateur CDC Habitat (propriétaire du foncier et maître d'ouvrage du projet), la Mairie de Toulouse, Toulouse Métropole, le Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong, l'amicale des locataires de CDC Habitat à Sauzelong, les associations de parents d'élèves des écoles de Sauzelong, et l'association SOS Pavillons Rangueil Saouzelong. Au cours de cette concertation, plusieurs scénarii d'aménagement, à la fois urbains et paysagers, ont été proposés et amendés. Suite à la dernière phase de concertation menée en janvier 2021, la démarche Sauzelong Demain s'est conclue par la signature du bilan de concertation et du plan-guide final le 2 avril 2021, fruit d'un travail collectif de plus d'un an.

A l'initiative de CDC Habitat, des ateliers de concertation se poursuivent sur les lots restant à aménager sur le PRU, notamment sur le lot Canal et le lot Bourget, et à venir les lots Saule et Richepin. En accompagnement du développement de ces lots, Toulouse Métropole a souhaité concerter les habitants dans le cadre des études préliminaires des espaces publics. Dans une logique de continuité, les habitants seront également concertés sur les prochaines étapes d'avancement du projet de requalification des espaces publics du PRU.

En ce sens, l'association a connaissance des tenants et aboutissants qui ont conduits au maintien au PLUi-H des dispositions règlementaires sur le périmètre du PRU.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, **Toulouse Métropole propose de ne pas modifier** le projet de PLUi-H et donc de maintenir les droits à construire tels que prévus dans les zones UM4 du quartier.

Règles d'adaptation de la hauteur

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @2861 déposée par l'Union des Comités de Quartier.

Difficultés de circulation et de transport

L'étude de mobilité commandée à Egis, mentionnée ci-dessus, qualifie le quartier Sauzelong comme étant un quartier « enclavé » au sens des limites géographiques. En effet, ce quartier est cerné par le Canal du Midi à l'Est, le périphérique au Sud et la voie ferrée au Nord. De fait, les axes permettant d'accéder au quartier sont peu nombreux. Cependant, cette situation permet de limiter les flux non désirables sur le quartier. Le trafic de transit restant limité sur le quartier.

Par ailleurs, le quartier est actuellement fortement motorisé. Les axes principaux, tels que l'avenue Crampel et l'avenue Jules Julien, accueillent un trafic important, proche de la congestion. Cela se traduit dans les faits par la création d'itinéraires de transit au sein du quartier pour rejoindre le périphérique, notamment :

- l'itinéraire Boulevard de la Marne – Avenue Albert Bedouce
- l'itinéraire Avenue d'Italie - Rue Aristide Briand

L'objectif de modification du plan de circulation est donc :

- de renforcer, au sein du quartier, les modes de circulation alternatifs (cycles, piétons, transports en commun) par la création d'itinéraires cyclables (REV Jules Julien, aménagements cyclables boulevard de la Marne, pistes cyclables sur Albert Bedouce), dans le but de faire baisser la part modale de la voiture.

- de réduire l'attractivité des itinéraires de transit (notamment sur Bedouce en modifiant les sens de circulation) pour réorienter le flux de transit vers des axes plus capacitifs.

Pour parfaite information, l'étude Egis montrait également la nécessité d'amplifier l'utilisation du réseau de transports publics tels que le métro, la station « Saouzelong » étant la moins fréquentée de la ligne B.

Adaptation de la hauteur de façade maximale autorisée pour diminuer l'emprise des espaces de stationnement

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à l'observation @2861-13 formulée par l'Union des Comités de Quartier.

Obligation pour les promoteurs de concerter avec les riverains et le Maire de Quartier

La Mairie de Toulouse s'inscrit de longue date dans une dynamique de concertation avec la population et les associations sur les projets d'aménagement et d'urbanisme. Peuvent notamment être cités les démarches volontaristes menées dans ce domaine pour la définition du « Projet Urbain Toulousain » et sa déclinaison en « Cahiers Toulousains ». Il en est de même pour des projets d'envergure, qu'ils fassent ou non l'objet d'une traduction en Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le PLUi-H arrêté. Il convient également de noter que la concertation sur les projets a donné dernièrement lieu à des échanges entre la Mairie et l'UCQ.

En tout état de cause, cette demande ne concerne pas directement le PLUi-H qui a fait l'objet d'une concertation qui lui est propre et dont le bilan a été tiré par délibération spécifique du Conseil Métropolitain du 20 juin 2024.

Construction existante en limite séparative sur un terrain contigu

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @2861 déposée par l'Union des Comités de Quartier.

Augmentation de la part de pleine terre exigée planche 702 du Document graphique du Règlement 3C1

Le PLUi-H a souhaité retenir la notion d'espace de pleine terre plutôt que celle d'espaces verts. La volonté est de favoriser des espaces non bâtis perméables, c'est-à-dire, permettant l'infiltration des eaux de pluie. Les espaces de pleine terre sont libres de construction en surface comme en sous-sol, et permettent donc la plantation de végétation et d'arbres pour une ville plus verte et moins chaude en période estivale. Ces espaces favorisent enfin la formation d'un paysage végétal propice au développement de la nature en ville.

La détermination des valeurs d'emprise au sol et d'espace de pleine terre correspond à un rapport cohérent entre les surfaces bâties, les espaces de pleine terre et la part laissée aux espaces libres dédiés aux circulations et constructions ne constituant pas de l'emprise au sol. Ces proportions peuvent varier selon les territoires en fonctions des situations locales et des formes urbaines recherchées.

Pour l'établissement des étiquettes, le principe suivant a été appliqué à l'échelle métropolitaine : lorsque l'emprise au sol est comprise entre 20 % et 60 %, l'espace de pleine terre est en principe compris entre 60 % et 20 % respectivement laissant une part pour les espaces libres dédiés aux circulations, aux autres constructions ne générant pas d'emprise au sol (piscines, ...), etc. d'environ 20%. Ce « reste à faire » a volontairement été maîtrisé afin de privilégier des surfaces non bâties perméables et végétalisées qui apportent des bénéfices environnementaux.

Sur la planche 702 du DGR 3C1, la part de pleine terre minimale exigée allant de 15 à 25 % au PLU en vigueur a été augmentée de façon générale à 30 % au PLUi-H. Cette augmentation s'est accompagnée de l'instauration d'Espaces Verts Protégés et d'Espaces Boisés Classés pour préserver les coeurs d'îlots et alignement d'arbres d'intérêt sur le secteur.

Au regard de ces éléments d'explication et de la taille des parcelles sur ce tissu majoritairement pavillonnaire, **Toulouse Métropole propose de ne pas modifier** le projet de PLUi-H et donc de maintenir les droits à construire tels que prévus sur ce secteur.

Espaces Boisés Classés et Espaces Verts Protégés

En réponse à l'ensemble des demandes qui ont été formulées sur les quartiers Rangueil et Sauzelong au sujet des classements en Espaces Boisés Classés (EBC) et Espaces Verts Protégés (EVP), Toulouse Métropole :

- soutient le travail d'actualisation des outils de protection du PLU qui a été réalisé sur le quartier ;
- propose de classer en EBC symboles les arbres existants situés sur le domaine public avenue du Lauragais, avenue Léon Viala et avenue Aristide Briand, et de maintenir les propositions de classements introduit au PLUi-H secteur de la rue des Cèdres ;
- propose de ne pas protéger le début de l'avenue Albert Bedouce où aucun projet d'aménagement dans lequel pourrait s'inscrire des plantations n'est prévu sur ce tronçon ;
- propose d'examiner les demandes qui impactent des parcelles privées 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 ;
- précise que les demandes de protections des masses arborées situées secteurs Jules Julien sont déjà prises en compte : la préservation des arbres situés entre le parking de la Biocoop et l'espace Petite Enfance de Rangueil (y compris ceux autour du nouveau théâtre et de l'école maternelle Jules Julien) est assurée au PLUi-H via un classement en Espaces Boisés Classés (EBC) symboles ou EBC surfaciques.

Concernant plus particulièrement la demande de maintenir l'EBC parcelle 838 AC 52, comme indiqué par Toulouse Métropole lors de l'approbation du PLUi-H le 11 avril 2019, la suppression de l'Espace Boisé Classé (EBC) est rendue nécessaire pour permettre la requalification du parc de logement porté par l'organisme à caractère social CDC Habitat.

Une analyse paysagère a été conduite à l'échelle du PRU Sauzelong. Celle-ci a repéré sur la parcelle 838 AC 52 des arbres remarquables mais dont certains présentent un état dégradé. L'analyse urbaine a également fait ressortir le problème d'entretien du talus sur lesquels sont implantés les arbres et un coeur d'îlot aujourd'hui sans usage défini, très peu utilisé par les riverains et sans grande qualité.

Pour améliorer la qualité de l'îlot, il est important de mettre en valeur les sujets remarquables présentant un bon état phytosanitaire autour de projets d'aménagements pouvant accueillir différents usages ou fonctions tels que jardins d'agrément, aires de jeux (pour leur proximité à l'école maternelle) ou jardins privés des maisons individuelles. Le classement de cette parcelle en EBC, ne permet pas d'intégrer ces aménagements et par conséquent ne permet pas de valoriser ces espaces de coeur d'îlot afin d'en faire profiter les riverains et de développer la notion de nature en ville.

Il est important de préciser que la suppression de cet outil réglementaire au document d'urbanisme ne traduit pas la disparition de l'espace vert de cet îlot dans le cadre du projet. Le plan guide de ce dernier prévoit de favoriser des constructions à l'alignement de l'espace public et de revitaliser le coeur d'îlot qui sera maintenu en espace de pleine terre. C'est dans ce cadre que la suppression de l'EBC sera compensée par la réalisation de pleine terre.

Concernant la protection du saule mentionné dans la requête, celui-ci sera bien conservé dans le cadre du projet. Il fait à ce titre l'objet d'une protection en EBC symbole.

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

Remontées de nappes phréatiques

Le PLUi-H n'est pas compétent pour règlementer le cuvelage étanche des constructions en sous-sol, ou imposer la réalisation d'étude de sols.

Pour autant, le PLUi-H s'est emparé du sujet dans la limite de son champs d'action en imposant au règlement écrit que tout nouveau projet prévoyant la réalisation de construction en sous-sol devra mettre en place des dispositions spécifiques pour garantir l'absence de rejet d'eau de nappe au réseau pluvial ou au réseau hydrographique (cuvelage étanche, infiltration à la parcelle,...).

De plus, il est précisé au règlement écrit du PLUi-H que les eaux de rabattement de nappe ainsi que de drainage périphérique ne sont pas admises dans le réseau d'eaux pluviales.

*Toulouse Métropole **propose donc de ne pas modifier le PLUi-H sur ce sujet.***

Besoin en nouveaux logements sur la période du PLUi-H

Comme explicité dans le livret 1C du rapport de présentation (page 9), l'élaboration des perspectives démographiques, puis l'estimation du besoin en logements, ont été réalisées à partir des millésimes les plus récents du recensement, disponibles à la date d'élaboration du PADD du PLUi-H (RP2019 pour la population et l'emploi et RP2018 pour les besoins en logements).

Les réflexions portées par le PLUi-H sur les perspectives démographiques ont été conduites à partir de la construction et de l'analyse de différents scénarios d'accueil. Pour leur élaboration, Toulouse Métropole s'est notamment appuyée sur une analyse des dynamiques de population passées, à partir des éléments issus du diagnostic, ainsi que sur les projections démographiques produites par l'Insee.

Ainsi, en premier lieu, l'analyse de ces évolutions passées montre que Toulouse Métropole se caractérise par une dynamique de croissance ininterrompue, qui connaît sur la période récente une accélération inédite depuis 60 ans, portée par un accroissement de son solde migratoire. De plus, et contrairement à de nombreux autres territoires de l'agglomération toulousaine qui doivent leur croissance uniquement au solde migratoire, Toulouse Métropole bénéficie également d'une forte natalité qui alimente son solde naturel, et reste le principal moteur de sa croissance.

Les projections démographiques qui ont alimenté les réflexions du PADD et la construction des ambitions d'accueil du PLUi-H, se sont également appuyées sur des scénarios de croissance de population réalisés à partir de l'outil national de référence de l'Insee, OMPHALE.

