

Toulouse- 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

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

33 observations

Pétition : TOULOUSE Pôle agro-urbain de Bordeblanche.....	3
Pétition : TOULOUSE Pradettes règle d'urbanisme.....	4
B119-1 / FONTANA Pierre	7
@121-1 / FONTANA Pierre - Fonsorbes.....	7
@615-1 / Sarah - Toulouse	8
@615-2/ Sarah - Toulouse	8
@877-1 / SASTRE Stéphane - Colomiers	9
@899-1 / CAMPOS Henrique - Gratentour	10
@916-1 / RODRIGUEZ Juan-Antonio - Lézat-sur-Lèze	10
@922-1 / CHOLLET née PARPAGIOLA Audrey - L'Union.....	11
@905-1 / CASADO Patricia - Gratentour	12
@1026-1 / ROLLIN Josiane - Toulouse	12
@1044-1 / Raphaël - Toulouse	12
@1044-2 / Raphaël - Toulouse	13
@1052-2 / REBOURCIER Noé - Toulouse	13
@1060-1 / Antoine - Toulouse	14
@1060-2 / Antoine - Toulouse	14
@1060-3 / Antoine - Toulouse	15
@1287-1 / RIBES Benoit - Toulouse.....	15
@1292-1 / FENON Nicole - Toulouse	16
@1296-1 / FENON Nicole - Toulouse	17
@1308-1 / Chrystel - Toulouse	17
@1330-1 / Emmanuelle - Toulouse.....	17
@1355-1 / FONTANA Pierre - Fonsorbes.....	18
B1356-1 / FONTANA Pierre	18

@1367-1 / Sylvie - Toulouse	19
C1417-1 (TM-B-33) / Jean-Claude	19
@1568-1 / TAFFET Vanessa - Toulouse	20
@1583-1 / RIBES Jean-Paul - Toulouse.....	20
@1601-1 / PASCUAL Christian - Toulouse.....	21
@2038-1 / FROMENT Cendrine - Saint-Jean.....	22
C2214-1 (TM-B-52) / Anonyme	22
E2397-1 / CEMP Toulouse.....	24
@2743-1 / BARGIACCHI Didier - Toulouse.....	25
@2743-2 / BARGIACCHI Didier - Toulouse.....	27
@2743-3 / BARGIACCHI Didier - Toulouse.....	28
@2821-1 / BERNES Alain - Toulouse.....	29
@2946-1 / Hubert et Dominique - Toulouse.....	29
C2975-1 (TM-B-56) Pierre.....	30
@3096-1 / BARGIACCHI Didier - Toulouse.....	30

