

Toulouse 16. Fontaine-L., Arènes, Bagatelle, Papus,
Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

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

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

2 pétitions

34 observations

Pétition : TOULOUSE 16. Classement secteur rue de L'UNION	3
Pétition : TOULOUSE 16. EVP.....	4
E129-1 / ANE Laurent – Toulouse 16	5
R452-1 / Anonyme – Toulouse 16.....	6
@1210-2 / BARELLI Marine - Toulouse.....	6
@1228-2 / CORBIERE Grégoire - Toulouse.....	7
@1286-1 / BARACETTI Aimée - Toulouse	7
@1290-1 / BARACETTI Isabelle - Toulouse	8
@1302-1 / DOMANGE Stéphanie - Toulouse.....	9
@1386-1 / Jean Denis - Toulouse.....	11
@1447-1 / RAMALHO Isabelle - Toulouse	12
@1659- / DOMANGE Stéphanie - Toulouse.....	12
@1661-1 / DOMANGE Stéphanie - Toulouse.....	13
@1771-2 / DOMANGE Fanny - Toulouse	14
@1771-3 / DOMANGE Fanny - Toulouse	14
@1771-4 / DOMANGE Fanny - Toulouse	15
@1902-1 / DOMANGE Stéphanie - Toulouse.....	15
@1908-1 / LHERMET -- DOMANGE Lou - Toulouse	16
@1923-2 / PARISOT Yannick - Toulouse	17
@1939-2 / Jean-Philippe - Toulouse.....	18
@2027-1 / CAZALS Benoit - Toulouse	19
@2063- / MESSAOUDI Samira - Toulouse.....	21

@2077-3 / Maellyse - Toulouse	22
@2080-1 / Jacques - Toulouse	22
@2082-1 / Manon - Toulouse.....	23
@2084-2 / Karam - Toulouse	23
@2087-2 / Julia - Toulouse	24
@2110-1 / Pierre - Toulouse	24
E2165-2 / CDC BRABANT - Toulouse	25
@2256-2 / Marie - Toulouse.....	25
B2319-2 / FCPE Billières.....	26
@2627-1 / Jean Yves - Toulouse.....	26
@2678-1 / JOAO GEORGES Cristina - Toulouse	27
@2709-2 / LAFFAGE Julie - Toulouse.....	27
@2817-1 / Piedad - Toulouse	29
@3018-2 / GEORGES Guill / ume - Toulouse	31

Pétition : TOULOUSE 16. Classement secteur rue de L'UNION

14 pétitionnaires

E1211, Marine Largy, @1223, Muriele Laborde, @1931, Marie Pierre Sozza, @1934, Bertrand Martinel, @1940, Olalla Cambronerero, @1956, Paule Battault, @2252, Muriele Modely, @2442, Lana SACCHET, @2501, GILLES MAUREL, @2673, Noémie Martinel, @2711, Franck Laborde, @2892, Claire BALOUET, @3087, Teddy Bilba, @3089, Catherine Wong

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Surdensification

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : le projet de PLUI-H classe les abords de la rue de L'Union en UM3-3 18-4/3-NR-R.

Les pétitionnaires s'opposent à la disposition autorisant des hauteurs de façade de 18 mètres, ce qui est incompatible avec la faible largeur de la rue L'Union et des rues du 4 septembre, Henri Desbals en partie et Verstreppain en partie.

Ils demandent que ces secteurs pavillonnaires soient classés en UM6-3 comme une bonne partie du quartier Fontaine Lestang.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le zonage UM3-3 [18 - 4/3 - NR - RE] sur ce secteur permet de répondre aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H en matière de cohérence urbanisme-mobilité et d'accueil au plus près des transports en commun structurants. En effet, ce secteur se situe dans la zone d'influence du pôle d'échange multimodal des Arènes qui est desservi par une station de métro (ligne A), une ligne de train cadencée au quart d'heure, un tramway et pas moins de 5 lignes de bus dont 3 correspondent à des transports en commun structurants (Linéo 2, 3 et 14).

Ainsi, ce zonage encourage le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil, tout en tenant compte non seulement du niveau de desserte et de la présence de centralités mais également du contexte urbain en termes de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

En outre, Toulouse Métropole tient à préciser que, la hauteur de façade est pondérée par la hauteur sur voie, fixée à 4/3 dans ce secteur, comment décrit dans le règlement écrit : « Dans le cas où la règle graphique comporte à la fois une hauteur et une hauteur sur voie et que ces 2 règles trouvent à s'appliquer sur un projet de construction, la hauteur de façade des constructions bordant la ou les voies sera limitée par la hauteur sur voie. » S'ajoute à cela une bande de constructibilité dite "principale" dans laquelle le bâtiment doit s'implanter, afin de préserver les cœurs d'îlots végétalisés.

Enfin, 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.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est d'accord avec les pétitionnaires eu égard à l'étroitesse des emprises des rues de ce secteur. **Elle recommande une hauteur de façade compatible avec les caractéristiques urbaines de ce secteur.**

Pétition : TOULOUSE 16. EVP

4 pétitionnaires

E2958, Laurent BERESCHEL, @3070, Aimée BARACETTI, @3076, Isabelle BARACETTI, E3132, Claude Maurech

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Toulouse 16. EVP 555- 397 Planches DGR 644, 645, 672, 673. Parcelles acquises au prix de terrains constructibles qui permettaient l'agrandissement de l'habitation en fonction de l'évolution des familles occupantes. Construire en zone urbaine dans le périmètre des transports en commun est conforme avec les enjeux du PADD. L'absence de justification de la localisation de l'EVP sur ces parcelles plutôt que sur des parcelles voisines de même nature voire plus végétalisées n'est pas pour montrer la cohérence de ce classement. Les parcelles concernées par cet EVP ne correspondent en rien à la définition de l'EVP : "ensemble végétal à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, pour son rôle dans le maintien des équilibres écologiques, ou son rôle d'îlot de fraîcheur, ou bien pour sa qualité végétale et paysagère " et vu leurs caractéristiques non arborées n'ont pas d'intérêt pour la lutte contre les ICU. D'autre part les parcelles sont en dehors des TVB et ne peuvent prétendre à faire partie de corridors écologiques. Considérant aussi plus largement l'absence de bases règlementaires qui pourraient justifier les EVP et localement l'absence de conditions d'un tel classement pour ces parcelles demande la suppression de l'EVP 555-397. Voir l'argumentaire de la contribution @2958.