Au regard des hypothèses propres à chaque scénario et des tendances passées du territoire, trois d'entre eux ont été retenus pour la suite des réflexions pour la période 2019-2035 :

- *un scénario « central » = + 123 000 habitants, soit + 7 700 hab./an et + 0,9 %/an*
- *un scénario « population haute » = + 162 000 habitants, soit + 10 100 hab./an et + 1,2 %/an*
- *un scénario « population basse » = + 89 000 habitants, soit + 5 600 hab./an et + 0,7 %/an.*

Sur la base de ces analyses et projections, et comme détaillé dans le livret 1C du rapport de présentation du PLUi-H, un scénario intermédiaire entre les scénarios « central » et « population haute » a été retenu, avec pour objectif d'accueillir + 90 000 habitants entre 2025 et 2035, soient 9 000 habitants supplémentaires en moyenne chaque année. Par ce positionnement et cet objectif, Toulouse Métropole traduit la volonté d'un projet cohérent avec la conservation d'un niveau d'attractivité élevé, en renforçant notamment l'accueil et le maintien des familles sur le territoire, tout en considérant les effets du vieillissement sur le ralentissement à venir de cette croissance. En effet, ce choix de retenir pour la période 2025-2035, une ambition d'accueil en phase avec les leviers de la forte dynamique constatée localement, ne fait pas fi de la prise en considération des grandes tendances démographiques qui s'exercent à l'échelle nationale, notamment la baisse attendue de la contribution du solde naturel et donc, une diminution des rythmes de croissance à moyen terme.

Les nouveaux millésimes de recensement publiés par l'Insee a posteriori de l'arrêt du PLUi-H montrent que les tendances récentes s'inscrivent dans la continuité des résultats présentés jusqu'alors, ne

démentent pas les dynamiques démographiques prises en considération et ne requestionnent donc pas les choix retenus.

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

Propositions pour les prochaines procédures d'évolution du PLUi-H

Toulouse Métropole prend acte de cette proposition qui sera examinée par la Direction de l'Urbanisme en charge de l'évaluation du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte des réponses argumentées de Toulouse Métropole et renvoie à la Réserve formulée de la @2861-13 (majoration de la hauteur permise).

@256-2 / PALMIER Alexis - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : L'Université de Toulouse 3 Paul Sabatier demande que les parcelles AI 110, AI108, BC33, BC34 et BC35 parties soient classées en zone UM4 et non en UIC1 pour accompagner des projets d'évolutions urbaines comme déjà existants (crèche, logements sociaux étudiants, commerces) et préparer la mutation des fonciers Pharmacie-Odontologie.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse de Toulouse Métropole ci-dessous vaut réponse commune aux avis PPC et requêtes déposées durant l'enquête publique par les différents établissements liés à l'enseignement supérieur et la recherche sur l'emprise du Campus Rangueil (Région académique Occitanie, Université de Toulouse , ISAE-SUPAERO et INSA) et ce concernant :

- *l'ouverture du campus et ses franges à la mixité fonctionnelle ;*
- *la traduction du Grand Parc Canal et la préservation de la Trame Verte et Bleue ;*
- *les modalités de travail avec Toulouse Métropole.*

Ouverture du campus et ses franges à la mixité fonctionnelle

Dans le cadre des avis et requêtes déposés, des demandes d'ouverture à la mixité fonctionnelle ont été formulées pour permettre la reconversion de la barre 4R3 ainsi que la mutation des fonciers Pharmacie-Odontologie et du secteur situé le long du chemin des Maraîchers.

A cette fin, il est demandé le reclassement en zone urbaine mixte (UM) de l'ensemble de ces sites, et la création d'une Zone Préférentielle d'Accueil des Commerces et Activités de service (ZPAC) sur la barre 4R3 pour autoriser la réalisation de surfaces commerciales supérieures à 500 m² de surface de plancher.

*Concernant le reclassement en zone UM, au regard de la surface concernée par la demande, de l'impact significatif sur l'objectif de production de logements de la commune Toulouse et de l'absence d'objectif de production de logement inscrit dans l'OAP Campus Rangueil, Toulouse Métropole propose de **maintenir en l'état les droits à construire au PLUi-H et d'examiner la demande à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.***

Au sujet de l'inscription d'une ZPAC sur l'emprise de la barre 4R3, Toulouse Métropole rappelle que la délimitation de ces zones s'appuie sur la cartographie des Zones d'Accueil des Commerces Majeures (ZACom) identifiées par le SCoT et sur une approche croisée entre l'offre commerciale et l'insertion urbaine des pôles commerciaux sur chaque commune de la métropole. Ce travail a permis d'acquérir une connaissance fine de l'armature commerciale mais également urbaine du territoire métropolitain. En effet, parmi les 248 pôles commerciaux expertisés, le PLUi-H qualifie environ 150 d'entre eux de « centralités de proximité ». Au regard de la diversité des fonctions urbaines recensées (commerces, services, santé, enseignement, transport, équipements publics...), l'accueil des nouvelles populations est notamment privilégié dans ces centralités. Or, ledit site visé ne remplit pas l'ensemble de ces conditions à ce jour.

Toutefois, si la collectivité entend que les usagers du secteur aient besoin d'une offre servicielle de type restauration et services, aucun élément ne permet de démontrer que la création d'une nouvelle véritable polarité commerciale de plus de 500 m² surface de plancher est justifiée à cet endroit.

Toulouse Métropole propose donc aux Universités de poursuivre les études afin de définir et stabiliser un programme précis (activités envisagées, dimensionnement, publics cibles, ..) sur la base duquel une étude de commercialité devra être menée pour confirmer l'opportunité de réaliser une nouvelle centralité commerciale.

La création d'une ZPAC ne pourra être expertisée qu'à l'aune du résultat de cette étude dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUi-H.

Traduction du Grand Parc Canal et préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB)

Figurant dans l'axe n°1 « Préserver et valoriser les ressources du territoire » au PADD du PLUi-H, le projet des Grands Parcs engagé depuis le 17 décembre 2020 s'inscrit dans un temps long et représente une réelle opportunité de relever les défis des transitions écologique, climatique et énergétique, en favorisant la transformation de la ville pour concilier les enjeux de densité et de cadre de vie.

A l'échelle de Toulouse Métropole, les premiers résultats des études engagées sur les Grands Parcs ont permis de traduire ce projet au PLUi-H dans la fiche 2 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique "Qualité Environnementale" (OAP). De façon complémentaire aux OAP sectorielles, celle-ci fixe des orientations d'aménagement selon un gradient de nature commun aux 5 grands parcs : "Parc de pleine nature", "Parc pratiqué", "Parc habité". Ces orientations différenciées visent à placer la biodiversité comme un déterminant et un guide pour les porteurs de projet, de manière à concevoir un projet d'aménagement s'inscrivant dans les défis de la transition écologique et climatique. Avec la fiche 1 de l'OAP Qualité Environnementale, cette fiche 2 répond à l'obligation réglementaire introduite à l'article L.151-6-2 au Code de l'Urbanisme par la loi dite loi Climat et Résilience du 22 Août 2021 : « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

A l'échelle locale, révéler la présence du Canal du Midi et de tous espaces de nature, de même qu'intervenir sur le paysage en prenant en compte la gestion des eaux, la biodiversité, la qualité de vie ainsi que les grandes perspectives, font partie des principaux enjeux portés par l'OAP sectorielle « Campus Rangueil ».

Règlementairement, le Document Graphique du Règlement 3C1 assure la protection stricte du « parc de nature » constitué d'espaces à dominante naturelle ou de loisirs qui participent ou confortent le bon fonctionnement écologique du corridor du Canal du Midi. Pour ce faire, la zone N existante au PLU de Toulouse uniquement de platanes à platanes a été amplifiée pour intégrer ces espaces en zone NS au PLUi-H. Cette dilatation de la zone naturelle permet ainsi de protéger environ 12 % de la surface totale de l'OAP « Campus Rangueil » tout en conservant les possibilités de renouvellement urbain sur la part restante. Dans ce cadre, le bois du Rucher n'a pas été proposé au classement en zone NS compte tenu

de sa discontinuité avec le Canal du Midi. Néanmoins, **Toulouse Métropole partage l'intérêt de protéger cette masse arborée qui participe d'un corridor écologique « à créer » dans la TVB et qui relie le Grand Parc Canal et le Grand Parc Garonne. Il pourrait à ce titre être proposé au classement en Espace Boisé Classé (EBC).**

Ainsi, 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, Toulouse Métropole confirme la nécessité de maintenir la nouvelle délimitation de la zone NS le long du Canal du Midi. Toutefois, elle propose d'ajuster ponctuellement ses limites pour reclasser en zone UIC les bâtiments existants et pour prendre en compte les propositions formulées par l'ISAE-SUPAERO. Toulouse Métropole attire à ce sujet l'attention de la Commission d'Enquête sur le projet de bâtiment de stockage porté par ce dernier. Celui-ci fait actuellement l'objet d'un permis de construire en cours d'instruction par les services de l'État sur la base du PLU de Toulouse.

Pour le mail végétalisé situé entre le Canal du Midi et le bâtiment de l'Administration, Toulouse Métropole confirme son classement en zone naturelle. Cet espace participe d'une double perspective inscrite dans l'OAP allant du Canal du Midi au bâtiment de l'Administration, et de ce dernier jusqu'à la route de Narbonne. **Toutefois, il est proposé de basculer le tronçon côté canal sur un zonage NL pour conforter son usage de loisirs** en lien avec la fonction de « parc pratiqué » porté par l'OAP Qualité Environnementale, et l'espace partagé à dominante piétonne identifié dans l'OAP « Campus Rangueil ».

Concernant les projets de nouvelles constructions en zone NS, Toulouse Métropole souhaite que la démarche portée par la loi Climat et Résilience d'intensification des secteurs déjà artificialisés et imperméabilisés soit appliquée sur le site du campus. L'OAP « Campus Rangueil » s'étend sur une surface de 330 hectares où la NS destinée à protéger les espaces liés au Grand Parc Canal et à la TVB ne représente finalement qu'une très faible part de celle-ci. L'étude des possibilités de construction ou reconstruction devrait pouvoir être conduite sur les espaces artificialisés et imperméabilisés dans une perspective de sobriété foncière.

Enfin, pour répondre à la comparaison faite avec le classement des fonciers d'Airbus Defense & Space, Toulouse Métropole précise que le site Astrolabe d'une surface totale d'environ 5 ha ne présente aucune possibilité d'extension. Contrairement aux emprises des Universités, la taille et la configuration d'Astrolabe ne peuvent pas répondre au besoin de développement de l'activité en place.

Modalités de travail avec Toulouse Métropole

La concertation sur le projet de PLUi-H a été ouverte du 10 février 2022 au 31 mars 2024.

Plusieurs moyens ont été mis à disposition 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, pendant une durée de plus de deux ans et selon des moyens adaptés, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui ont été enregistrées, examinées et conservées par l'autorité compétente.

Le bilan de cette concertation a été tiré au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024. La délibération et le bilan joint ont été mis en ligne et ils font partie du dossier soumis à enquête publique (pièce C – Projet de PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole du 20 juin 2024, 0 - Documents relatifs à la procédure).

Depuis l'arrêt du PLUi-H, un dialogue entre les Universités et Toulouse Métropole a été instauré dans la perspective de traduire des ambitions partagées sur le territoire Campus Rangueil. Ce travail de fond nécessitera de poursuivre les échanges en vue de préparer les procédures ultérieures d'évolution du PLUi-H sur le secteur.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête note que la demande de reclassement en UM fera l'objet d'un examen à traiter lors d'une prochaine évolution du PLUi H. Dont acte.

Sur le deuxième sujet, Toulouse Métropole propose aux Universités de poursuivre les études afin de définir et stabiliser un programme précis. La commission en déduit que ce point fera également l'objet d'évolution future du PLUi H. Dont acte.

Toulouse propose de classer le rucher en EBC, ce qui répond au souci de préservation de cet espace naturel et le tronçon côté Canal du mail d'entrée fera l'objet d'un classement en NL. **Ce point fera l'objet d'une recommandation.**

Plus globalement, Toulouse Métropole entend poursuivre les échanges en vue de préparer les procédures ultérieures d'évolution du PLUi-H sur le secteur ce qui répond aux attentes des Universités.

@256-3 / PALMIER Alexis - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : L'Université de Toulouse 3 Paul Sabatier demande un changement de la zone NS en UCI 1 avec le renforcement de l'OAP de Rangueil afin de conserver des marges de manœuvre pour répondre aux besoins de développement liés à l'attribution foncière des différents établissements. La demande concerne également le maintien en zone UIC de la perspective du château Bellevue (comme pour le lycée Bellevue en UIC) et de classer en EBC comme les espaces boisés du CREPS ou du lycée Bellevue de ce même corridor. Répondant au principe ERC l'Université propose le classement de la parcelle dite "le rucher" en EBC.