Pétition : TOULOUSE Pôle agro-urbain de Bordeblanche

93 pétitionnaires

@924, Jacques Rebourcier, @927, Jacques Rebourcier, @955, Mathieu Cousy, @956, Philippe LEBAILLY, @957, Julie Bougnol, @958, Nicole Cardeilhac, @959, Jean Jacques, @963, Romain Flourens, @967, Stephane MARCHE, @968, Evelyne CORTIADE, @971, josy gaillochet, @972, Benjamin DEVILLERS, @973, Anne-Laure BUREAU, @974, Maria, @976, Véronique Leskens, @988, Marie-Line Lacoste, @989, Nathalie Deaux, @991, Francis Rouzies, @992, Monique Rulhes, @993, Chantal Sanchis, @994, Joseph Martinez, @995, Richard Vestris, @996, Xavier Nouvel, @997, Mirentxu Mundubeltz, @998, Sandra Antognolot, @999, Jacqueline BENONI, @1000, Viviane Poubeau, @1001, Lucie Kassouche, @1002 Matthias BECHON, @1003, Marc Pechaud, @1004, Annette Noel, @1005, Christine Saubion, @1006, Anne Le Ster, @1007, helene pellefigue, @1008, Herve Mercier, @1010, Aline Malecaze, @1011, Christophe Thiburs, @1012, Monique Thiburs, @1013, Estelle Raynaud, @1015, Marie-Françoise CANUT, @1017, Guy Ivanier, @1018, Maria Carpio, @1022, Jacques Rebourcier, @1027, CLAUDE ROLLIN, @1035, Sarah Gaulier, @1047, Marie-Thérèse Pratlong, @1053, Carla Calastrenc, @1055, Nicole FENON, @1068, Elisabel Généreux, @1072, Assane MANE, @1084, Marc DAVOUST, @1085, Claire BINDER, @1093, Camille Duez, @1096, Annie CHOLET, @1107, Armance HUGUENOT, @1116, gregory welklen, @1143, Edouard Chemin, @1158, Dominique Giard, @1174, Annie BOUTLELIS, @1201, Anne Bonnet, @1205, Michel SOUMET, @1206, Michel BONNET, @1209, Christine Delire, @1217, ADRIEN DE SAINT OURS, @1219, Aymeric Alibert, @1227, Catherine SERVONNAT, @1251, Cinthya, @1252, Alexandra Faillefer, @1254, Marine Poubeau, @1255, Mehdi AIT IGHIL, @1256, Philippe, @1261, marie garcia, @1262, MURIEL PEZZUTTI, @1323, PATRICIA Morincome, @1398, Fabienne VERNEJOL, @1410, Richard VESTRIS, @1418, Marie-Hélène, @1428, Marie-Thérèse, @1464, fanny boreau, @1465, Walter WALTER, @1481, Manon Constanty, @1615, Stéphanie Pitsch, @1621, Raphaël FENON, @1694, Olivier Clary, @1736, Patrice Thébault, @1901, Léna Rebourcier, @1974, Hélène SIMON-LABRIC, @1975, Richard SIMON-LABRIC, @2001, Richard SIMON-LABRIC, @2045, Maryse Desroziers, @2057, Gérald Desroziers, @2523, Alain Bonnet, @3037, Jean Louis magoga,

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : Sectorielles

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Toulouse. Quartier 18. OAP Bordeblanche. Les pétitionnaires demandent à être les futurs usagers d'un pôle agro-urbain. Ils proposent d'actualiser, compléter et modifier la définition de l'OAP Bordeblanche par l'inclusion dans celle-ci du projet de pôle agro-urbain citoyen de l'association NATURES Pradettes, plusieurs fois lauréat de concours. Ce grand projet citoyen préserve un îlot de fraîcheur et un réservoir de biodiversité et offre une solution d'agriculture et d'alimentation solidaire aux habitants. Le projet est développé dans le document « justification de la modification de l'OAP ».

Les propositions sont :

1° changer l'objectif de l'OAP (vers l'objectif 4 de l'article L151-7 du CU).

2° modifier les enjeux de l'OAP en ajoutant la protection de l'îlot de fraîcheur (Pradettes), la prise en compte du classement QVP, la finalisation du grand projet agro-urbain (N.A.T.U.R.E.S Pradettes), la protection du réservoir de biodiversité (constitution d'une réserve foncière).

3° actualiser la photo aérienne d'urbanisation et de densité actuelle en tenant compte des opérations déjà réalisées qui montrent qu'il ne reste que 1 ha à en jeu de programmation restant fort sur les 15 ha de l'OAP.

4° modifier 6 principes de la partie 1 :

- objectif de 65 logements/ha qui répond à l'augmentation de logement hors zone TCS,
- finalisation du projet agro-urbain porté par NATURES Pradettes,
- création sur 1 ha d'un espace de maraîchage professionnel,
- déploiement d'un pôle agro-urbain citoyen à caractère social,

- maintien d'un îlot non artificialisé au cœur de l'OAP,
- un parc de verdure pour une perspective paysagère reposante pour les riverains.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette pétition interroge plus spécifiquement sur le projet d'un pôle agro-urbain qui a été clos par la collectivité pour des raisons économiques et d'équilibre de l'opération qui bénéficie d'un PAE (Programme D'aménagement d'Ensemble). En effet, le projet initial de Bordeblanche a été élaboré en concertation avec les riverains aboutissant à une réduction significative du nombre de logements d'environ 750 à 375. Cette modification a permis d'intégrer des aménagements publics essentiels tels qu'une crèche, un centre d'animation, un Accueil Jeunes, des jardins partagés, des espaces verts et des infrastructures de desserte.