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.

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, les Espaces Verts protégés (EVP) permettent de protéger un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et/ou écologique. Ces éléments de nature ordinaire répondent également en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, adaptation au changement climatique, atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc..

Pour les parcelles AI 33 et AI 34 (@3070-1, @3076-1):

Cet EVP d'une surface de près de 800 m² partagé avec la parcelle AI 406 préserve un espace vert existant, implanté sur plusieurs parcelles, qui permet de maintenir un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti.

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur les parcelles AI 33 et AI 34

Pour la parcelle AI 54 (B3132-1):

Cet EVP d'une surface de près de 2700 m² préserve un espace vert existant, implanté sur plusieurs parcelles, qui permet de maintenir un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti.

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur la parcelle AI 54.

Pour la parcelle AI 406 (B2958-1):

Cet EVP d'une surface de près de 800 m², préserve un espace vert existant, implanté sur plusieurs parcelles, qui permet de maintenir un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti.

Néanmoins, **Toulouse Métropole propose de maintenir l'Espace Vert Protégé mais d'ajuster ponctuellement son contour** afin de laisser une marge de manœuvre aux abords immédiats de la construction située sur la parcelle AI 385.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte des réponses de Toulouse Métropole adaptées à chaque situation. Pour la parcelle AI 406 la CE note un ajustement ponctuel **qui fera l'objet d'une réserve générale dans l'avis final.**

E129-1 / ANE Laurent – Toulouse 16

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :

Résumé de l'observation : ANE Laurent. Toulouse 16. Un secteur classé en UL2 dans le PLU a été divisé dans le PLUI-H en 2 secteurs UM6-3 -6-L-30-50 et UM10-6-L-30-50.

Demande si une erreur d'inversion n'a pas été faite sur les pourcentages d'emprise au sol et d'emprise de pleine terre par rapport à ce qui est défini dans le PLU.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette requête s'interrogeant sur une possible inversion des valeurs entre "emprise au sol" et "pleine terre" dans l'étiquette du zonage. Tout d'abord, Toulouse Métropole tient à rappeler que le PLUi-H ambitionne de valoriser de multiples formes de « nature en ville » qui, au-delà de leur qualité paysagère, répondent en milieu urbanisé à de nombreuses fonctions : amélioration du cadre de vie, patrimoine culturel et historique, espace de détente, acceptation de la densité, support d'activités récréatives et de tourisme, adaptation au changement climatique,

atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, préservation des risques naturels, gestion des eaux de pluies, etc.

Les objectifs couplés d'amélioration du traitement paysager et du cadre de vie, de gestion des eaux pluviales, de limitation de l'îlot de chaleur urbain 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..

Concernant les zonages UM10 6-L-30-50 et UM6 6-L-30-50 situés entre la rue Jean Doujat et le Chemin Savit, ces étiquettes ne comportent pas d'erreur : Toulouse Métropole a fait le choix résolu de réduire l'emprise au sol et augmenter la part de pleine-terre dans ce secteur afin d'atteindre les objectifs suscités.

Avis CE - Argumentation :

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

R452-1 / Anonyme – Toulouse 16

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : ER

Orientation :

Résumé de l'observation : Syndicat de copropriétaires Toulouse 842AD175. Demande une modification du tracé de l'ER 555-123 qui permettrait de sauvegarder un immeuble de 7 copropriétaires situé sur la parcelle 842AD175. Propose un tracé alternatif. Voir PJ

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le Quartier 15 de Toulouse : consulter la réponse à la pétition « Toulouse Quartier 15 – ER 555-123 ».

Avis CE - Argumentation :

Voir pétition « Toulouse Quartier 15 – ER 555-123 ».

@1210-2 / BARELLI Marine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme BARELLI Marine. Toulouse. Quartier 16. Demande que la rue de l'union (étroite) et l'avenue Gerbault (pavillonnaire) qui pourraient être constructibles jusqu'à une hauteur de 18m, soient incluses dans la zone UM6 comme le reste du quartier.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « Classement secteur rue de L'UNION » (incluant les requêtes B1211-1, @1223-1, @1931-1, @1934-1, @1940-1, @1956-1, @2252-1, @2442-1, @2501-1, @2673-1, @2711-1, @2892-1, @3087-1, @3089-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie à la pétition "Classement rue de l'Union" traitée ci-dessus.

@1228-2 / CORBIERE Grégoire - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : M. CORBIERE Grégoire. Toulouse. 34, rue de l'Union. Sur l'harmonisation des Unités Mixtes du quartier des Arènes en UM6-3, s'oppose au passage des rues de l'Union, Alain Gerbault et Henri Desbals en zone UM3-3.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « Classement secteur rue de L'UNION » (incluant les requêtes B1211-1, @1223-1, @1931-1, @1934-1, @1940-1, @1956-1, @2252-1, @2442-1, @2501-1, @2673-1, @2711-1, @2892-1, @3087-1, @3089-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie à la pétition "Classement rue de l'Union" traitée ci-dessus.

@1286-1 / BARACETTI Aimée - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme BARACETTI Aimée. Toulouse. 55, rue Julien Sacaze. Parcelle 842 AI 34 : EBP et EVP n° 555-238. Ne comprends pas ce zonage. Pour l'EBP, maison ne présentant aucune particularité remarquable. Pour l'EVP, la partie de jardin est déjà bâtie (dépendance de jardin).