La faculté des sports est pénalisée par le zonage du PLUi-H et demande un classement adapté.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à l'observation @256-2. Celle-ci vaut réponse commune à l'ensemble des Personnes Publiques Consultées (PPC) et autres établissements ayant formulé des requêtes sur l'emprise du site universitaire de Rangueil.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @256-2.

B432-2 / FERRERO Gabriel

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : qualité de vie

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : FERRERO Gabriel. Toulouse 13. Rue B Lasserre. Demande que les dispositions du projet de PLUI-H imposent un style architectural ou des hauteurs d'immeubles et des emprises au sol qui ne détruisent pas l'harmonie de Toulouse.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@497-2 / RESPLANDY Guy - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Densification

Orientation :

Résumé de l'observation : M. RESPLANDY Guy. Toulouse.18, rue Bernard Lasserre. Se prononce contre la modification du PLUI-H. La densification est déjà importante dans le quartier et propose de créer davantage d'espaces verts.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@505-2 / Jean - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. S'oppose au rehaussement de la hauteur de construction en cas de parking en RDC. A rapprocher à plusieurs contributions sur le sujet.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@506-2 / Anne-Marie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 13.

Demande que dans le calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment, il ne faut pas prendre en compte les places de stationnements situées au niveau du RDC.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@520-2 / Jean - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 13. Fait savoir que la hauteur maximale est trop élevée, une limitation à 7 m étant suffisante (1 étage max).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@521-2 / Anne-Marie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pourville

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Demande de la hauteur de façade soit limité à R+1

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@522-2 / Jean - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pourville

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 13. Pour des raisons de perméabilité des sols, il faudrait restreindre le coefficient d'emprise au sol à moins de 40% au lieu des 50% proposées sur le quartier de Sauzelong.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@523-2 / Anne-Marie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pourville

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Demande pour le quartier de Sauzelong une réduction du coefficient d'emprise au sol à 40%.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@524-2 / Jean - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pourville

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 13. Le coefficient d'espace de pleine terre est trop faible, il faudrait l'augmenter à au moins 40%.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@526-2 / Anne-Marie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Demande pour le quartier de Sauzelong une augmentation à 40% du coefficient de surface de pleine terre.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@530-6 / GODIN Astrid - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : GODIN Astrid Toulouse 13. Demande la suppression de la disposition autorisant à rehausser la HF si le RDC est en places de stationnement.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@530-7 / GODIN Astrid - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : GODIN Astrid Toulouse 13. Demande pour Sauzelong que le coefficient d'emprise au sol soit limité à 40%.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@530-8 / GODIN Astrid - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : GODIN Astrid. Toulouse 13. Demande le maintien à 40% minimum du coefficient de pleine terre. A rapprocher de la contribution @526.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@530-9 / GODIN Astrid - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : GODIN Astrid. Toulouse 13. Demande un développement des EVP sur le secteur de Sauzelong.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@573-2 / Anonyme - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. S'oppose aux dispositions du projet de PLUI-H qui autorisent l'augmentation de volume des constructions (HF et largeur).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@603-1 / ROUX Michel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Toulouse, 12. Pont des Demoiselles, Ormeau, Montaudran, La Terrasse, Malepère

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ROUX Michel propriétaire de la 811 AC 53 7 rue Edouard Baudrimont à Toulouse souhaite le maintien des règles de la zone du PLU en vigueur R+1.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 13 de Toulouse.

Il semblerait qu'il y ait une erreur de lecture quant à la hauteur applicable au PLU de Toulouse sur la rue Edouard Baudrimont.

En effet, la hauteur maximale autorisée sur la rue Baudrimont est de minimum 11,50 m au PLU en vigueur et ce depuis que Toulouse s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme en 2006.

Cette hauteur est reprise au projet de PLUi-H et est traduite par une hauteur de façade maximale de 12 m dans les règles graphiques visibles au Document Graphique du Règlement 3C1 (planches 619 et 648). Il est à noter que la hauteur a été arrondie à l'entier supérieur pour tenir compte de l'évolution du mode de calcul de hauteur entre le PLU de Toulouse et le PLUi-H.

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

Avis CE - Argumentation :

Observation transférée du quartier 12.

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

@661-1 / Claire - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon avec la contribution E660.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Il semblerait qu'il y ait une erreur de lecture quant à la hauteur applicable au PLU de Toulouse sur la rue Edouard Baudrimont.

En effet, la hauteur maximale autorisée sur la rue Baudrimont est de minimum 11,50 m au PLU en vigueur et ce depuis que Toulouse s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme en 2006.

Cette hauteur est reprise au projet de PLUi-H et est traduite par une hauteur de façade maximale de 12 m dans les règles graphiques visibles au Document Graphique du Règlement 3C1 (planches 619 et 648). Il est à noter que la hauteur a été arrondie à l'entier supérieur pour tenir compte de l'évolution du mode de calcul de hauteur entre le PLU de Toulouse et le PLUi-H.

En conséquence, Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong » et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318, et propose de ne pas modifier le dossier.

Avis CE - Argumentation :

Renvoi de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@662-1 / PALIARGUES Florent - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Densification

Orientation :

Résumé de l'observation : M. PALIARGUES Florent. 11, rue Baudrimont. Toulouse. Cette contribution rejoint et complète les contributions E 660 et @661 concernant la hauteur des immeubles portée à 12m (R+3) de hauteur dans le PLUI-H sur le parcours de la rue Baudrimont dans un secteur composé de maisons de type toulousaine, ce qui remet en question l'homogénéité architecturale en phase avec l'environnement immédiat (serres municipales classées, proximité du canal du Midi.)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @661.

Avis CE - Argumentation :

L'avis de la commission d'enquête est traité à la requête @661.

@675-1 / TOPLIS Cécile - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : TOPLIS Cécile. Toulouse 13 planche 648. Après avoir noté la disparition d'un EBC dans le projet de PLUI-H de l'EBC (croisement Bonnat-Bedouce) demande que soient préservés les arbres anciens et que soient plantés de nouveaux arbres.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@694-1 / RUFINO Maryse - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme RUFINO Maryse. 7, rue des Cigales. Toulouse. Quartier 13. L'intervenante demande le respect et la conservation des maisons individuelles et de l'architecture toulousaine sans y adjoindre d'immeuble et en l'absence de la présence de maisons individuelles obliger les promoteurs à recouvrir les murs extérieurs de briquettes de parement rose, caractéristique de l'appellation ville rose.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318, et à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong ».

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@747-2 / LECORRE Damien - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : L'INSA demande le retour à l'état antérieur pour l'emprise de la zone NS cohérent avec le domaine public fluvial et le site classé Canal du Midi. Il s'agit de garder des marges de manœuvre suffisantes à moyen terme pour l'ensemble des projets des établissements concernés (projets inscrits aux SPSI). Demande de cohérence avec la zone de desserte de la parcelle Airbus Défense and Space (UA1) voisine du campus. Il conviendrait par ailleurs de maintenir en UIC la perspective du château de Bellevue et classer en EBC le périmètre du "Rucher".

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à l'observation @256-2. Celle-ci vaut réponse commune à l'ensemble des Personnes Publiques Consultées (PPC) et autres établissements ayant formulé des requêtes sur l'emprise du site universitaire de Rangueil.

Avis CE - Argumentation :

Cf réponse donnée la @256-2.

@747-3 / LECORRE Damien - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : L'INSA demande une évolution d'une certaine frange du campus de Rangueil en UM avec l'identification de secteurs de développement de services et commerces.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à l'observation @256-2. Celle-ci vaut réponse commune à l'ensemble des Personnes Publiques Consultés (PPC) et autres établissements ayant formulé des requêtes sur l'emprise du site universitaire de Rangueil.

Avis CE - Argumentation :

Cf réponse donnée la @256-2

@785-2 / SUC-MELLA Pierre - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Densification

Orientation :

Résumé de l'observation : M. SUC- MELLA Pierre. 20, avenue des avions. Toulouse. Quartier13. Le PLUI-H va intensifier la densification dans le quartier avec une forte augmentation des hauteurs de construction autorisées (doublement du nombre de logements sur le périmètre CDCH à Sauzelong de 500 à 950 logements). Souhaite la modification du PLUI-H pour sauvegarder l'équilibre entre logements individuels et collectifs dont la mixité fait l'attrait et la diversité du quartier qui est déjà très enclavé.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Renvoi de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

B882-1 / PIQUE Nicole

Objets - PLUI-H / ZA : ZA

La requête est : Hors sujet

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Assainissement collectif

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : PIQUE Nicole pour la copropriété 119 avenue Jules Julien à Toulouse présente les dysfonctionnements du réseau eaux usées ayant entraîné plusieurs interventions de débouchage et demande prise en charge des frais. Hors sujet ZA

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette question est liée à une problématique d'exploitation du réseau d'assainissement collectif et ne relève pas du PLUi-H. La demande a été transférée à Eau de Toulouse Métropole Assainissement pour traitement. Pour connaître l'état d'avancement de votre dossier, nous vous invitons à contacter leur service au 05-61-201-201.

Avis CE - Argumentation :

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

C886-1 (TM-B-16) / Anonyme

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : qualité de vie

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Rangueil. Demande une urbanisation raisonnable qui préserve l'équilibre actuel pavillonnaire/collectif et qui limite l'apparition d'ilots de chaleur.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

C886-2 (TM-B-16) / Anonyme

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques :

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Rangueil. Demande que la hauteur de façade maximale des constructions de la zone UM6- 3 soit ramenée à 7 m ou R+1 et à 15 m ou R+4 pour la zone UM4.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

C886-3 (TM-B-16) / Anonyme

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Rangueil. Demande que le coefficient de pleine terre soit augmenté à 40%.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

C886-4 (TM-B-16) / Anonyme

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Qualité de l'air

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Rangueil. Demande une augmentation de traitement des cœurs d'îlots en espaces verts.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

R890-1 (TM-A-11) / Geneviève

Objets – PLUi H / ZA :

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Lisibilité du dossier

Orientation :

Résumé de l'observation : Comité de de défense du quartier Pech David. Toulouse 13. Voir la contribution @912.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @912.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @912.

R890-2 (TM-A-11) / Geneviève

Objets – PLUi H / ZA :

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation :

Résumé de l'observation : Comité de de défense du quartier Pech David. Toulouse 13. Voir la contribution @912.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @912.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @912.

R892-1 (TM-A-13) / Pierre

Objets – PLUi H / ZA : ZA

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Assainissement collectif

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Parcelles 839 AH 33 et 35. Demande à être raccordé au réseau d'assainissement collectif dans un proche avenir.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Il n'existe à ce jour aucun réseau d'assainissement collectif sur le chemin de Pouvoirville au niveau des parcelles AM33/AM35 et il n'est pas prévu, à ce stade, de raccorder ces parcelles au réseau d'assainissement collectif.

En effet, les coûts associés seraient très élevés avec un linéaire de canalisations conséquent (plusieurs centaines de mètres pour atteindre un réseau existant).

C'est, à ce titre, que ces parcelles se situent en dehors du zonage d'assainissement collectif.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole. Celle-ci n'appelle pas de commentaire.

@898-2 / DURAN Gérard - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : M. DURAN Gérard. 27, rue Delmas. Toulouse. Souhaite que soient préservés les jardins attenants aux maisons individuelles permettant d'assurer une meilleure qualité de l'air et de lutter naturellement contre le réchauffement climatique et favorisent la biodiversité dont l'équilibre, déjà perturbé par de récentes constructions d'immeubles, est mis en danger par les nouveaux critères figurant sur le nouveau plan PLUI-H. Demande que :

- la hauteur de nouvelles constructions soit limitée à R+1 (7m) pour les zones UM6-3 et à R+4 pour les zones UM4
- le coefficient de prise au sol ne dépasse pas 40%
- le coefficient d'espace de pleine terre soit de 50% au minimum- la superficie actuelle des îlots et espaces verts soit maintenue voire accrue.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@912-3 / KHORSI José - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Lisibilité du dossier

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : COMITE DE QUARTIER PECH DAVID Toulouse 13. Demande l'actualisation des données cadastrales sur le chemin des côtes, la rue Edison et les constructions qui y sont implantées.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les Documents Graphiques du Règlement du PLUI-H arrêté ont été établis sur la base du millésime 2022 du cadastre.

Pour éviter des problèmes de décalages du cadastre avec les périmètres de zonage et autres prescriptions réglementaires matérialisées dans le PLUi-H arrêté, Toulouse Métropole propose de maintenir le cadastre millésime 2022 pour l'approbation du PLUi-H et de reporter sa mise à jour à une procédure ultérieure d'évolution du PLUi-H.