Le projet de ferme urbaine visait les lots restants A, B et C destinés aux programmes de logements qui permettaient de financer les équipements publics.

Aussi, la compensation financière était une condition connue et acceptée dès le départ par les porteurs du projet de ferme urbaine.

A cet effet, lors de la réunion du 8 décembre 2020, un moratoire de quinze mois avait été accordé aux porteurs du projet pour explorer des solutions de financement de ces fonciers.

À son issue, il a été confirmé qu'aucune compensation intégrale des recettes perdues ne pouvait être garantie.

Dans ce contexte, la Collectivité a dû refuser un projet qui aggraverait le déficit du PAE et empêcherait la réalisation d'équipements attendus par les habitants (aire de jeu, jardins partagés, centre culturel...).

En conclusion, la programmation initiale déjà bien réduite doit être maintenue.

Les autres éléments soulevés ici pourront bénéficier d'une réponse en se référant à celle apportée à la pétition dénommée « TOULOUSE Pradette » et n'appelle pas de modification pour cette OAP « Bordeblanche ».

Il est à noter qu'il est possible en effet de réactualiser la photo aérienne servant de support à l'OAP « Bordeblanche ».

Avis CE - Argumentation :

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

Pétition : TOULOUSE Pradettes règle d'urbanisme

78 pétitionnaires

@1275, Philippe LEBAILLY, @1288, Nicole Fenon, @1315, Nicole FENON, @1324, Marion ANDRÉ, @1325, Nathalie Stehlin, @1326, Katia Salaun, @1329, jean-jerome soueix, @1333, Marie-Thérèse Pratlong, @1335, xavier claret, @1336, ELODIE Lallemand, @1337, florence, @1338, Chloé Boodhoo, @1339, Laurent Herman, @1340, Armelle, @1341, DOMINIQUE BLACHIER, @1343, Michel BAUDOUIN, @1350, ANNE AGUILERA, @1365, Jocelyne Molina Chatelain, @1366, Frédéric Marin, @1368, philippe cain, @1382, Thierry, @1390, Catherine PEREZ, @1392, David Fabre, @1395, Fany FERRIS, @1404, josy,

@1405, Laurence Van Damme, @1413, Richard VESTRIS, @1421, Pierre-Yves MALISOVA, @1422, Marie-Hélène, @1424, Marie Carmen Moran, @1425, Véronique Gabriel-Robez, @1431, Florence SAGNOL, @1432, Jean-Louis Cazaux, @1437, Jacques Rebourcier, @1441, Yan Bertrand, @1446, Christophe Dominguez, @1448, Christelle, @1452, André DUMAZEAU, @1455, Aurélien mosson, @1459, Samuel HÉRAIL, @1462, Yves RIGOLE, @1475, Elisabeth Génereux, @1479, Denis RIBOT, @1480, Hélène RIBOT, @1482, Marie SEGUES, @1497, Gisèle Courbès, @1503, Céline Halford, @1511, Claudette SUZANE, @1558, Ludivine Laurendeau, @1569, Marguerite Salgues, @1579, Olivia HERMANGE, @1606, M^{re} Françoise Canut, @1608, Gustave SALGUES--LAURENDEAU, @1628, Sophie Tayac, @1636, Pascale BABANDO, @1665, Carine ONYSHCHENKO, @1692, Ricardo GUTIERREZ, @1696, Sylvie COLLÉ, @1751, Vincent Trincal, @1782, daniel geevers, @1854, Lucie Simon-Labric, @1890, Evelyn Malaterre, @1897, CLAIRE LABADENS, @1948, Anne Bonnet, @1978, Hélène SIMON-LABRIC, @1979, Richard SIMON-LABRIC, @2042, Maryse Desroziers, @2060, Gérald Desroziers, @2118, benoit salgues, @2197, Laure LABADENS, @2352, Marie Paraire, @2394, SANDRINE LEE, @2404, SANG SHIN LEE, @2460, Josiane Maillet, @2495, GERAUD SASSI, @2539, Alain Bonnet, @3023, Floren Sassi, @3024, Maria ZAHAR ELLIL