S'oppose catégoriquement à ce classement qui sera contesté en cas de validation.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

La concertation ouverte sur le projet de PLUi-H a donc permis au public, pendant une durée de plus de deux ans et selon des moyens adaptés, d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui ont été enregistrées, examinées et conservées par l'autorité compétente. Le bilan de cette concertation et le dossier de PLUi-H arrêté le 20 juin 2024 ont ensuite été mis en ligne sur le site Internet de Toulouse Métropole, permettant ainsi à chacun de prendre connaissance de la traduction réglementaire du PLUi-H à la parcelle. Enfin, l'enquête publique du PLUi-H qui s'est déroulée du 2 janvier au 13 février 2025 inclus, a constitué un nouveau temps d'information et permis au public de rencontrer une Commission d'enquête indépendante nommée par le Tribunal Administratif afin d'échanger sur le projet et de faire part de ses observations.

De plus, 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. Cet Espace Vert Protégé permet de préserver et valoriser un maillage végétal implanté sur plusieurs parcelles, dont la AI 34, permettant ainsi au global de maintenir un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti.

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

Avis CE - Argumentation :

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

@1290-1 / BARACETTI Isabelle - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme BARACETTI Isabelle. Toulouse. 27, rue Julien Sacaze. Parcelle 842 AI 33 (Déplore qu'elle n'ait pas été informée personnellement du classement en partie de son terrain en

espace vert protégé, n°555-238 (présence d'un petit abri de jardin bâti et d'une ancienne dalle avec puit asséché en son centre, aucune végétation particulière). S'oppose catégoriquement à ce classement qui sera contesté en cas de validation.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

La concertation ouverte sur le projet de PLUi-H a donc permis au public, pendant une durée de plus de deux ans et selon des moyens adaptés, d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui ont été enregistrées, examinées et conservées par l'autorité compétente. Le bilan de cette concertation et le dossier de PLUi-H arrêté le 20 juin 2024 ont ensuite été mis en ligne sur le site Internet de Toulouse Métropole, permettant ainsi à chacun de prendre connaissance de la traduction réglementaire du PLUi-H à la parcelle. Enfin, l'enquête publique du PLUi-H qui s'est déroulée du 2 janvier au 13 février 2025 inclus, a constitué un nouveau temps d'information et permis au public de rencontrer une Commission d'enquête indépendante nommée par le Tribunal Administratif afin d'échanger sur le projet et de faire part de ses observations.

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. Cet Espace Vert Protégé permet de préserver et valoriser un maillage végétal implanté sur plusieurs parcelles, dont la AI 33, permettant ainsi au global de maintenir un cœur d'îlot vert dans un secteur majoritairement bâti.

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

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole en particulier sur les règles d'information du public et les moyens et outils de concertation précédant la phase de l'enquête publique mis en place sur une période suffisamment longue par la collectivité.

@1302-1 / DOMANGE Stéphanie - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Générique

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : DOMANGE Stéphanie. Toulouse 16. Demande :

- 1° que la hauteur maximale des constructions du projet immobilier de TMH soit limitée à R+2.
- 2° que le paysage urbain remarquable de l'école Billières soit valorisé et non rendu invisible.
- 3° la réalisation d'un jardin partagé sur le terrain de TMH n°2 et l'annulation de ce projet immobilier de 3 étages.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette contribution, mais tient à rappeler que le PLUi-H n'a pas d'impact sur des autorisations d'urbanisme préalablement délivrées, notamment sur la parcelle 842 AC 710, où un permis de construire a été délivré le 17 décembre 2023.

Il est à noter que 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 quartier étant desservi par l'arrêt Fontaine-Lestang, mais aussi à proximité de l'avenue Déodat de Séverac et du métro.

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), ainsi les arbres entourant l'École Étienne Billières ont été protégés au titre des EBC dit « symboles ».

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 Documents Graphiques du Règlement écrit 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 (Réglementation Environnementale) 2020, etc.

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, 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".

L'EBP/EBP EU s'attachent aussi bien à protéger et valoriser :

*- les éléments bâtis anciens (mairie-école, maison Toulousaine, presbytère...) que les éléments bâtis contemporains (cité jardin, maison des années 1970...),
- les « grands monuments » (église, château...) que les constructions traditionnelles ou du quotidien (lavoir, hangar agricole, moulin...),
- les éléments bâtis publics (école, mairie...) que les éléments bâtis privés (maison, immeuble...). 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. Le PLUi-H de Toulouse Métropole développe donc de nombreux outils pour protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti.*

Dans le quartier, plusieurs bâtiments ou façades ont été protégées, notamment les 91, 101 et 123 rue Vestrepain ; les 10, 12 et 22 rue de l'Union ou les 265 et 273 rue Henri Desbals.

Par ailleurs, concernant plus spécifiquement la valorisation de l'école Etienne Billières et son gymnase, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un outil adapté de protection du patrimoine bâti et de soumettre celui-ci à enquête publique le cas échéant.

A la vue de ces éléments, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission confirme que les dispositions du PLUi-H n'ont pas d'impact sur des autorisations d'urbanisme préalablement délivrées et la réalisation de jardins partagés sur l'emprise du projet immobilier sont du ressort de son maître d'ouvrage.

Concernant la valorisation de l'école Etienne Billières, la commission prend acte de la proposition de Toulouse Métropole de mener les études préalables et d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

@1386-1 / Jean Denis - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Densification

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 16. Ne comprend pas dans les projets un changement permettant de faire des bâtiments à plus de 18m (UM3) alors que les rues similaires aux alentours resteraient plafonnées à 9.5m maximum (rue de l'Union très étroite avec beaucoup de passage d'élèves et défiguration du quartier).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « Classement secteur rue de L'UNION » (incluant les requêtes B1211-1, @1223-1, @1931-1, @1934-1, @1940-1,

@1956-1, @2252-1, @2442-1, @2501-1, @2673-1, @2711-1, @2892-1, @3087-1, @3089-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie à la pétition « Classement secteur rue de L'UNION” traitée ci-dessus.