Dès la phase d'approbation, les données SIG et tous les documents au format pdf relatifs au PLUi-H seront disponibles en téléchargement sur le Géoportail de l'Urbanisme, ainsi que sur le portail grand public du PLUi-H qui sera mis à disposition sur le site de Toulouse Métropole. Ces deux outils offriront la possibilité à l'association d'afficher la photo aérienne pour faciliter le repérage.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie par Toulouse Métropole de maintenir le cadastre 2022 comme base. La mise sur le Géoportail de l'Urbanisme sera en effet un moyen de consultation aisément accessible au public.

@912-4 / KHORSI José - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Ranguel, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : COMITE DE QUARTIER PECH DAVID. Toulouse 13. Demande le classement en EVP des parcelles 839 BM 95, 130, 128 propriété de la Ville de Toulouse.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Actuellement classées au PLU de Toulouse en zone à urbaniser fermée AU0 ou en zone économique UE2, ces parcelles sont proposées au reclassement en zone naturelle stricte NS au PLUi-H. Cette proposition s'appuie sur leur identification en réservoir de biodiversité d'intérêt local dans la Trame Verte et Bleue (TVB) de Toulouse Métropole, trame qui a été délimitée lors de l'état initial de l'environnement du PLUi-H.

En effet, ces espaces naturels participent à la préservation des continuités écologiques et leurs fonctionnalités sur le territoire de Toulouse Métropole et ont à ce titre été également classées en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages.

Si ces parcelles n'ont pas en plus été rattachées à l'Espace Boisé Classé (EBC) limitrophe, c'est parce qu'elles n'ont pas été identifiées parmi les éléments boisés stratégiques de la TVB contrairement au corridor boisé des coteaux du sud toulousain. Ces espaces naturels sont bien reconnus pour leur valeur écologique ou la fonctionnalité qu'ils assurent au sein de la TVB. Leur couverture végétale n'étant cependant pas identique à celle du cordon boisé des coteaux, la zone naturelle stricte a été l'outil privilégié pour assurer leur protection. En effet, l'Espace Vert Protégé est quant à lui privilégié pour protéger des éléments naturels « ordinaires » et qui ne participent pas nécessairement de la TVB.

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 le classe NS plutôt qu'un classement EBC ou EVP. Elle remarque cependant qu'un classement EVP n'aurait pas dérogé à la doctrine suivie en la matière par le PLUi-H.

@929-2 / PONCIN Lucille - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : CDC Habitat bailleur social. Toulouse 13. Dans le cadre du renouvellement urbain et de la densification sur son patrimoine quartier Sauzelong entre l'Avenue Albert Bedouce et le Canal du Midi, indique qu'il se rendra disponible pour étudier la faisabilité de projets à partir de R+7.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette position de CDC Habitat.

Une requalification urbaine plus verticale, qui s'inscrit en cohérence avec le plan Guide du Projet de Renouvellement Urbain « Sauzelong » qui préconise de faire la part-belle aux espaces à usage de pleine terre, ne pourra s'envisager qu'après validation et l'approbation par les élus d'un projet et de fiches de lot conformes au règlement d'urbanisme en vigueur.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier et d'examiner ce sujet à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole de reporter l'examen du renouvellement urbain vertical lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

@1016-1 / FAGET Pascale - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme FAGET Pascale. Toulouse. Quartier 13. Demande de suppression, dans le PLUI-H, de la clause qui autorise les promoteurs à rehausser d'autant leurs constructions si les parkings sont en RDC. Propose :

1° limitation des hauteurs des constructions : pour les zones UM6-3 à 7m (R+1) et pour les zones UM4 à 15m (R+4). Ces hauteurs concernent la hauteur de façade à laquelle il faut rajouter 3m pour les toits à 2 pentes et 1m pour les toits terrasse et restriction du coefficient d'emprise au sol à 40% maximum.

2° accroissement des classements de cœurs d'îlots en espaces verts protégés (EVP) dans le quartier.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Ranguel Sauzelong », et au Comité de Quartier Ranguel-Sauzelong requête B318.

B1029-2 / ROUMIGUIERES Charlotte

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Ranguel, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : densification

Orientation : défavorable

Résumé de l'observation : voir les observations @1030-1 à @1030-7

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1886 déposée par l'Association Environnement Clotasses Pouvoirville.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1886.

@1030-1 / ROUMIGUIERES Charlotte - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Ranguel, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Circulation saturée

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ROUMIGUIERES Charlotte. Toulouse 13. Quartier de Pouvoirville. Estime que les dispositions du projet de PLUI-H relatives à la hausse de la hauteur maximale des constructions et la densification auront un effet amplificateur sur la saturation de la circulation et donc sur les nuisances sonores et atmosphérique compte tenu de l'offre insuffisante de transports en commun dans le quartier.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1886 déposée par l'Association Environnement Clotasses Pouvoirville.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1886.

@1030-2 / ROUMIGUIERES Charlotte - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ROUMIGUIERES Charlotte. Toulouse 13. Quartier de Pouvoirville. Estime que les dispositions du projet de PLUI-H relatives à la hausse de la hauteur maximale des constructions et la densification auront un effet négatif sur le cadre de vie de ce quartier pavillonnaire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1886 déposée par l'Association Environnement Clotasses Pouvoirville.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1886.

@1030-3 / ROUMIGUIERES Charlotte - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Surdensification

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ROUMIGUIERES Charlotte. Toulouse 13. Quartier de Pouvoirville. Estime que les dispositions du projet de PLUI-H relatives à la hausse de la hauteur maximale des constructions et la densification auront un effet négatif sur l'écosystème local.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1886 déposée par l'Association Environnement Clotasses Pouvoirville.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1886.

@1030-4 / ROUMIGUIERES Charlotte - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ROUMIGUIERES Charlotte. Toulouse 13. Quartier de Pouvoirville. Estime que les dispositions du projet de PLUI-H relatives à la hausse de la hauteur maximale des constructions et la densification ne sont pas cohérentes avec la notion de développement durable.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1886 déposée par l'Association Environnement Clotasses Pouvoirville.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1886.

@1030-5 / ROUMIGUIERES Charlotte - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Estime que les dispositions du projet de PLUI-H relatives à la hausse de la hauteur maximale des constructions et la densification n'ont pas bénéficié d'une concertation véritable et approfondie avec les habitants du quartier.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1886 déposée par l'Association Environnement Clotasses Pouvoirville.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1886.

@1030-6 / ROUMIGUIERES Charlotte - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est :

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ROUMIGUIERES Charlotte. Toulouse 13. Quartier de Pouvoirville. Estime que les dispositions du projet de PLUI-H relatives à la hausse de la hauteur maximale des constructions et à la densification auront un effet négatif sur le climat local en participant à une augmentation des températures.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1886 déposée par l'Association Environnement Clotasses Pouvoirville.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1886.

@1030-7 / ROUMIGUIERES Charlotte - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ROUMIGUIERES Charlotte. Toulouse 13. Quartier de Pouvoirville. Estime que les dispositions du projet de PLUI-H relatives à la hausse de la hauteur maximale des constructions et la densification auront un effet sur l'image politique de la ville de Toulouse axée en priorité sur la croissance à court terme.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1886 déposée par l'Association Environnement Clotasses Pouvoirville.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1886.

@1039-1 / SANABRE Nathalie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme SANABRE Nathalie. Toulouse. Quartier 13. Propose :

1° de limiter à 7 m (R+1) les constructions prévues dans les zones de notre quartier classées UM6-3 et à 15 m (R+4), les zones classées UM 4,

2° de limiter à 40% le coefficient d'emprise au sol et d'augmenter le coefficient d'espace de pleine terre à 40% minimum. Demande plus d'EVP.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@1097-1 / Josette - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 13. Pouvoirville. Parcelles 839 AM 52 ET 839 AM 59, actuellement constructibles deviendraient non constructibles avec le nouveau PLUI-H s'il est adopté. Précise que la famille a largement contribué aux demandes de différentes administrations puisqu'elle a subi 4 expropriations dont une par la ville de Toulouse pour la zone verte de Pech David.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI-H porte 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 tracé du zonage s'est notamment appuyé sur :

- *l'enveloppe urbaine définie au profit des espaces non bâtis ;*
- *la préservation des espaces non bâtis ;*
- *l'utilisation effective du sol ;*
- *le lien fonctionnel du secteur analysé, soit avec l'espace urbain soit avec l'espace agricole ou naturel ;*
- *les limites parcellaires.*

Au regard de la localisation de ces parcelles et de leur caractère non bâti, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUI-H et de maintenir le zonage tel que prévu sur ce secteur.

Avis CE - Argumentation :

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

@1120-2 / Jean - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Densification

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Remarques concernant les planches 647 648 675 676 et 702. Ces zones, enclavées, mêlent depuis très longtemps (années 60) un habitat collectif et un habitat particulier donnant à l'ensemble un équilibre en densité de population et dans la répartition espace libre/espace construit (40% de la surface en jardin pour les zones pavillonnaires).

Demande de limiter les constructions collectives destructrices d'espaces verts, l'argument de la progression démographique selon les données INSEE étant largement surestimé.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@1139-1 / BOSVIEUX Sébastien - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Liaisons douces

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : BOSVIEUX Sébastien. Toulouse 13.

Demande de prévoir des ER, PVC ou SEP :

1° le long du chemin de la Loge (feuille 699) ;

2° le long de la voie ferrée (feuille 674), l'ER 555 102 ne répondant pas au REV ;

3° le long du passage St Roche et de l'avenue St Julien (Feuille 675) l'ER 555 067 étant trop étroit.

4° le long de la rocade nord (feuilles 675 et 702) et le long du Sacré Cœur aujourd'hui cheminement trop étroit.

5° des ER et des SEP semblent nécessaires, chemin de la Salade Ponsan en cas mise en sens unique, rue Thomas Edison, rue Fondeville ouest ...liste non exhaustive.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant le Réseau Express Vélo :

La traduction du projet de circulaire 12 du Réseau Express Vélo au PLUi-H ne peut pas s'envisager à court terme dans le PLUi-H compte tenu du calendrier prévisionnel des études.

En effet, les études liées aux secteurs du Chemin de la Loge et de la voie ferrée devraient débiter d'ici la fin du présent mandat. Celles relatives au passage entre la rue Saint-Roch et l'avenue Jules Julien, ainsi qu'au cheminement le long du périphérique côté nord, seront quant à elles menées dans la temporalité du mandat suivant.

Dans ce contexte, les éventuelles retranscription règlementaires ne pourront se faire qu'à l'occasion des prochaines procédures d'évolution du PLUi-H.

Concernant les trottoirs :

L'instauration d'emplacements réservés pour des projets d'élargissements de ces trottoirs nécessite préalablement de mener des études techniques dont la retranscription règlementaire ne pourra s'envisager que dans le cadre des prochaines procédures d'évolution du PLUi-H.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de soumettre à enquête publique ces projets qui impacteront de nombreuses parcelles privées.

Avis CE - Argumentation :

Les études préalables n'étant pas réalisées, la commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole de reporter l'examen des requêtes sur le REV et sur l'instauration ou la modification des ER lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

@1162-2 / JACQUOT René - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pourville

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation :

Résumé de l'observation : M. JACQUOT René. 16, rue Virgile. Toulouse. Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong. Toulouse.

Demande de reclassement en EBC sur la parcelle 838 AC 52 propriété de la Caisse des Dépôts et Consignations-Habitat (CDC-H) dont un promoteur projette de construire des logements neufs en remplacement des logements entourant l'espace vert situé au cœur de la parcelle et demande de préservation également de deux platanes à l'angle de la rue Bonnat et de l'avenue Albert Bebouce (CDC-H a abattu deux bouleaux en parfaite santé, quelque temps après l'annulation du précédent PLUi-HH) Cet espace vert est le seul espace vert de pleine terre dans la zone Sauzelong.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Renvoi de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@1180-1 / CADIOU Pierre-Yves - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation :

Résumé de l'observation : Cabinet d'avocats Larrouy-Castéra & Cadiou, pour le compte de Madame Hélène Sicard demeurant 98 bis rue de l'Abbé Groult à Paris (75015). M. SICARD Yann reçu à la permanence du 17/01/2025 à Toulouse Métropole. Mme SICARD est propriétaire des parcelles 839 AW 165 et 166 (NS et UL2 au PLU et NS et UM1 au PLUI-H, ainsi qu'un EBC à 100 %) au n° 40 chemin de Flou de Rious à Toulouse. Le cabinet d'avocat estime ce zonage contraire aux orientations générales définies dans la PADD et constitue en outre une erreur manifeste d'appréciation. Ces parcelles sont situées dans la zone urbanisée et constituent une dent creuse dans un espace construit. Le terrain comporte bien quelques arbres en fond de parcelle en sa partie pentue mais les deux tiers au moins du terrain n'est couvert que d'herbe. Ne se satisfait pas de la réponse apportée par Toulouse Métropole.