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : Transports en commun

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : TOULOUSE 18. Collectif des associations des Pradettes et particuliers. De manière à ne pas créer d'inégalités entre les quartiers, demande à ce que ne soit pas mise en place une exception à la règle d'urbanisme qui introduit de la cohérence entre la densification (nombre de logements/ha) et l'offre de transport en commun qui s'y rattache. Avec 63 logements à l'hectare, l'OAP de Bordeblanche peut être considérée comme terminée.

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.

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 ce qui concerne l'OAP « Bordeblanche » sur la commune de Toulouse, elle est desservie par les lignes de bus n°46, n° 67, n°18 et n°87. Toulouse Métropole rappelle également que la programmation de logements de l'OAP "Bordeblanche" a été définie au regard de son niveau de desserte en transports en commun et de la présence à proximité directe de la centralité des Pradettes. Ainsi, la définition d'une densité moyenne de 100 logements à l'hectare pour cette OAP est adaptée à sa situation urbaine. En outre, cette OAP prévoit un principe d'épannelage des hauteurs des constructions nouvelles pour l'habitat, afin de prendre en compte le tissu pavillonnaire existant à proximité.

En outre, 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.

En ce qui concerne l'OAP Bordeblanche, elle prévoit de valoriser un bosquet et un fossé planté mais aussi de préserver les cèdres centenaires au nord du périmètre de l'OAP.

En outre, le PADD du PLUi-H fixe comme objectif d'offrir aux habitants un haut niveau de qualité urbaine et environnementale. Cela se traduit par un socle de dispositions communes dans le règlement écrit qui s'appliquent à l'ensemble du territoire. Cela concerne notamment le renforcement des dispositions en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions. Ces dispositions communes dans le règlement écrit visent 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.

Ces dispositions en faveur de la qualité environnementale et urbaine des constructions, visent donc à assurer un cadre de vie désirable dans un contexte de forte attractivité de la Métropole et de nécessaire densification des tissus urbains existants.

En outre, le PLUi-H contient une OAP thématique "Qualité environnementale" qui dispose d'orientations d'aménagement complémentaires au règlement écrit et qui s'appliquent également sur l'ensemble du territoire et à toutes les OAP, y compris celle de Bordeblanche.

Les OAP sectorielles visent à compléter l'ensemble de ces dispositions et orientations. Certaines OAP sectorielles ont été reconduites des précédents documents d'urbanisme opposables, tandis que d'autres ont été créées dans le cadre de ce nouveau PLUi-H. Ainsi, il est normal que des OAP sectorielles plus récentes disposent d'orientations d'aménagement encore plus ambitieuses.

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

Avis CE - Argumentation :

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

B119-1 / FONTANA Pierre

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : FONTANA Pierre. Toulouse 18. Parcelle 843 AT 318 classée en UL11 dans le PLU et en UM6-3 dans le projet de PLUI-H. Regrette la réduction de la hauteur autorisée à 6 mètres ainsi que celle de l'emprise au sol à 30% qui obèrent un projet de construction d'un collectif R+3 de 30 logements. Les propriétaires de la même enclave seraient intéressés à participer à ce projet immobilier. Précise que la zone UL11 possède un important collectif R+3. Voir le pièce jointe qui précise les éléments de la contribution.