@1447-1 / RAMALHO Isabelle - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Bruit

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme RAMALHO Isabelle. Toulouse. Quartier 16. Signale le problème des décollages et d'atterrissages sur la rive gauche. Demande au préfet de prendre des dispositions pour modifier les trajectoires d'avions.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette demande mais tient à rappeler que le PLUI-H a pour vocation de réguler la constructibilité et ne peut que s'accommoder des différents couloirs aériens tels qu'édictees par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB). Cette demande ne rentre pas dans son champ d'action.

Avis CE - Argumentation :

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

@1659- / DOMANGE Stéphanie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Circulation saturée

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme DOMANGE Stéphanie. Toulouse. Quartier 16. Dénonce les nuisances sonores et polluantes dues à l'afflux de circulation des rues Turres, Caen (nouvelle résidence) et Gamelin.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette contribution et tient à rappeler que 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.

S'agissant des désordres constatés rue des Turres et rue Gamelin, ils relèvent de problématiques de gestion de la circulation et non d'urbanisme. Aussi Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

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

@1661-1 / DOMANGE Stéphanie - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme DOMANGE Stéphanie. Toulouse. Quartier 16. S'interroge sur le fait que l'école Etienne Billières et son gymnase ne soient pas classés (années 1930) avec le souhait qu'aucun bâtiment nouveau ne dépasse en hauteur ce bâtiment historique. Demande également l'aménagement des abords pour sa mise en valeur.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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.

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.

Quant à la demande effectuée par des habitants du quartier d'instaurer une protection de type Élément Bâti Protégé sur l'école Étienne Billières, elle sera prise en compte et instruite dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUi-H.

Concernant les aménagements de l'espace public, le PLUi-H a pour vocation de réguler les constructibilité des unités foncières privées, et ne peut avoir d'impact sur l'espace public

Avis CE - Argumentation :

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

@1771-2 / DOMANGE Fanny - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : DOMANGE Fanny. Toulouse 16. Pour les habitants d'appartements passer les épisodes caniculaires est éprouvant, demande de favoriser les îlots de fraîcheur en maintenant les espaces de pleine terre.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @1302.

Avis CE - Argumentation :

La commission estime que la demande est plus large que celle faite dans la contribution @1302. Cependant, elle retient l'argumentation de Toulouse Métropole sur cette contribution comme satisfaisante pour la @1772.

@1771-3 / DOMANGE Fanny - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Surdensification

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : DOMANGE Fanny. Toulouse 16. Pour maintenir la qualité de vie du quartier, demande de limiter à R+2 le projet en cours de TMH rue de Caen.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @1302.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse métropole à la contribution @1302.

@1771-4 / DOMANGE Fanny - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA :

La requête est : Générique

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : EPB Eléments bâtis protégés

Orientation :

Résumé de l'observation : DOMANGE Fanny. Toulouse 16. Considérant les caractéristiques architecturales des années 1930 de l'école de Billières et le paysage urbain de l'ancienne citée jardin, demande que soit valorisé le bâti existant et non rendu invisible par de nouvelles constructions en hauteur.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @1302.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse métropole à la contribution @1302.

@1902-1 / DOMANGE Stéphanie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : DOMANGE Stéphanie. Toulouse 16. Après un inventaire non exhaustif des arbres qui entourent l'école Etienne Billières, rue d'Auch, rue des Turres, rue de Caen, rue Gamelin, rue Mozart, demande pour maintenir entre autres l'identité du quartier, que ceux-ci soient protégés ainsi que les haies végétalisées. Absence de la pièce jointe annoncée.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de ces propositions, et tient à souligner que le PLUi-H peut protéger des éléments paysagers remarquables, mais n'a pas la capacité à régler leur entretien courant.

De plus, 42 arbres entourant l'école ont été protégés en Éléments Boisés Classés symboles (EBC) dans le document 3C1. S'agissant de l'instauration de nouveaux Éléments Boisés Classés sur diverses parcelles privées, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure

d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil et de soumettre celui-ci à enquête publique le cas échéant.

S'agissant de l'instauration d'EBC ou Espaces Verts protégés (EVP) sur diverses parcelles privées, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil et de soumettre celui-ci à enquête publique le cas échéant.

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

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et retient sa proposition d'examiner la demande de la requérante après réalisation des études préalables au classement, lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

@1908-1 / LHERMET -- DOMANGE Lou - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Densification

Orientation :

Résumé de l'observation : M. LHERMET-DOMANGE Lou. Toulouse Quartier 16. Objet : constructions TMH (autour de l'Ecole Billières, rues Mozart/d'Auch/Saint Malo, Turres, Caen).

Quartier qui souffre d'une forte densification compte tenu de sa petite taille et qui est "sans voix" du fait de sa nature (essentiellement des locataires de TMH qui n'osent pas par peur donner leur avis publiquement).

Crainte d'une augmentation des risques en cas d'inondations dans les années à venir et du réchauffement du quartier (destruction de la végétation) si les 2 projets de Toulouse Métropole Habitat (TMH) devaient se réaliser. Demande :

1° de maintenir les arbres et espaces naturels existants

2° de réduire le projet en cours de TMH (2 au lieu de 3 étages)

3° de limiter le nombre de logements/foyers accueillis.

4° de laisser une bande de terre la plus naturelle possible entre les rues Turres/Caen

5° de valoriser le bâti et l'architecture (école Etienne Billières et son gymnase datent des années 1930 entourés de platanes centenaires.)

6° concernant le 2ème projet TMH (à l'angle de la rue d'Auch avec la rue Mozart) demande à sa place un jardin partagé ou collectif pour les riverains avec une rétrocession du terrain à la mairie de quartier et l'annulation du projet de construction d'un 2ème immeuble de 3 étages afin de préserver les sols naturels et la qualité de vie des riverains.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @1302.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission à la contribution@1302.