Demande, dans une logique de compromis, qu'un avis défavorable soit émis sur le classement des parcelles concernées au titre des espaces boisés classés, à minima au-delà de la partie située en zone naturelle.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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.

Sur ces parcelles, l'extension de l'Espace Boisé Classé (EBC) existant au PLU et leur classement en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages s'appuient sur leur identification en « corridor à préserver » en phase diagnostic du PLUI-H. Ces classements visent à protéger le passage du corridor écologique des prairies et landes thermophiles du sud toulousain qui relie les coteaux de Pecbusque à la zone verte de Pech David.

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 l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

@1181-1 / PAGES Virginie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Lisibilité du dossier

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Comité De Quartier-Rangueil Sauzelong (CDQRS). Toulouse 13. Remarque que le SCoT est en cours de révision ; Que les données Insee ne sont pas actualisées ; Que la note du préfet relative à la collaboration avec les intercommunalités voisines n'est prise en compte.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318, et à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong ».

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@1181-2 / PAGES Virginie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Comité De Quartier-Rangueil Sauzelong (CDQRS). Toulouse 13. Planches du DGR 648 et 676. Demande que les hauteurs maximales de façade soient limitées à du R+4, soit un zonage UM4 15-L-50-40.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Ranguel Sauzelong », et au Comité de Quartier Ranguel-Sauzelong requête B318.

@1181-3 / PAGES Virginie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Ranguel, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Comité De Quartier-Ranguel Sauzelong (CDQRS). Toulouse 13. Planches du DGR 648 et 676. Parcelles 838 AC 52 et 51. L'EBC étant le seul espace de pleine terre du quartier, demande le maintien de celui-ci qui par ailleurs est présent dans le PLU opposable.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Ranguel Sauzelong », et au Comité de Quartier Ranguel-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Ranguel Sauzelong », et au Comité de Quartier Ranguel-Sauzelong requête B318.

@1181-4 / PAGES Virginie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Ranguel, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Comité De Quartier-Ranguel Sauzelong (CDQRS). Toulouse 13. Planches du DGR 619, 648, 676, 702. Visant à limiter les effets du réchauffement climatique, demande que les hauteurs de façades des futures constructions soient limitées à R+1 les étiquettes devenant ainsi UM6 6-L-40-40.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@1181-5

PAGES Virginie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Comité De Quartier-Rangueil Sauzelong (CDQRS). Toulouse 13. Planches du DGR 619, 648, 676, 702. Demande la suppression de la disposition dérogeant en matière de HF aux étiquettes en cas de RDC affecté à un parking.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@1181-6 / PAGES Virginie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : qualité de vie

Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : Comité De Quartier-Rangueil Sauzelong (CDQRS). Toulouse 13. Planches du DGR 619, 648, 676, 702. Demande à ce que l'obligation de réalisation d'appartements traversants s'accompagne d'une exigence de performance thermique.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318, et à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong ».

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@1181-7

PAGES Virginie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Comité De Quartier-Rangueil Sauzelong (CDQRS). Toulouse 13. Planches du DGR 619, 648, 676, 702. Demande pour les nouvelles constructions que soit obligatoire la réalisation des études et des travaux nécessaires à l'étanchéité des sous-sols.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@1193-1 / STROUC Lyne - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Surdensification

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme STROUC Lyne. 42, rue des Libellules. Toulouse. Partage les remarques du comité de quartier Rangueil-Sauzelong et de SOS pavillons (hauteur croissante des immeubles étouffante, manque de verdure dans le quartier, embouteillages dus à la construction éventuelle des futurs immeubles).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@1218-2 / SUC-MELLA Mathilde - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Densification

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme SUC-MELLA Mathilde. Toulouse. 20, avenue des Avions. Attire l'attention sur la nécessité de ne pas avoir davantage d'immeubles dans le quartier, afin de conserver à la fois la mixité sociale et la force du quartier.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@1224-2 / MARTINS DE ANDRADE Joao-Carlos - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Densification

Orientation :

Résumé de l'observation : M. MARTINS de ANDRADE Joao Carlos. Toulouse. 12, rue Delmas. Estime que le PLUI-H autorise une avancée des immeubles hauts trop importante dans la rue qui ne comporte quasi que des pavillons.

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 et de la présence de centralités mais également du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

Ainsi, au regard de la présence de transports en commun structurants (Ligne B du métro), du Projet Urbain Toulousain qui identifie l'amorce de la rue Delmas en territoire « à renouveler », et de la proximité à la centralité de Saint-Agne, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur ce secteur et donc de maintenir les droits à construire tel que prévu au projet de PLUi-H le long de la rue Delmas.

Avis CE - Argumentation :

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

C1234-3 (TM-B-18) / Monique

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : qualité de vie

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Planche 676.demande un équilibre entre le pavillonnaire et le collectif et un accroissement de la protection des espaces verts (EVP).A rapprocher de la pétition SOS Pavillons et de la C1746

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@1473-1 / BARON Alain - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : Comité de quartier de Pouvoirville (CSLP). Toulouse. Apporte plusieurs contributions :

1. demande pourquoi les hauteurs initiales de 6 m dans l'ancien PLU (correspondant à R+1) passent à 7 m par défaut, zone UM6-3 (rues étroites). Proposition : souhait de maintien des hauteurs à 6 m et le CES à 20% voire 10% dans les zones sensibles.
2. le classement des parcelles autour de l'hôpital Larrey est inchangé en UC1 (à vocation générale d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics) constructible sur une hauteur élevée (24m). Proposition : veiller au maintien des arbres récemment plantés en cas de changement d'affectation de la zone.
3. La parcelle de l'entreprise ACTIA devient UA1, zone à vocation économique permettant comme auparavant des constructions d'une hauteur de 16m (classée UE1 zone à vocation économique spécialisée en contact avec l'habitat de proximité). Question : y aura-t-il un impact sur les hauteurs à respecter par rapport aux parcelles adjacentes au sud.
4. pourquoi les zones NH, AUO, UCQ et UE1 ont été abandonnées.
5. comment seront appliquées les règles concernant les parcelles qui étaient constructibles et qui sont classées maintenant en NS ou A.
6. Demande de meilleur entretien et de réhabilitation des chemins communaux ou ruraux très utilisés.
7. propose que le Chemin du Vallon soit le plus susceptible de densification pour les prochaines années.
8. demande à minima, un accès piéton, vélos entre le Vallon et le chemin de Pouvoirville.
9. souhaite que les services de l'urbanisme soient particulièrement vigilants sur l'éloignement des constructions par rapport aux voiries de façon à dégager des espaces piétons et vélos et ce même dans les impasses.
10. estime la présence d'équipements collectifs municipaux dans le quartier indispensable et notamment la halle de sports promise depuis longtemps.
11. La problématique de mobilité est particulièrement importante pour le quartier de Pouvoirville. Les modifications ne font pas apparaître de façon claire les choix ou les alternatives pour l'avenir à ce sujet. Proposition : le nouveau Plan de Mobilité de la Grande Agglomération Toulousaine devrait comporter un chapitre sur Pouvoirville et plus largement sur les communes des coteaux qui dépendent du SICOVAL pour optimiser les déplacements et notamment les transports en commun et les infrastructures qui s'y rattachent.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

1. Etiquettes graphiques de hauteur et d'emprise au sol

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1886.

2. Hôpital Larrey

Toulouse Métropole prend acte de cette observation.

3. Site ACTIA

La zone urbaine économique UE du PLU de Toulouse est remplacée au PLUi-H par la zone urbaine à vocation d'activités UA1 (zone généraliste toutes activités). La hauteur applicable maximale autorisée de 16 m reste inchangée, ainsi que l'application d'une hauteur sur voie $H_v=L$ (limitation de la hauteur de façade en fonction de la largeur de la voie).

Concernant les règles d'implantation sur limites séparatives, le PLUi-H maintient les possibilités offertes au PLU :

- soit une implantation en retrait à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 4 m (le PLUi-H porte ce minimum à 8 m lorsque la limite séparative constitue une limite avec une zone autorisant de l'habitat telles que les zones UM, AUM, UP ou AUP) ;
- soit une implantation sur limite sous condition qu'elles ne constituent pas une limite avec une autre zone qu'une zone d'activités.

4. Zonage PLU

Il s'agit de dénominations propres aux zones du PLU de Toulouse qui ont soit été abandonnées soit renommées au PLUi-H :

- Nh : secteur « nature et habitation » utilisé au PLU pour autoriser l'évolution des constructions existantes à usage d'habitation située en zone naturelle au regard du durcissement des règles en zone NS. L'évolution du Code de l'Urbanisme les autorise désormais en zone naturelle, ce qui ne justifie plus de les distinguer de la zone NS dans laquelle elles sont permises au PLUi-H ;
- AU0 : zone à urbaniser fermée remplacée par selon leur vocation par de la zone AUMf (mixte), AUAf (activités), AUI Cf (équipement d'intérêt collectif ou de services publics), ou Auf si la vocation n'est pas encore connue. Sur Pouvoirville, la zone AU0 identifiée au PLU de Toulouse sur les fonciers publics limitrophes à l'hôpital Larrey sont reclassés au PLUi-H en zone naturelle NS au regard des enjeux écologiques et de réduction de la consommation d'ENAF portés au PADD ;
- UCQ : zone urbaine coeur de quartier utilisée au PLU pour favoriser l'émergence et l'aménagement de centralité et remplacée au PLUi-H par de la zone urbaine mixte et des règles graphiques adaptées à la trame urbaine de chaque coeur de quartier (UM3 9-L-50+30 en l'occurrence sur le noyau villageois de Pouvoirville) ;
- UE : zone urbaine économique UE du PLU de Toulouse remplacée au PLUi-H par la zone urbaine à vocation d'activités UA.

5. Application du PLUi-H aux parcelles bâties classées A ou NS

Ces nouvelles dispositions seront applicables aux autorisations d'urbanisme dès lors que le PLUi-H sera rendu exécutoire. Dans cette attente, le sursis à statuer offre la possibilité de différer dans le temps la réponse à apporter aux demandes d'urbanisme qui pourraient compromettre l'exécution du document d'urbanisme en cours de réalisation.

6. Réhabilitation des chemins communaux ou ruraux

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

7. Constructibilité Chemin du Vallon

Toulouse Métropole prend acte de cette observation.

8. Liaison Chemin du Vallon et Chemin de Pouvoirville

La création d'une liaison modes doux entre le chemin du Vallon et le chemin de Pouvoirville nécessite des études approfondies au regard de la complexité de la topographie. De ce fait, leur éventuelle retranscription réglementaire ne pourra se faire que dans le cadre des prochaines procédures d'évolution du PLUi-H.

9. Éloignement des constructions par rapport aux voiries

Excepté sur le noyau historique de Pouvoirville où la trame urbaine historique est implantée à l'alignement de l'espace public, le PLUi-H n'a eu recours sur Pouvoirville qu'à des zones urbaines mixtes où toute construction doit être implantée en retrait de 4 m minimum des voies et emprises publiques (zones UM6-3 et zone UM10). Ce retrait de 4 m minimum est issu d'une pratique constante qui a forgé le paysage urbain, notamment des lotissements, des dernières décennies.

10. Halle des Sports

La réalisation d'une halle de sport à Pouvoirville souhaitée pour le mandat 2020 – 2026, et initialement été estimé à 4,9 millions d'euros, a vu son coût prévisionnel augmenter de manière significative, notamment en raison de l'augmentation des prix des matières premières liée au contexte international. Compte tenu de l'importance de cet investissement et dans un contexte financier peu favorable, la collectivité a été contrainte de reporter sa réalisation.

La collectivité comprend parfaitement l'attente et l'empressement légitimes des habitants de Pouvoirville concernant cet équipement structurant. C'est pourquoi elle reste particulièrement attentive à la question de l'offre sportive sur le quartier et souhaite pouvoir inscrire ce projet dans la prochaine programmation pluriannuelle d'investissement. Toutefois, il est impossible de s'engager à ce stade, considérant le contexte économique actuel.