Demande une révision du zonage vers de UM6-2 et 9 mètres de HF.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant le secteur situé entre la rue Géniaux et le chemin des Pradettes, compte tenu du contexte actuel de ce quartier et des choix de concentrer les investissements publics sur la place des Pradettes et l'OAP de Bordeblanche dans une vision d'ensemble, les droits à construire ont volontairement été limités en dehors de ces lieux de centralité majeurs pour le quartier. Ce secteur est donc concerné d'autant plus que sa localisation est en dehors de la zone d'influence TCSP.

Aussi, Toulouse Métropole propose de ne pas donner suite à cette demande et de maintenir le zonage tel que prévu dans le PLUI-H sur cette parcelle 843AT318.

Cette requête est similaire à @121 et C2975.

Avis CE -Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse métropole à la contribution C2975 (la @121-1 est un doublon).

@121-1 / FONTANA Pierre - Fonsorbes

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon de la contribution B 119

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la Commission d'Enquête à la réponse apportée à la contribution B119 et C2975.

Avis CE - Argumentation :

Voir la contribution B119 et C2975.

@615-1 / Sarah - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 18. Le plan de la ZAC de Ferro Lebres semble aller complètement à l'encontre du plan climat poussé par le gouvernement. Hormis les jardins des particuliers, les zones vertes résiduelles seront très faibles.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne la commune de Tournefeuille.

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.

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 Tournefeuille 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, le secteur de la ZAC Ferro-Lèbres a été retenu pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035.

Toulouse Métropole prend acte de ces observations et 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 n'appelle pas de commentaire.

@615-2/ Sarah - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : Autres

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 18. L'offre médicale sur le quartier est insuffisante.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Consulter la réponse à l'observation @615-1.

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

Avis CE - Argumentation :

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

@877-1 / SASTRE Stéphane - Colomiers

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation :

Résumé de l'observation : @877M. SASTRE Stéphane. Chef de Projets au SGAMI. Toulouse. Reçu à la permanence TM du 02/01/2025. L'État a pour projet la construction d'un Commissariat "Rive Gauche" sur la parcelle 841 BR 70 d'une superficie de 2002m² avec un bâtiment R+4 et 2.5 niveaux de sous-sol sur un espace au sol trop restreint qui pose des problèmes de sécurité du site et de gestion des flux de circulation. La DDT confirme que l'espace boisé classé est présent au PLU actuel et maintenu au PLUi-H arrêté.

Demande de déclassement de l'EBC pour une meilleure organisation des espaces, 4000m² d'emprise étant exploitable. Un programme paysager viendra compléter le projet.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Boisé Classé permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et végétale. Il concerne un boisement présentant de nombreux arbres dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 8,16% comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier. Il est important de conserver ce boisement existant à l'échelle de cette unité foncière d'autant plus que le projet est réalisable sur le reste de ce foncier.

Aussi, Toulouse Métropole propose de ne pas donner suite à cette demande et de maintenir l'Espace Boisé Classé tel que prévu dans le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête n'est pas en accord avec la proposition de Toulouse Métropole eu égard à l'argumentation présentée par le requérant.

L'argumentation proposée par Toulouse Métropole s'appuie sur une logique indifférenciée d'appliquer strictement les règles d'implantation des EBC et, dans le cas d'espèce, fondée sur un critère statistique de taux de boisement, ceci sans considération de la nature de l'équipement consistant à un projet de

construction d'un commissariat "Rive Gauche" qui doit s'assurer de la sécurité des accès aux locaux et de circulation pour les véhicules de police et pour les usagers de l'établissement.

C'est pourquoi la commission d'enquête demande expressément à la collectivité de revoir sa position sur le maintien de cet EBP ou tout au moins de réduire son emprise sur la parcelle d'implantation du projet, cette proposition n'étant pas de nature à remettre en cause l'intérêt général du projet.

Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la commission d'enquête.

@899-1 / CAMPOS Henrique - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation :

Résumé de l'observation : M. CAMPOS Henrique. Toulouse. Le Secrétariat général pour l'administration du ministère de l'intérieur demande à Toulouse Métropole de supprimer l'EBC sur la parcelle 842 BR 70, à Toulouse, route de Saint-Simon, pour y construire un commissariat. Le contributeur s'y oppose formellement et demande de continuer à protéger et conserver cet espace boisé. Par ailleurs, en plus d'abattre 2.000 m² d'arbres, le projet du SGAMI consiste à démolir des bâtiments déjà existants.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @877.

Avis CE - Argumentation :

Confère la requête @877.

.

@916-1 / RODRIGUEZ Juan-Antonio - Lézat-sur-Lèze

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation :

Résumé de l'observation : Contribution identique à @899 et 902.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @877.

Avis CE - Argumentation :

Confère la requête @877.

@922-1 / CHOLLET née PARPAGIOLA Audrey - L'Union

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme CHOLLET Audrey. Toulouse. 58, chemin de Baluffet. Toulouse. Reçue à la permanence TM DU 30/01/2025. Opposition au changement de zonage de la parcelle 843 BL 414 (proposée UA3 et EBC) et demande de maintien de la classification actuelle zone UE1 pour la parcelle 843 BL 414 pour les raisons suivantes.

- terrain situé sur un secteur d'activités mixte en mutation comportant des zones d'habitations R+1 et des bâtiments de types d'activités secondaires (artisanat) ou tertiaires (bureaux) du R+1 au R+2.

- parcelle bordée par une zone d'habitation en R+1e limite Ouest et Nord- en limite Est, le terrain mitoyen comporte un terrain nu (sans arbre remarquable) et dans sa continuité un entrepôt récent- sur la limite Sud : le terrain est bordé par des parcelles accueillant des bâtiments industriels- terrain est cœur de plusieurs axes routiers fortement fréquentés

- et surtout absence totale d'arbre sur notre terrain fauché régulièrement et qui ne présente donc aucun intérêt à la biodiversité.

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 classement de la parcelle 843 BL 414 en EBC (Espace Boisé Classé) au Document Graphique du Règlement 3C1 et en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages s'appuie sur son identification en corridor écologique à créer, dénommé « Corridor mixte entre le Touch et la Margelle » (n°87), comme explicité dans le livret 1B2 du PLUi-H.

Ce corridor doit relier le réservoir de biodiversité du Touch correspondant à une ZNIEFF de type 1 et le « corridor écologique à préserver de la coulée verte du Touch » (n°29), au « corridor écologique à créer de la Margelle » (n°81).

En outre, les corridors écologiques n°29 et n°81 correspondent également au projet de « Grands Parcs », relatifs à des espaces de nature au rôle structurant pour le territoire métropolitain. Comme le spécifie le PADD du PLUi-H, la connectivité entre ces grands parcs permettra d'appuyer la création de corridors écologiques Est/Ouest. La corridor écologique mixte entre le Touch et la Margelle (n°87), répond donc également à cet objectif du PADD.

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.

Cette contribution est similaire à la C1417 et R451.

Avis CE - Argumentation :

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

@905-1 / CASADO Patricia - Gratentour

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Toulouse

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : CASADO Patricia. Toulouse. Parcelle 842 BR 70. Considérant le manque de verdure en ville, s'oppose à la demande du ministère de l'intérieur de déclasser l'EBC sur la parcelle 842 BC 70.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @877.

Avis CE - Argumentation :

Confère @877.

@1026-1 / ROLLIN Josiane - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : Qualité environnementale

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme ROLLIN Josiane. 7, rue Comté Bégouen. Toulouse. Souhaite que l'îlot de Bordeblanche, situé près des jardins partagés, reste une zone verte préservée du béton.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête rejoint celles de la Pétition : « TOULOUSE Pôle agro-urbain de Bordeblanche » et bénéficie de la même réponse.