@1923-2 / PARISOT Yannick - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Densification

Orientation :

Résumé de l'observation : Comité de Défense Quartier Fontaine, Lestang, Arènes. Toulouse.

Contexte : la rue de l'Union et l'avenue Alain Gerbault sont aujourd'hui constituées majoritairement de maisons toulousaines avec des hauteurs R+1 au maximum, le PLU actuel y autorisant des hauteurs de 9.5m. Le projet de PLUI-H prévoit pour ces deux rues une zone UM3-3 avec une hauteur de 18 m identique à celle des axes structurants route de ST SIMON et boulevard DEODAT DE SEVERAC.

- avenue Alain Gerbault la hauteur maximale des constructions serait d'un côté de 18 m et de l'autre 7 m, la rue, avec cette dissymétrie perdant tout son caractère architectural de maisons toulousaines en briques traditionnelles.

Demande de rester à 7 m.

- rue de l'Union une hauteur de 18 m dans une rue de 7 m de large ne constituerait plus de la densification, ce serait de l'élévation de toulousains en batterie et une aberration architecturale.

- présence dans cette rue de quatre maisons EBP (numéros 10, 12, 22 et 36) qui font partie des éléments bâtis à protéger qu'il n'est donc pas envisageable de noyer dans des constructions avoisinantes de 18 m de hauteur.

- Par contre pour les jonctions avec la route de ST SIMON, on peut prévoir des zones de transition de hauteur en autorisant sur deux ou trois parcelles en retour une hauteur intermédiaire de 9 m, pour passer graduellement de la hauteur de l'axe structurant aux 7 m de ces deux rues.

- de même si des bâtiments de 18 m de haut sont construits les problèmes de stationnement de véhicules déjà préoccupants vont devenir insurmontables avec l'augmentation de la population.- Enfin dans un rayon de 150 m autour de ces rues plusieurs immeubles de logements se sont construits le long du boulevard DEODAT DE SEVERAC, route de ST SIMON ou Cité Jardin avec des bâtiments R+2 jusqu'à R+10, le quartier FONTAINE-LESTANG densifie sa population de plus en plus, il a pris donc une part importante aux logements nécessaires à l'augmentation de la population de Toulouse.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette demande, mais tient à préciser que ce secteur se situe à l'intersection de plusieurs arrêts de tramways ainsi que d'un arrêt de métro (Fontaine Lestang), le long d'une artère majeure (avenue Déodat de Séverac). La cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet d'aménagement et de la territorialisation de l'accueil, de ce fait le PADD fixe comme objectif de prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun, dans le respect des caractéristiques des tissus existants.

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.

De plus, 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, tout en respectant donc les différents Éléments Bâti Protégés présents dans le quartier et témoins de son histoire.

En outre, Toulouse Métropole tient à rappeler que la hauteur de façade est pondérée par la hauteur sur voie, comment décrit dans le règlement écrit : « Dans le cas où la règle graphique comporte à la fois une hauteur et une hauteur sur voie et que ces 2 règles trouvent à s'appliquer sur un projet de construction, la hauteur de façade des constructions bordant la ou les voies sera limitée par la hauteur sur voie. » S'ajoute à cela une bande de constructibilité dite "principale" dans laquelle le bâtiment doit s'implanter, afin de préserver les cœurs d'îlots végétalisés.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la 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

@1939-2 / Jean-Philippe - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Densification

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 16. Trouve totalement incohérent l'autorisation de construire des bâtiments de 18 mètres dans des rues étroites comme la sienne qui fait 7 mètres de large.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoi la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « Classement secteur rue de L'UNION » (incluant les requêtes B1211-1, @1223-1, @1931-1, @1934-1, @1940-1, @1956-1, @2252-1, @2442-1, @2501-1, @2673-1, @2711-1, @2892-1, @3087-1, @3089-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête à la pétition « Classement secteur rue de L'UNION » ci-dessus.

@2027-1 / CAZALS Benoit - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : qualité de vie

Orientation :

Résumé de l'observation : CAZALS Benoit président du Comité de quartier PTB reconnaît certaines prises en compte de points vus lors de la concertation mais formule 5 demandes à considérer avant approbation du PLUI-H-Garantir l'ensemble paysager naturel de l'entrée de la Cité Papus

- Garantir la protection des alignements d'arbres de la route de Seysses.

- Renoncer au projet de nouvelles voiries entre Bordelongue et Papus.

- Déterminer avec précision le projet d'urbanisation de Bordelongue par l'opérateur TMH dans la zone d'exposition au bruit de l'aéroport et dans la zone de Toulouse la plus exposée aux pollutions aériennes.

- Garantir la protection de l'ensemble des pins parasols de la Cité Tabar et la végétalisation du bord de périphérique.

- classer en EPB trois ensembles bâtis de la cité Papus.

Question CE au MO : Cette contribution touche les EBC, les EVP et les EBP (Cité Papus, les Castors de Papus, les Tours de Seysses). Quelle est la position sur cette demande à forte connotation patrimoniale (végétal et bât) ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette requête et de l'ensemble de ses observations, et tient à y apporter les éléments de réponse suivants.

Ainsi, concernant la demande relative à la prairie du Béarn et à l'entrée de la cité Papus :

Dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain, l'un des objectifs majeurs est de valoriser la qualité paysagère du quartier grâce à des aménagements ambitieux. À ce titre, la prairie du Béarn constitue un exemple significatif de cette démarche. Sa requalification récente, incluant la création de nouvelles allées et la plantation d'une forêt urbaine le long de la rocade, contribue à renforcer son potentiel de biodiversité. Ces nouveaux aménagements permettent également à cet espace vert de structurer le quartier et d'enrichir sa dimension sociale en offrant aux habitants un cadre de vie amélioré et propice aux rencontres.

Afin de garantir une cohérence avec cette volonté de préservation, il a été acté de ne pas créer de stationnements aériens à proximité des résidences situées sur l'allée de Guyenne. En effet, une telle implantation aurait été contre productive au regard des efforts engagés pour la requalification de la prairie du Béarn.