11. Plan de Mobilité de la Grande Agglomération Toulousaine

Toulouse Métropole travaille en articulation et coordination avec Tisséo dans le cadre du nouveau projet Mobilité qui permettra d'apporter de nouvelles offres en matière de mobilité et qui vise notamment à développer un report modal vers les modes de transport les moins polluants, en optimisant le partage des voiries et en s'adaptant à la croissance urbaine et démographique de l'agglomération toulousaine. Le PLUi-H sera donc amené à évoluer ultérieurement en fonction de ces nouvelles offres de mobilité.

Avis CE - Argumentation :

1. Étiquettes graphiques de hauteur et d'emprise au sol

Renvoie à l'avis de la commission d'enquête traité à la requête @1886.

2. Hôpital Larrey

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

3. Site ACTIA

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

4. Zonage PLU

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

5. Application du PLUi-H aux parcelles bâties classées A ou NS

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

6. Réhabilitation des chemins communaux ou ruraux

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

7. Constructibilité Chemin du Vallon

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

8. Liaison Chemin du Vallon et Chemin de Pouvoirville

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

9. Éloignement des constructions par rapport aux voiries

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

10. Halle des Sports

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

11. Plan de Mobilité de la Grande Agglomération Toulousaine

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

@1515-1 / Laurent - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Surdensification

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Chemin des Clotasses. Considérant que le chemin des Clotasses et la rue Fondeville ne sont pas adaptés à une augmentation de la circulation, demande à ce que ce secteur ne soit pas densifié comme attendu par la possibilité de constructions collectives trop importantes en raison de la classification UM-10-7-L-40-40.

S'inquiète aussi sur le devenir de l'EBC îlot de biodiversité qui jouxte le chemin des Clotasses en cas d'augmentation de la circulation.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1886 déposée par l'Association Environnement Clotasses Pouvoirville.

Avis CE - Argumentation :

Voir les commentaires de la commission sur la réponse apportée par Toulouse métropole à la contribution @1886.

@1527-1 / SELARD Éric - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Densification

Orientation :

Résumé de l'observation : M. SELARD Éric. Toulouse. Quartier 13. Dénonce le manque de lieux culturels pour les associations et de commerces qui sont uniquement proche des métros ainsi que la destruction des maisons individuelles au bénéfice des immeubles.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@1534-1 / EVEN Aymeric - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pourville

Thématiques : Circulation saturée

Orientation :

Résumé de l'observation : M. EVEN Aymeric. Toulouse. Quartier 13. Signale que la densification du quartier va accentuer les phénomènes de déplacement avec le PLUI-H. (rues du quartier étroites pour les immeubles et les modes de transports). Propose de repenser les axes de circulation et en créer de nouveaux, par exemple de nouvelles jonctions comme au bout de l'avenue Bedouce.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@1576-1 / Clément - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pourville

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Parcelle 839 AV 15 partiellement couverte par un EBC. Ayant pour projet de bâtir une petite maison passive et écologique dont la localisation optimale en matière d'ensoleillement demande à être située sur la partie grevée par l'EBC.

Demande donc à ajuster les contours de l'EBC de manière à permettre la réalisation du projet. Voir les PJ.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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 fond de la parcelle ZA 839 AV 15 est classé en "secteur de biodiversité" au Document Graphique du Règlement 3C2 Biodiversité et Paysages car identifié dans l'état initial de l'environnement du PLUi-H comme faisant partie de la Trame Verte et Bleue (TVB) métropolitaine. Cet Espace Boisé Classé (EBC) préserve un corridor boisé implanté sur les fonds de parcelles situées entre l'impasse d'Estarac et le chemin de Flou de Rioux, qui par ailleurs fait partie d'un réservoir de biodiversité d'intérêt local. Cette partie de la parcelle est en outre identifiée en ENAF.

La demande portant sur un espace naturel identifié comme participant à la préservation et la fonctionnalité de la TVB, Toulouse Métropole souhaite maintenir l'EBC sur cette partie. Le reste de l'unité foncière, classé en zone UM ne compromet pas la faisabilité d'un projet et de son accès.

En conséquence, Toulouse Métropole propose 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 le projet du requérant ne demande qu'un ajustement à la marge du périmètre de l'EBC qui n'est pas de nature à contrarier le corridor écologique dans la mesure où une rupture de tracé est déjà présente au niveau des parcelles contiguës AT 1 et AT 82. Par ailleurs, la réalisation du projet dans le premier plan de la parcelle entraînerait probablement plus d'abattage d'arbres. Considérant par ailleurs que la modification demandée ne compromet pas l'économie générale du projet, la commission propose donc d'arrêter l'EBC en limite de la zone UM10 6-L-20-60. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la commission.**

@1586-1 / SOUESME Claire - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Surdensification

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : SOUESME Claire. Toulouse 13. Considérant l'augmentation trop importante de la hauteur maximale des constructions passant de 8.5 mètres à 20 mètres (avec les dérogations) et en conséquence aboutissant à une surdensification déjà entamée (programme CDC Habitat) dans un secteur hors d'influence des TC et en manque d'espaces verts publics.

Considérant aussi la vague de plans sociaux dans les entreprises de pointe localisées à proximité du quartier. Pour toutes ces raisons demande :

1° de maintenir les dispositions du PLU en vigueur à savoir une hauteur de façade maximale de 6 mètres.

2° de passer de UM6-3 12-L-40-40 à UM6-3 6-L40-40.

3° de maintenir UM3 15-L-50-30 à 11,50 mètres. (UM1 et UM1c sont limitées à 11,50)

4° de supprimer la disposition qui autorise à rehausser les constructions lorsque tout ou partie des parkings sont en RDC (Pièce 3A règlement écrit page 53 §4) : en effet il n'est pas admissible d'accorder une dérogation systématique sur l'affichage de l'étiquette.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@1586-2 / SOUESME Claire - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pourville

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : SOUESME Claire. Toulouse 13. De manière à préserver les ilots de fraîcheur, demande : 1° le maintien de l'EBC avenue Albert Bedouce et replanter les arbres manquants entre la rue des Écoles Jules Julien et l'avenue de Rangueil. 2° le classement en EBC des 11 arbres de haute tige de l'avenue Léon Viala. Voir annexe 13° le classement les arbres de haute tige des 2 côtés de l'avenue Aristide Briand. Voir annexe 2

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@1586-3 / SOUESME Claire - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Densification

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : SOUESME Claire. Toulouse 13. Propose que Toulouse Métropole tienne un registre des surfaces de pleine terre urbaines qui sont bétonnées pour créer des immeubles afin de mesurer la destruction des jardins et îlots de fraîcheurs non protégés.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@1605-1 / FARRE Robert - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : FARRE Robert. Toulouse 13. En raison de la topographie engendrée par le décaissement des assiettes des terrains pour créer l'allée Jean Sarding, la réalisation de constructions avec une hauteur de façade autorisée par la zone UM10 7-L-40-40 serait une nuisance en termes de dégagement visuel.

Demande que les parcelles 839 AO 508 et 509 restent soit en NS soit à une classification limitant le bâti à 3 mètres et pouvant être rehaussé de 60 cm à 1 mètre pour tenir compte de la pente. Demande

par ailleurs que le classement des parcelles 839 AO 497, 498, 500, 501, 529, 530, 531 et 532 autorise uniquement des constructions pavillonnaires. Voir l'argumentaire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1886 et précise que les parcelles 839 AO 508 et 509 sont classées en zone urbaine au PLU en vigueur et non en zone naturelle comme avancé dans la requête.

De plus, au regard de la localisation de ces parcelles dans l'enveloppe urbaine, de leur proximité au Coeur de Quartier de Pouvoirville et de l'absence d'enjeux environnementaux identifiés, Toulouse Métropole souhaite maintenir le classement de ces parcelles en zone urbaine mixte mais propose de réduire la hauteur de façade applicable comme indiqué dans la réponse à la requête @1886.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse métropole à la contribution @1886. Elle retient en particulier la proposition de Toulouse Métropole de réduire la hauteur de façade comme indiqué dans la réponse à la contribution @1886, soit à 6 mètres pour les secteurs UL1 et UL2 du PLU en cours. **Ce point fera l'objet d'une réserve générale dans l'avis final de la commission.**

@1614-1 / ANGER Gabriel - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ANGER Gabriel. Toulouse 13. Parcelles 839 AL 99, 102 et 147. Seule la parcelle 839 AL 99 est classée en UM10, les 2 autres sont en NS et classées EBC. Étant concerné par un EBC qui grève 3607 m2 de l'unité foncière et considérant le zonage des parcelles voisines 839 AL 144 et 146, demande un alignement du zonage sur ces dernières. S'étonne par ailleurs de l'importance de la dent creuse UM10 dans l'EBC/NS située à proximité immédiate de son bien. Voir schéma n°2

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, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la commune de Toulouse fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel

de densification dans les espaces urbanisés, ces parcelles n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035.

Pour parfaire information, les parcelles 839 AL 99, 839 AL 102 et 839 AL 107, qui étaient classées en zone naturelle au PLU de Toulouse, ont été classées soit en zone urbaine UM10 pour la partie bâtie soit en zone naturelle stricte NS et en Espaces Boisés Classés (EBC) lorsqu'elles étaient identifiées en ENAF et/ou participaient à la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB) du PLUi-H identifiée dans l'état initial de l'environnement (livret 1B2). En effet, les classements NS et EBC visent à protéger le réservoir de biodiversité boisé qui borde le cours d'eau du Saint-Agne en limite communale et qui par ailleurs est soumis à autorisation préalable de défrichement dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 10 % comme l'a rappelé le porter à connaissance de l'État sur le PLUi-H. En conséquence, Toulouse Métropole propose 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 remarque cependant qu'aucune réponse n'a été donnée à la question sur la dent creuse UM10 composée de parties des parcelles 839 AL 127, 140, 149, 40 et 06. **La commission recommande d'examiner à nouveau ce zonage qui pourrait occasionner une rupture de corridor écologique.**

@1737-2 / Robin - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Complément à la déposition (SOS Pavillons) faite au siège de l'enquête publique. Demande :

1° de limiter les hauteurs de construction/rénovation à R+1 dans les zones UM6-3.

2° de supprimer la disposition sur le rehaussement des immeubles avec parking en RDC.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@1737-3 / Robin - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : CEPT Coefficient d'Espace de Pleine Terre

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Robin. Toulouse 13. Complément à la déposition (SOS pavillons) faite au siège de l'enquête publique. Demande :

1° d'accroître les espaces de pleine terre, préserver les espaces verts publics et privés.

2° de restreindre la retenue des nappes phréatiques.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@1737-4 / Robin - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Robin. Toulouse 13. Considérant, la présence d'îlots de chaleur, l'altération structurelle des constructions dues au gonflement/rétraction des argiles, la circulation automobile saturée, soutient la pétition SOS PAVILLONS Rangueil Saouzelong.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

B1739-1 / Famille GARGIR

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : qualité de vie

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : TOULOUSE 13. Association SOS RANGUEIL-SAUZELONG. Les points essentiels de la contribution portent sur :

- le maintien de l'équilibre fragile du quartier (entre logements individuels et collectifs, les espaces verts publics ou privés avec une mixité sociale) en limitant la densification déjà conséquente mal vécue par les habitants. - la nécessité de préserver les espaces verts qui manquent dans le secteur en maximisant les espaces de pleine terre (îlots de fraîcheur).

La diminution de la hauteur des constructions -

- pour les zones pavillonnaires (UM6-3) des planches 647, 648, 675, 676 et 702, passage de toutes les étiquettes UM6-3 de ces planches à UM6-3 6-L-40-40.

- pour les zones d'immeubles des mêmes planches (UM4), limitation à R+4 et préservation des espaces de pleine terre, soit le passage à l'étiquette UM4 15-L-50-40 pour celles qui affichent des hauteurs de façade (HF) plus élevées.

La suppression de tous types de dérogation pour augmenter la hauteur.

- sur le règlement et le plan de zonage, demande des modifications suivantes : suppression de la disposition qui autorise à rehausser les constructions lorsque tout ou partie des parkings sont en RDC, à étendre à toute la métropole ; suppression des dérogations quand une construction contiguë est non conforme ; demande de reconduire et de préservation des EBC, EVP et espaces de pleine terre disparus ; obligation pour les promoteurs, et quel que soit le projet, de se concerter avec les riverains à proximité du projet ainsi que le Maire de quartier,.

- pour les risques liés aux remontées de nappes phréatiques dans le quartier demande que pour les zones concernées une étude de sols en lien avec l'étanchéité soit menée pour tout nouveau projet de construction d'immeuble.