Avis CE - Argumentation :

Voir la pétition « TOULOUSE Pôle agro-urbain de Bordeblanche » ci-dessus.

@1044-1 / Raphaël - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : Dispositions communes

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 18. Est défavorable aux exceptions à la règle commune, en particulier celles qui dérogent à la cohérence densification/offre de TC. Ces dispositions permettent une différenciation marquée entre les OAP et une rupture d'égalité entre les citoyens futurs habitants de quartiers favorisés et ceux des quartiers populaires (ex OAP de Bordeblanche). Associer à la pétition Pradettes règles d'urbanisme.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête rejoint celles de la Pétition : « TOULOUSE Pradettes » et bénéficie de la même réponse.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition "Toulouse Pradettes"

@1044-2 / Raphaël - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : Sectorielles

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 18. OAP de Bordeblanche. Demande que le foncier restant encore à aménager soit reclassé en zone naturelle ou en zone permettant une activité d'agriculture urbaine. Ce qui permettrait le maintien d'un îlot de fraîcheur et de biodiversité. Est favorable au projet porté par l'association NATURES Pradettes. Voir pétition sur le sujet de Bordeblanche.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête rejoint celles de la Pétition : « TOULOUSE Pôle agro-urbain de Bordeblanche » et bénéficie de la même réponse.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition "Toulouse Pôle agro-urbain de Bordeblanche"

@1052-2 / REBOURCIER Noé - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : qualité de vie

Orientation :

Résumé de l'observation :

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête rejoint celles de la Pétition : « TOULOUSE Pôle agro-urbain de Bordeblanche » et bénéficie de la même réponse.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition "Toulouse Pôle agro-urbain de Bordeblanche"

@1060-1 / Antoine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 18. Demande :

1° qu'il ne soit pas introduit une exception à la règle de << cohérence >> entre la densification (logts/ha) par rapport à l'offre de transports en commun structurants (métro, tram, téléphérique) hors secteur patrimonial (monuments historiques).

2° que toutes les OAP bénéficient de recommandations similaires, également ambitieuses, pour un << bien vivre en ville >> sur tout le territoire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête rejoint celles de la Pétition : « TOULOUSE Pradettes » et bénéficie de la même réponse.

Avis CE - Argumentation :

Voir la pétition "TOULOUSE Pradettes" ci-dessus.

@1060-2 / Antoine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : Sectorielles

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 18. Demande : 3° que toutes les OAP bénéficient de recommandations similaires, également ambitieuses, pour un << bien vivre en ville >> sur tout le territoire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête rejoint celles de la Pétition : « TOULOUSE Pradettes » et bénéficie de la même réponse.

Avis CE - Argumentation :

Voir la pétition "TOULOUSE Pradettes" ci-dessus.

@1060-3 / Antoine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : Sectorielles

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 18. Demande : 4° que toutes les OAP bénéficient de recommandations similaires, également ambitieuses, pour un << bien vivre en ville >> sur tout le territoire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête rejoint celles de la Pétition : « TOULOUSE Pradettes » et bénéficie de la même réponse.

Avis CE - Argumentation :

Voir la pétition "TOULOUSE Pradettes" ci-dessus.

@1287-1 / RIBES Benoit - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : RIBES Benoit. Toulouse 18. Parcelle 843 AE 214. En l'absence d'arbre excepté un jeune chêne d'une dizaine d'années, demande le déclassement de l'EBC qui grève une partie de la parcelle considérée.

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 fonds de cette parcelle 843AE241 est situé, comme l'ensemble des fonds de jardins de ce secteur qui présentent la même configuration, en Espace Boisé Classé (EBC).