Concernant les demandes de création d'Éléments Boisés Classés « symboles » supplémentaires ou d'agrandissement d'Espaces Verts Protégés (EVP), Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener préalablement les études nécessaires à leur traitement.

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

Concernant la Servitude d'Équipement Public (SEP) 555-066 :

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, il a été décidé que la démolition partielle de la barre Enzo Godéas permettrait d'ouvrir le quartier de Bordelongue sur la route de Seysses. Ce désenclavement, à la fois visuel et physique, s'accompagne du prolongement de la rue Courtois-de-Viçose, qui prendra place sur l'emplacement des cages d'escaliers démolies.

Ce prolongement jouera également un rôle structurant en permettant la desserte de futurs lots d'habitation en lien avec la route de Seysses. Il garantira par ailleurs une continuité cyclable sur la rue, renforçant ainsi les mobilités douces au sein du quartier.

Dans l'axe de cette nouvelle entrée de quartier, une placette sera aménagée à l'intersection de la rue Courtois-de-Viçose et du chemin des Martyrs de Bordelongue. Elle constituera un point central pour la vie du quartier et marquera son identité.

Soucieuse de préserver le patrimoine arboré du secteur, Toulouse Métropole a veillé à limiter l'impact du projet sur les arbres d'alignement existants. Toutefois, dans le cas où certaines interventions sur ces arbres s'avéreraient nécessaires, les dispositions du Code de l'environnement seraient scrupuleusement respectées. Les autorisations requises seraient systématiquement sollicitées afin de garantir une gestion raisonnée et responsable du couvert végétal. Il sera également prévu de compenser les éventuels abattages d'arbres en plantant de nouveaux arbres.

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

Concernant l'urbanisation sous la courbe du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) :

Le quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) fait l'objet de la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Toulouse Métropole cofinancés par l'ANRU dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), convention signée en 2019, par Toulouse Métropole, l'ANRU, le Préfet de la Haute-Garonne et leurs partenaires (institutions, bailleurs sociaux, etc.).

La création de ces logements est réalisée au titre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux supprimés dans le cadre d'opération de démolition, financée dans les projets du NPNRU.

Ainsi l'implantation des logements sur le secteur de Bordelongue ne vient pas exposer plus de population soumise aux nuisances sonores.

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

Concernant la protection des pins parasols et la végétalisation des abords du périphérique :

Le quartier de Bagatelle est pleinement intégré dans le plan de rafraîchissement de la ville et le plan 100 000 arbres portés par la Mairie de Toulouse. Dans le cadre de chaque opération, une attention particulière est prise pour conserver à minima les arbres existants et en planter de nouveaux si possible. L'ambition est de chercher à établir des continuités entre le projet d'espace public et les projets développés sur les lots privés. A l'échelle des îlots, il est demandé aux opérateurs de s'inscrire dans la continuité de cette stratégie en participant au maintien des corridors écologiques et à leur extension au sein de leur parcelle.

Le secteur Tabar ne fait pas exception à cette règle. Actuellement en phase d'étude préalable aux travaux, un bilan phytosanitaire a été réalisé sur l'ensemble des arbres du site. Il a été décidé de conserver la quasi-totalité des pins, en adaptant le projet autant que possible. Toutefois, en raison des dégâts que certains d'entre eux occasionnent sur les réseaux et les voiries, quelques abattages seront nécessaires.

Au total sur le secteur, sont identifiés cinquante-cinq arbres à abattre ; toutefois, des plantations seront effectuées pour augmenter la masse arborée et végétale sur le secteur.

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

Concernant les Éléments Bâti Protégés (EBP) :

Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener préalablement les études nécessaires à l'instauration d'un tel outil, mais tient toutefois à rappeler que des protections patrimoniales (des EBP « Ensembles urbains ») ont déjà été instaurées dans le quartier Papus Tabar Bordelongue, avec la protection notamment un ensemble de maisons rue de Saint-Gaudens, ainsi que la cité Papus. Ces protections sont visibles sur le document 3C1 du PLUi-H.

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

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par TM. Elle note l'examen de la demande liée aux EPB à l'occasion d'une évolution du PLUi H.

@2063- / MESSAOUDI Samira - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Hors sujet

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Autres

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme MESSAOUDI Samira. Toulouse. 1, rue de Caen. Evoque certaines rues du quartier mises en sens interdit à titre provisoire comme indiqué dans les courriers reçus de la Mairie. Or à ce jour, près de 2 ans après, cela semble effectif et définitif. Cette contribution ne rentre pas dans le champ de compétence du PLUi-H.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette observation concerne le sens de circulation ainsi que la répartition des flux sur diverses rues. Cette contribution ne peut pas être valorisée dans le PLUi-H qui s'attache à organiser l'espace privé à l'occasion de projet de construction.

Avis CE - Argumentation :

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

@2077-3 / Maellyse - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Circulation saturée

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 16. Contribution qui a trait à la circulation dans les rues des Turretes et de St Malo qui sont étroites et bordées d'arbres centenaires. Demande :

1° de limiter la circulation dans ces rues voire la rendre piétonne,

2° de mettre en valeur l'école de Billières.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette observation concerne le sens de circulation ainsi que la répartition des flux sur diverses rues. Cette contribution ne peut pas être valorisée dans le PLUi-H qui s'attache à organiser l'espace privé à l'occasion de projet de construction. Quant à la demande effectuée par des habitants du quartier d'instaurer une protection de type Élément Bâti Protégé sur l'école Étienne Billières, elle sera prise en compte et instruite dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUi-H.

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

Avis CE - Argumentation :

La commission prend acte de la réponse de Toulouse Métropole sur la requête relative à la saturation de la circulation.

Concernant la valorisation de l'école Etienne Billières, la commission prend acte de la proposition de Toulouse Métropole de mener les études préalables et d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.