- mettre en place un outil de collecte des données au niveau des services de l'urbanisme afin d'avoir des chiffres fiables lors de l'élaboration du prochain PLU.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

C1746-2 (TM-B-36)

Michèle

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Densification

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Planche 676. Demande une modification des étiquettes sur le zonage du quartier. :1° hauteur des constructions ramenée à 7 mètres, 2° coefficient d'emprise au sol ramené à 40%. A rapprocher de la pétition SOS Pavillons et de la C1234

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

C1746-3 (TM-B-36) / Michèle

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Densification

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Demande que soit sauvegardé l'équilibre entre logements individuels et collectifs - que soit protégée la biodiversité en préservant les jardins privés et en accroissant les EVP. A rapprocher de la pétition SOS Pavillons et de la C1234

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

@1865-2 / DELBES Jean-Baptiste - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : THEVENOT & ASSOCIES AVOCATS. Toulouse. Représentent les intérêts de Madame Anne-Marie ABELLA, Madame Pascale MARTINEZ, Madame Brigitte DURRIEU, Madame Martine RUIZ DE CONEJO, Monsieur Didier JANY et Madame Claire EGEA, propriétaires indivis d'une parcelle, rue Thomas Edison à Toulouse, cadastrée 839 BH 8 non constructible (zone NS) au PLUi-H. Propose un classement en zone UM6 ou UM10.

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, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la commune de Toulouse fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientations et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone NS dans le document 3C1 Règlement graphique.

De plus, en lien avec le Projet Urbain Toulousain, le PLUi-H réaffirme le rôle d'espace paysager structurant joué par le Parc de Pech David notamment via le maintien de la limite existante entre espaces naturels et urbains, voire en rendant à la zone naturelle du foncier public classé antérieurement en zone à urbaniser fermée. Outre la consommation d'ENAF qu'il engendrerait, le classement de la parcelle 839 BH 8 en zone urbaine, d'une surface de plus d'un hectare, irait à l'encontre de cette ambition et renforcerait le phénomène de morcellement des coteaux de Pech David.

A ce titre, et conformément aux orientations relatives à la préservation des zones naturelles et à la protection de la trame verte et bleue, 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.

@1886-1 / CALIARO Marie José - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Contribution de l'Association Environnement Clotasses Pouvourville (AECF). Le chemin des Clotasses est un secteur très atypique de Toulouse. Ce chemin étroit mesure moins de 4 mètres de large en plusieurs endroits (la zone de croisement de véhicules entre les parcelles 555 839/139 /40I est sinueuse et pentue (plus de 17% sur certaines portions). Une grande partie de cette zone est actuellement en zone NH, Naturelle Habitable, limitant très fortement les constructions nouvelles. Or le PLUI-H définit la majorité de la zone autour du chemin de Clotasses en UM10 7-L-40-40 ce qui autoriserait plusieurs centaines de logements à être construits. L'association AECF souhaite que le Toulouse Métropole prenne en compte les points suivants :

1° que les parcelles citées ci-après, débouchant directement sur le chemin des Clotasses, ne soient pas en UM10 7-L-40-40 : -555 839 /AL10, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 144, 145, 40, 6 -555 839 /AL127, 135, 136, 140,149, 139

2° que toutes ces parcelles passent en zone NS tel qu'il est défini dans l'actuel PLU. Il est d'ailleurs peu compréhensible que le PLUI-H ait inclus dans sa zone NS une petite enclave UM10 (127, 135, 136, 140, 149, 139) qui crée une discontinuité dans une grande zone NS et d'espace boisé classé.

3° de diminuer la constructibilité des parcelles qui entourent l'ancienne demeure de la famille Sardaing, 555 839 /AL532, 500, 501, 508, 510, 509, 529, 503, 506, 497, 498, 522, 533, 53, qui contiennent un ancien verger et un bois.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI-H porte 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 travail sur le zonage s'est notamment appuyé sur :

- *la desserte en transports en commun structurants ;*
- *la proximité à une centralité urbaine ;*
- *la présence de patrimoine bâti de qualité ;*
- *la présence de nuisances et/ou présence de risques ;*
- *l'enveloppe urbaine définie au profit des espaces non bâtis ;*
- *la préservation des espaces non bâtis ;*
- *l'utilisation effective du sol ;*
- *le lien fonctionnel des secteurs analysés, soit avec l'espace urbain soit avec l'espace agricole ou naturel;*
- *les limites parcellaires.*

Sur le quartier de Pouvourville, ce travail a conduit à :

- *préserver les ENAF et les continuités écologiques présents sur le quartier via un classement en zones agricoles, naturelles et/ou en Espaces Boisés Classés (secteurs des coteaux de Pechbusque et Pech David, prairies, corridors boisés, ruisseau du Saint-Agne, ...);*
- *diminuer de la densité sur les secteurs bâtis les plus éloignés de la centralité de Pouvourville et des transports en communs structurants, secteurs qui par ailleurs sont soumis à des risques et nuisances (zone de bruit de l'aéroport de Blagnac, mouvement de terrain) ;*
- *protéger le noyau villageois de Pouvourville via une diminution de la hauteur à 9 m, la création d'un Élément Bâti Protégé « ensemble urbain », le reclassement en zone naturelle de la prairie située à proximité du Chemin du Rat et des terrains non bâtis Chemin du Paou;*

- *requestionner le zonage le long du Chemin des Clotasses afin de délimiter une zone urbaine cohérente d'un seul tenant, en parallèle d'une protection renforcée des ENAF et du cordon boisé qui relie le secteur de Bellevue au ruisseau du Saint-Agne ;*
- *encadrer et accompagner l'évolution des tissus pavillonnaires via une diminution de l'emprise au sol de 50 % à 20 ou 40 % couplée à une augmentation de la part de pleine terre de 30 % à 40 ou 60 % selon la taille des fonciers et la présence de risques/nuisances, et une hauteur portée de 6 à 7 m limitée en fonction de la largeur de la voie (instauration d'une hauteur sur voie $H_v=L$).*

Toutefois, Toulouse Métropole prend acte des remarques formulées sur ces deux derniers points et propose, au regard de la situation géographique particulière de ce quartier (topographie marquée, garbarit des chemins, niveau de desserte, ...), de diminuer la hauteur de façade à 6 m sur les zones pavillonnaires classées en zones UL1 ou UL2 au PLU de Toulouse qui sont situées hors zone d'influence de transports en commun structurants. Cette proposition est de nature à concilier la volonté de maîtriser le développement urbain sur ce secteur et celle de conserver des possibilités d'évolution pour les habitations existantes grâce au calcul de la hauteur de façade en cas de terrains en pente.

Cette évolution ne remet pas en cause la cohérence du document et la réponse à l'objectif de production de logements de la feuille de route communale de Toulouse du POA.

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 propose de diminuer la hauteur de façade à 6 m sur les zones pavillonnaires classées en zones UL1 ou UL2 au PLU de Toulouse situées hors zone d'influence de transports en commun structurants, sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve générale dans l'avis final de la CE.**

@1965-2 / LACOMBE Karine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :

Résumé de l'observation : LACOMBE Karine demande la modification de la hauteur absolue de la zone UL1 à 10 m, étant donné que les bâtiments déjà construits depuis plus de 10 ans, sont à cette hauteur. (Au PLUI-H 6m).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La dénomination « UL1 » fait référence à la zone urbaine limitée du PLU de Toulouse qui n'est pas reconduite en l'état au PLUI-H.

En effet, compte tenu des configurations urbaines et foncières à l'échelle des 37 communes, il est apparu indispensable au PLUI-H de gérer la hauteur, l'emprise au sol et la part de pleine terre, à l'aide de règles graphiques qui permettent de combiner des implantations et un volume constructible sans multiplier l'écriture de règlements spécifiques. Ce système permet de prendre en compte une multitude de contextes et d'adapter la réglementation urbaine, sans pour autant alourdir le règlement écrit.

Ainsi, en l'absence de précisions dans la demande quant aux noms des rues ou secteurs concernés sur le quartier 13 de Toulouse, **Toulouse Métropole n'est pas en mesure de pouvoir répondre à la demande.**

Avis CE - Argumentation :

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

.

@2143-1

SCHWARTZ Marie-Hélène - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : SCHWARTZ Marie Hélène. Toulouse 13. Parcelles 839 AV 15 et 16. A rapprocher de la contribution @1576. Demande la suppression partielle de l'EBC figurant sur la parcelle.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1576.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1576.

.

@2156-2 / SCHWARTZ Marie-Hélène - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme SCHWARTZ Marie-Hélène. Toulouse. 7, impasse Destarac. Souhaiterais la suppression de la partie d'un EBC sur la zone constructible de sa parcelle 839 AV 15 afin que sa fille, son mari et leurs enfants puissent y construire leur maison d'habitation.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1576.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la requête @1576.

.

@2472-2 / MONFRAIX Jean-Pierre - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Contribution de M. MONFRAIX Jean-Pierre. Toulouse. 45 Impasse Destarac. Vient en complément de la contribution @1272. (M^e Maître Nathalie THIBAUD. Avocate. Médiatrice auprès des juridictions administratives, représentant M. MONFRAIX Jean-Pierre).

Précisions apportées : la partie de terrain (AW 54) indiquée sur le plan joint par Me Thibaud, limitée par un trait rouge était constructible depuis 1987 (portion de terrain destinée à ses enfants, classée terrain agricole en 2013). Les demandes de constructibilité successives n'ont pas abouti.

Demande seulement que cette petite parcelle soit à nouveau classée en zone U (constructible) et ce dans une continuité cohérente des parcelles voisines déjà construites. La partie majeure restante du terrain, classée en zone agricole, serait en conformité avec le contexte législatif et environnemental actuel.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1272.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la contribution @1272.

@2689-1 / MARROT Laurence - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Les demandes très détaillées émises par l'Université de Toulouse sur l'évolution du zonage trouvent leurs traductions dans l'argumentaire de la contribution et sur les plans joints

Question CE au MO : L'UT présente les évolutions de zonage que le PLUI-H doit prendre en considération avant l'approbation du PLUI-H

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à l'observation @256-2. Celle-ci vaut réponse commune à l'ensemble des Personnes Publiques Consultées (PPC) et autres établissements ayant formulé des requêtes sur l'emprise du site universitaire de Rangueil.

Avis CE - Argumentation :

Cf réponse donnée à la @256-2.

@2689-2 / MARROT Laurence - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Parc public

Orientation :

Résumé de l'observation : Le projet d'extension du Grand Parc Canal doit être partagé avec la présidence de l'établissement (responsabilités et pouvoirs de police)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à l'observation @256-2. Celle-ci vaut réponse commune à l'ensemble des Personnes Publiques Consultés (PPC) et autres établissements ayant formulé des requêtes sur l'emprise du site universitaire de Rangueil.

Avis CE - Argumentation :

Cf réponse donnée à la @256-2

@2689-3 / MARROT LAURENCE - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :

Résumé de l'observation : Le règlement de la zone UIC1 n'est pas suffisamment explicite et devrait autoriser clairement les activités des secteurs secondaire et tertiaire;

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à l'observation @256-2. Celle-ci vaut réponse commune à l'ensemble des Personnes Publiques Consultés (PPC) et autres établissements ayant formulé des requêtes sur l'emprise du site universitaire de Rangueil.

Avis CE - Argumentation :

Cf réponse donnée à la @256-2

@2883-1 / Anton - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme demande la limitation des constructions près des EPB dans le but de protéger les maisons anciennes.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Eléments Bâti Protégés (EBP) et constructions limitrophes

Dans le cadre des projets limitrophes à un Élément Bâti Protégé (EBP), la mise en valeur de ce dernier est prise en compte aux dispositions communes du règlement écrit du PLUi-H au travers de la faculté :

- en linéaire d'implantation « type 1 », d'autoriser ou d'imposer des implantations différentes de celle de s'implanter d'une limite séparative à l'autre dans une bande de 15,5 m maximum comptée à partir de l'alignement existant ;
- par rapport aux voies et/ou limites séparatives, d'autoriser ou d'imposer des implantations différentes de celles définies aux dispositions de chaque zone ;
- en secteur d'application du seuil minimal de densité, d'imposer une hauteur inférieure pour assurer une bonne intégration du projet par rapport au bâtiment classé EBP. Dans cet objectif, un épannelage progressif pourra être imposé afin de favoriser l'intégration urbaine de la nouvelle construction.

Prise en compte des nuisances liées au bruit

Concernant la prise en compte des nuisances liées au bruit, compte tenu des caractéristiques du territoire toulousain, le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont mis en avant la nécessité de prendre en compte l'exposition des populations, notamment des plus vulnérables, à la pollution de l'air et au bruit principalement liés aux grosses infrastructures routières.