@2080-1 / Jacques - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Parc public

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 16. Signale deux projets de Toulouse Métropole Habitat (TMH) qui menacent d'artificialiser entièrement les sols de deux terrains leur appartenant (deux derniers espaces naturels du pâtre de maison, le quartier étant en zone inondable. Ce quartier est "sans voix" du fait de sa nature (essentiellement des locataires de TMH qui n'osent pas par peur donner leur avis publiquement). Le prétexte de monter ces deux immeubles sur trois étages pour préserver l'emprise au sol est irrecevable puisque les 4000 m² de terrain (chantier rue de Caen) sont actuellement en cours d'artificialisation complète.

Propose de favoriser les îlots de fraîcheur, d'éviter les jardinières et préférer le maintien des sols naturels perméables, de réduire le projet en cours de TMH, de valoriser le bâti et de créer un jardin partagé ou collectif.

Demande l'annulation du projet de construction d'un 2^{ème} immeuble de 3 étages.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @1302.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la contribution @1302.

@2082-1 / Manon - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Circulation saturée

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Manon Toulouse 16. A rapprocher de la contribution @2077.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette observation mais compte tenu du fait qu'elle concerne le sens de circulation ainsi que la répartition des flux de véhicules sur diverses rues elle ne peut pas être valorisée dans le PLUi-H qui s'attache à organiser l'espace privé à l'occasion de projet de construction.

Avis CE - Argumentation :

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

@2084-2 / Karam - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Circulation saturée

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 16. Il est plus intuitif de passer par la rue de Caen en venant de Gamelin. Tendre à rendre piétonne la rue des Turres car bâtiment historique à mettre en valeur (Ecole Billières) et protéger de la pollution. Y limiter la circulation.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette observation mais compte tenu du fait qu'elle concerne le sens de circulation ainsi que la répartition des flux de véhicules sur diverses rues elle ne peut pas être valorisée dans le PLUi-H qui s'attache à organiser l'espace privé à l'occasion de projet de construction.

Quant à la demande effectuée par des habitants du quartier d'instaurer une protection de type Élément Bâti Protégé sur l'école Étienne Billières, elle sera prise en compte et instruite dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUi-H.

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.

@2087-2 / Julia - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Circulation saturée

Orientation :

Résumé de l'observation : Julia. Toulouse. Quartier 16. Rétablir le double-sens rue de Caen ou mobilité rue de Caen : avec la nouvelle résidence "clos gersois" rue de Caen il va y avoir plus de circulation. Limiter le passage par la rue saint Malo, étroite avec des arbres à protéger.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette observation mais compte tenu du fait qu'elle concerne le sens de circulation ainsi que la répartition des flux de véhicules sur diverses rues elle ne peut pas être valorisée dans le PLUi-H qui s'attache à organiser l'espace privé à l'occasion de projet de construction.

Avis CE - Argumentation :

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

@2110-1 / Pierre - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Surdensification

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme Toulouse 16. Opposition à la construction en hauteur par des promoteurs.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La requête étant peu explicite (absence de demande claire, de références cadastrales) Toulouse Métropole n'est pas en mesure de l'instruire et 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 et suppose que le requérant s'oppose à la densification en hauteur que le renouvellement urbain basé "construire la ville sur la ville" implique. Une réponse sur ce sujet aurait pu être développée.

E2165-2 / CDC BRABANT - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : ER

Orientation :

Résumé de l'observation : La CDC BRABANT conteste l'ER 555-123 qui détruit du bâti pour insérer une voie routière. Elle propose un tracé alternatif en passant par les espaces jardin.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne le Quartier 15 de Toulouse : consulter la réponse à la pétition « Toulouse Quartier 15 – ER 555-123 ».

Avis CE - Argumentation :

Observation transférée quartier 15.

@2256-2 / Marie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Circulation saturée

Orientation :

Résumé de l'observation : MARIE. Toulouse. Quartier 16. Rue de Caen. Retour au double sens/ Gamelin trop de circulation. Contribution analogue aux contributions @2084 et 2087.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette observation mais compte tenu du fait qu'elle concerne le sens de circulation ainsi que la répartition des flux de véhicules sur diverses rues elle ne peut pas être valorisée dans le PLUi-H qui s'attache à organiser l'espace privé à l'occasion de projet de construction.

Avis CE - Argumentation :

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

B2319-2 / FCPE Billières

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : L'association FCPE des écoles E. Billières rue Desbals à Toulouse s'oppose au zonage UM3-3 (18 4/3 NR RE permettant une construction de 18m de hauteur. Afin de préserver le caractère unique architectural des écoles, demandent de limiter la hauteur à 7m (UM6 voisin).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le zonage UM3-3 [18 - 4/3 - NR - RE] sur ce secteur permet de répondre aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H en matière de cohérence urbanisme-mobilité et d'accueil au plus près des transports en commun structurants. En effet, ce secteur se situe dans la zone d'influence du pôle d'échange multimodal des Arènes qui est desservi par une station de métro (ligne A), une ligne de train cadencée au quart d'heure, un tramway et pas moins de 5 lignes de bus dont 3 correspondent à des transports en commun structurants (Linéo 2, 3 et 14).

Ainsi, ce zonage encourage le renouvellement urbain de manière à répondre au besoin d'accueil, tout en tenant compte non seulement du niveau de desserte et de la présence de centralités mais également du contexte urbain en termes de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal ou encore de nuisances et de risques.

En outre, Toulouse Métropole tient à préciser que, la hauteur de façade est pondérée par la hauteur sur voie, fixée à 4/3 dans ce secteur, comment décrit dans le règlement écrit : « Dans le cas où la règle graphique comporte à la fois une hauteur et une hauteur sur voie et que ces 2 règles trouvent à s'appliquer sur un projet de construction, la hauteur de façade des constructions bordant la ou les voies sera limitée par la hauteur sur voie. » S'ajoute à cela une bande de constructibilité dite "principale" dans laquelle le bâtiment doit s'implanter, afin de préserver les cœurs d'îlots végétalisés.

Enfin, 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.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

@2627-1 / Jean Yves - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Hors sujet

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Circulation saturée

Orientation :

Résumé de l'observation : La formulation de la contribution ne permet pas de la traiter dans le cadre de PLUI-H.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette observation concerne le sens de circulation de la rue de Caen à Toulouse. Cette contribution ne peut pas être valorisée dans le PLUI-H qui s'attache à organiser l'espace privé à l'occasion de projets de construction.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole qui précise que le sens de circulation des voiries n'entre pas dans le champ du PLUI-H..

@2678-1 / JOAO GEORGES Cristina - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : M. JOAO GEORGES Cristina. Toulouse. 29, rue de l'Union. Demande à ce que le document du Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires - guide du stationnement des vélos dans les constructions - p22 et 23 soit bien appliqué dans le PLUI-H : les solutions à privilégier sont de type appuis-vélos et arceaux.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @1318-1.

Avis CE - Argumentation :

Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la contribution @1318-1.

@2709-2 / LAFFAGE Julie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : qualité de vie

Orientation :

Résumé de l'observation : LAFFAGE Julie voudrait garder des quartiers à taille humaine ; le PLU actuel ne lui paraît adéquat pour l'environnement du quartier bien plus agréable à vivre que ces grands ensembles tout disparates et sans harmonie.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette remarque mais tient à préciser que 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 Documents Graphiques 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 (Réglementation 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 Elément Bâti Protégé (EBP) et Elément 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....

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

Avis CE - Argumentation :

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

@2817-1 / Piedad - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

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

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 16. Objet : Destruction des immeubles et arrachage des arbres. La résidentialisation des immeubles de la rue de la Touraine a entraîné l'arrachage d'arbres soixantennaires, des pelouses. : allée Île-de-France, un arbre remarquable a été abattu avec l'accord de TMH pour satisfaire les besoins d'un nouveau propriétaire d'une ancienne maison HLM vendue par le bailleur, Allée du Quercy, témoin d'immenses tranchées creusées au beau milieu d'espaces verts, lieu de promenade et de passage des Papusien-nes. À Toulouse, les nouvelles constructions, dans les quartiers populaires ne s'apparentent plus à du logement social parce que les loyers sont plus chers, les surfaces plus petites et le tout électrique est privilégié. De nos jours, un mouvement national, regroupant des collectifs d'habitantes, d'architectes et d'urbanistes, des associations, exige l'arrêt des démolitions, un moratoire et la réhabilitation des immeubles.

Dénonce l'absence de concertation avec les résidents sur tous ces sujets.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prends acte de cette demande, mais tient à rappeler que-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 du public pour s'informer (page Internet, dossier de concertation, article de presse, panneau de concertation), mais aussi pour échanger et débattre (rencontres sur l'espace public, ateliers et réunions de restitution).

La concertation ouverte sur le projet de PLUi-H a donc permis au public, pendant une durée de plus de deux ans et selon des moyens adaptés, d'accéder aux informations relatives au projet et 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).

Concernant la protection environnementale

De plus, 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.

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, des protections ont été instaurées dans le PLUi-H, par exemple sur l'Allée de l'île-de-France où les alignements d'arbres ont été protégés avec Éléments Boisés Classés « symboles », ou derrière le groupe scolaire Maurice Jacquier, où un Espace Boisé Classé a été créé afin de protéger le parc.

D'autre part, les étendues vertes situées entre les résidences ont été protégées à l'aide d'Espace Verts Protégés (EVP) afin d'offrir une protection adéquate des éléments arborés et paysagers présent sur les différents espaces du quartier Papus – Tabar – Bordelongue.

Sur la question de la démolition des logements sociaux

La convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Toulouse Métropole contractualisée avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine en 2019 (la somme des conventions PRU en vigueur sur Toulouse figure ci-dessous) n'inclut pas que des démolitions. S'agissant d'une démarche de projet globale, elle inclut aussi des réhabilitations, des reconstructions de logements sociaux et des programmes de diversification (locatifs intermédiaires, accession sociale à la propriété, TVA réduite, accession libre).

Le tableau ci-dessous présente la programmation de la convention :

Logements sociaux démolis	Logements sociaux réhabilités	Logements sociaux reconstruits	Programme de diversification
2 446 logements	2541 logements	2446 logements (30% sur site et 70% hors site)	4 287 logements

Le bilan des projets de renouvellement urbain de Toulouse Métropole, au global, est donc excédentaire en termes de logements :

- pour 1 logement social démoli / 1 logement social réhabilité,

- pour 1 logement social démoli / 1 logement social reconstruit et 2 logements diversifiés construits.

S'agissant plus particulièrement des démolitions incluses dans la convention, elles concernent des ensembles immobiliers qui sont confrontés à des dysfonctionnements structurels dont :

- le bilan coût / avantage d'une réhabilitation, souvent très coûteuse, n'est pas confirmé,
- les conditions d'habitabilité ne répondent plus aux attentes des habitants.

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

Avis CE - Argumentation :

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

@3018-2 / GEORGES Guill / ume - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 16. Fontaine-Lestang, Arènes, Bagatelle, Papus, Tabar, Bordelongue, Mermoz, La Faourette

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :

Résumé de l'observation : GEORGES Guillaume dit son opposition aux règles fixées pour la rue de l'Union. Hauteur de constructions en inadéquation par rapport à l'emprise de cette voie.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la pétition « Classement secteur rue de L'UNION » (incluant les requêtes B1211-1, @1223-1, @1931-1, @1934-1, @1940-1, @1956-1, @2252-1, @2442-1, @2501-1, @2673-1, @2711-1, @2892-1, @3087-1, @3089-1) plus haut.

Avis CE - Argumentation :

Cf réponse donnée à la pétition « Classement secteur rue de L'UNION ».