Pour répondre à cet enjeu, le PLUi-H prévoit plusieurs axes d'intervention : à la fois renforcer les liens entre urbanisme et mobilité pour limiter les émissions de polluants liées aux déplacements routiers et favoriser les modes de déplacements alternatifs et la mixité fonctionnelle mais aussi maîtriser le développement urbain à proximité des principales infrastructures de transport routier, principales sources de pollution à l'échelle de la métropole.

Ainsi, il s'agit de restreindre l'accueil de nouvelles populations, notamment les plus sensibles dans les zones concernées par une surexposition "air-bruit" et prendre en compte la qualité de l'air et la prévention du bruit par des mesures qui réduisent l'exposition des populations à ces nuisances dans les opérations d'aménagement et le renouvellement urbain des secteurs qui restent exposés.

C'est pourquoi le règlement écrit et l'OAP Qualité environnementale prévoient des interdictions et des dispositions qui mettent en œuvre ces orientations.

Réhabilitations des grandes copropriétés privées vieillissantes

Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) pour l'habitat du PluiH a acté le rôle majeur de la revalorisation des logements existants pour atténuer leur impact environnemental, améliorer les conditions de vie et la santé des habitants de la métropole. Ce volet du programme d'actions du POA intègre bien la spécificité toulousaine d'une production massive d'habitat collectif d'initiative privée depuis les années 1960 qui a conduit au développement d'un important parc de copropriétés privées, dont une partie connaît des phénomènes de déqualification marquée. La fiche action 3 du POA pour l'habitat "accompagner et soutenir les copropriétés fragiles et en difficultés" présente le plan d'actions global et gradué mis en place par Toulouse Métropole à cet effet. Ainsi par exemple la copropriété Floréal à Sauzelong a fait l'objet d'accompagnement dans ce cadre par Toulouse métropole et l'Association Départementale d'Information pour le Logement (ADIL) en 2017.

Engagements chiffrés sur les jardins partagés

Toulouse Métropole précise que l'engagement de la mairie de Toulouse de créer 15 jardins partagés sur la mandature actuelle sera tenu et que la volonté est bien de poursuivre la dynamique engagée. En effet, outre l'enjeu d'écologie urbaine auquel ils participent (biodiversité, fraîcheur, alimentaire), ces

jardins sont porteurs de nombreuses autres fonctions bénéfiques pour le territoire : social, éducatif, familial, ...

Plus particulièrement sur le quartier de Sauzelong, Toulouse Métropole a pour projet d'intégrer un jardin partagé. Ce projet dépend de l'identification d'un foncier qualifié pour accueillir ce type d'aménagement, tant en termes de surface, de localisation, d'accessibilité et de qualité du sol. Les zones adaptées pour aménager un jardin partagé sont donc rares sur le secteur. Ce sujet est donc en cours d'étude au sein de la Direction Aménagement du Territoire Est. Ce projet ne peut donc être inscrit au PLUi-H tant que la localisation de ce potentiel aménagement n'est pas identifiée et qualifiée.

Usages des friches et bâtiments vacants

L'enjeu lié aux friches urbaines a été traité au PLUi-H au travers de l'étude de densification des espaces urbanisés. Comme explicitée au Livret 1C1, la capacité de mobilisation et de réhabilitation des logements vacants et des friches bâties ou non a été prise en compte dans les potentiels de densification des espaces urbanisés sur la Métropole.

Quant à l'obligation d'imposer l'usage de bâtiments vacants, notamment par des associations, cette contribution ne peut pas être valorisée dans le PLUi-H qui n'a pas vocation à intervenir dans leur mode de gestion par leur propriétaire.

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

Avis CE - Argumentation :

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

@2895-1 / Jessica - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : TVB Trame verte et bleue

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Rue du Tanneron, allée Sarding, chemin des Clotasses. Demande la préservation de ce corridor écologique de fait (passage régulier d'animaux).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1886 déposée par l'Association Environnement Clotasses Pouvoirville.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1886.

@2895-2 / Jessica - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA :

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Compte tenu de la topographie du secteur, demande que les dispositions réglementant la hauteur des constructions en tiennent compte pour préserver les habitations en contrebas.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1886 déposée par l'Association Environnement Clotasses Pouvoirville.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1886.

@2895-3 / Jessica - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Demande la préservation des arbres remarquables non référencés en EBC.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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.

Outre la zone naturelle, le PLUi-H dispose à cet effet de nombreux outils en faveur de la qualité environnementale à l'instar de l'Espace Boisé Classé (EBC), qui permet d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements, ou de l'Espace Vert Protégé (EVP) qui lui est destiné à protéger des espaces verts existants de qualité afin de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires présents. Dans le cadre de la présente procédure d'élaboration, le PLUi-H protège au total environ 10 750 arbres en EBC symboles et environ 4 200 ha de boisements à protéger ou à créer, et environ 800 ha d'espaces végétalisés.

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 urbain et de maintien de la biodiversité en milieu urbain, a conduit également le PLUi-H à augmenter de façon générale la part de pleine terre exigée sur Toulouse par rapport au PLU.

Au règlement écrit, la poursuite de ces objectifs s'est également accompagnée :

- de l'instauration d'un Coefficient de Surfaces Eco-aménageables qui, dans tout projet de nouvelles constructions de plus de 500 m² de surface de plancher, permet de végétaliser la ville en 3 dimensions lorsque la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée (zones les plus denses et/ou minéralisées) ;
- d'un renforcement des dispositions communes en faveur de la qualité environnementale, du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, et des caractéristiques des clôtures au travers de l'introduction :
 - de principes généraux qui posent comme base la conservation et la valorisation des végétaux existants ainsi que la nécessité d'adapter les aménagements et les plantations au contexte paysager et environnemental dans lequel ils s'inscrivent ;
 - d'une exigence de plantation de nouveaux arbres en espace de pleine terre, et d'un accroissement de celles préexistantes sur les aires de stationnement ;
 - d'une obligation de replantation compensatoire au double en cas de coupe ou abattage d'un arbre vivant en EBC, ou de revégétalisation en EVP en cas de non respect de la conservation de sa végétation ;
 - d'exigences qualitatives dans toutes opérations d'ensemble (la composition d'un espace vert d'un seul tenant participant à la formation d'îlot vert, le traitement des autres espaces libres constitués de pleine terre via leur engazonnement et leur plantation) ;
 - de nouvelles dispositions liées à la prise en compte des enjeux de végétalisation et de perméabilité écologiques des clôtures.

Enfin, le PLUi-H introduit une OAP thématique « Qualité Environnementale » qui vise à améliorer la qualité écologique globale du territoire et traduire plus largement les enjeux environnementaux transversaux. Cette OAP thématique s'applique sur l'ensemble du territoire métropolitain et s'inscrit en complémentarité des dispositions réglementaires et dans un rapport de compatibilité avec les autorisations d'urbanisme. Parmi les nombreuses thématiques environnementales abordée dans l'OAP, celle de la nature en ville fait l'objet de 2 sous-fiches dédiées :

- la fiche 1.5 « Intégrer la végétation à toutes les échelles » destinée à accroître la place de la nature dite « ordinaire » dans les projets, compte tenu de la multifonctionnalité que présente les espaces végétalisés en milieu urbain ;
- la fiche 1.6 « Concevoir des compositions végétales qui favorisent la biodiversité » qui complète la précédente et invite à favoriser la diversité des strates végétales et des espèces indigènes, afin d'accueillir la biodiversité et de participer à la préservation du patrimoine végétal local.

Enfin, l'ensemble des orientations qualitatives et conseils de mise en œuvre précisés dans ces fiches sont complétés par les recommandations précisées en introduction de la palette végétale métropolitaine annexée au règlement écrit du PLUi-H.

En conclusion, l'ensemble des dispositions introduites ou renforcées au PLUi-H démontrent l'ambition que porte le PLUi-H sur le sujet de la nature en ville. Outre le PLUi-H, ce sujet est également traité par la puissance publique par le biais d'autres moyens tels que l'aménagement de l'espace public, la volonté de verdir et de désimperméabiliser, ainsi qu'au travers de démarches telles que « Le Plan 100 000 arbres » ou la politique publique des « Grands Parcs ».

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse argumentée de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire. Elle ajoute que les outils sont effectivement bien présents dans le PLUi-H, reste à peaufiner l'inventaire des arbres remarquables.

@2895-4 / Jessica - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Circulation saturée

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Remarque l'intensification de la circulation sur des voiries inadaptes dans le secteur de Pouvoirville.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1886 déposée par l'Association Environnement Clotasses Pouvoirville.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1886.

@2898-1 / JULIA Anthony - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : M. JULIA Anthony. Toulouse. 55, chemin de la salade Ponsan. Parcelle 839 AC 69, classée UM6-3 au PLUI-H.

Demande de lever la servitude d'alignement qui se trouve sur la voirie, chemin de la salade Ponsan consistant à une bande de 1m50 de large sur les deux côtés de la voie : - le chemin est à flanc de coteau : - actuellement en discussion pour acquérir dans la rue un bien, dont un des bâtiments est frappé d'alignement. Question : sera-t-il possible de réhabiliter le bâtiment ?- par ailleurs, question de l'imposition foncière. Chaque propriété frappée d'alignement est imposée sur le foncier, alors qu'il semble difficile d'exploiter la surface de terrain occupée par la servitude.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant les effets du plan d'alignement sur les propriétés bâties, ces dernières sont frappées d'une servitude de reculement qui interdit au propriétaire d'édifier de nouvelles constructions ou d'effectuer des travaux confortatifs de nature à prolonger l'existence des constructions existantes.

Dans le cadre de la mise à jour de la liste des rues frappées d'une servitude d'alignement EL7 effectuée à l'occasion de la présente procédure l'élaboration du PLUi-H (pièce 4A1), l'analyse conduite par les services en charge de la voirie publique a conduit à confirmer la nécessité de maintenir le plan d'alignement sur le chemin de la Salade Ponsan.

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

Avis CE - Argumentation :

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

@3067-1 / FARGETTE Naïs - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Liaisons douces

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme FARGETTE Naïs. Toulouse. 10, rue de la Briqueterie. Fait connaître la dangerosité de la traversée du périphérique pour les cycles pour la traversée du pont, du rond-point Anatole Ernoul et de l'avenue Edouard Belin (aménagement cyclable inexistant, trottoir étroit et densité de voiture très importante). Demande de repenser ces carrefours et de partager la route avec des pistes cyclables dédiées et des aménagements sécurisés.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le quartier 12 de Toulouse.

Cette observation ne relève pas du champ d'action du PLUi-H mais de l'aménagement de l'espace public.

Toutefois, Toulouse Métropole précise qu'elle porte un projet de passerelle dédiée aux modes actifs entre le rond-point Henri Rozes et le rond-point Guy de Merle dont la livraison est envisagée d'ici la mise en service de la Ligne C de métro. Une partie de son tracé a notamment nécessité d'être traduit au PLUi-H par la Servitude pour Equipement Public n°555-095. Cette future liaison permettra d'apaiser et de faciliter les flux cycles et piétons entre le cœur de quartier Montaudran et le Campus scientifique et universitaire de Rangueil.

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

Avis CE - Argumentation :

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

@3073-1 / SOUESME Claire - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : qualité de vie

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : SOUESME Claire. Toulouse 13. Complément à la contribution @1586. S'interroge sur les îlots de chaleur pouvant être créés par les constructions en limite de parcelle, et donc par la continuité des façades, avec le risque de limiter les circulations d'air.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition « TOULOUSE SOS Pavillons Rangueil Sauzelong », et au Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong requête B318.

R3195-1 (TM-A-30) / Andréa

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 13. Rangueil, Sauzelong, Jules-Julien, Pech-David, Pouvoirville

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Parcelle 839 AE 126 classée en UM6-3 7-L-50-30. Demande à pouvoir construire 2 studios au fond du jardin. Demande s'il existe dans la zone considérée des dispositions en matière de construction en limite séparative.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Pour pouvoir autoriser la construction de deux studios en fond de jardin sur ladite parcelle, une augmentation de l'emprise au sol semble être nécessaire.

Or, au regard de l'ampleur de la zone dans laquelle est classée le 19 rue Maurice Bécane, zone majoritairement située hors zone d'influence de transports en communs structurants, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H en maintenant l'emprise au sol maximale de 50% autorisée sur ce tissu pavillonnaire homogène.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information donnée au requérant et prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.