Ce classement de la parcelle 843AE241 pour partie en EBC (Espace Boisé Classé) au Document Graphique du Règlement 3C1 et en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages s'appuie sur son identification en réservoir de biodiversité d'intérêt local en phase diagnostic du PLUi-H. Il protège un grand espace vert existant de qualité paysagère, végétale et écologique constitué un boisement de plus de 5000m² dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 8.16% comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.

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

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de Toulouse Métropole. Elle considère cependant que le périmètre de l'EBC qui couvre des surfaces artificialisées sur les parcelles 843 AE 212, 213, 214 et 215 demande à être réduit en conséquence. **Ce point qui ne compromet pas l'équilibre général du projet fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la commission.**

@1292-1 / FENON Nicole - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Générique

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : Sectorielles

Orientation :

Résumé de l'observation : Le Collectif des associations des Pradettes. Toulouse. Quartier 18. Demande :

1° Qu'il ne soit pas introduit une exception à la règle de << cohérence >> entre la densification (logements/hectare) par rapport à l'offre de transports en commun structurants (métro, tram, téléphérique) hors secteur patrimonial (monuments historiques).

2° Que toutes les OAP de la Métropole bénéficient de recommandations similaires pour un << bien vivre en ville >> sur tout le territoire.

3° Signale qu'il manque une relecture par des personnes << qualifiées >> afin que les différentes pièces soient en cohérence et compatibles entre elles.

4° Donne un avis très défavorable concernant l'exception à la règle dont est l'objet l'OAP de Bordeblanche en considérant qu'avec déjà 63 logements/hectare, cette OAP est terminée.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête rejoint celles de la Pétition : « TOULOUSE Pradettes » et bénéficie de la même réponse.

Avis CE - Argumentation :

Voir pétition « TOULOUSE Pradettes » ci-dessus.

@1296-1 / FENON Nicole - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : Sectorielles

Orientation :

Résumé de l'observation : doublon de la contribution@1292

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête rejoint celles de la Pétition : « TOULOUSE Pradettes » et bénéficie de la même réponse.

Avis CE - Argumentation :

Voir pétition « TOULOUSE Pradettes » ci-dessus.

@1308-1 / Chrystel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : Sectorielles

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Contribution comparable aux contributions @1292, 1296.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête rejoint celles de la Pétition : « TOULOUSE Pradettes » et bénéficie de la même réponse.

Avis CE - Argumentation :

Voir pétition « TOULOUSE Pradettes » ci-dessus.

@1330-1 / Emmanuelle - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : Surdensification

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 18. S'oppose à la sur-densification de l'OAP de Bordeblanche. A rapprocher de la pétition Toulouse Pradettes Respect de la règle d'urbanisme.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête rejoint celles de la Pétition : « TOULOUSE Pradettes » et bénéficie de la même réponse.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la pétition "Toulouse Pradettes"

@1355-1 / FONTANA Pierre - Fonsorbes

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon avec contributions @121, 1356.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête B119-1.

Avis CE - Argumentation :

Confère B119-1.

B1356-1 / FONTANA Pierre

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon avec la contribution @121.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête B119-1.

Avis CE - Argumentation :

Confère B119-1.

@1367-1 / Sylvie - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : Infrastructure transport

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Quartier 18. Demande qu'il ne soit pas introduit une exception à la règle de << cohérence >> entre la densification (logements/hectare) par rapport à l'offre de transports en commun structurants (métro, tram, téléphérique) hors secteur patrimonial (monuments historiques).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête rejoint celles de la Pétition : « TOULOUSE Pradettes » et bénéficie de la même réponse.

Avis CE - Argumentation :

Voir pétition "Toulouse Pradette" ci-dessus.

C1417-1 (TM-B-33) / Jean-Claude

Objets – PLUI H / ZA : PLUI H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse. Parcelles 843 BL173, 175, 250 classées en UA3 avec un EBC couvrant plus de la moitié des parcelles. Demande la réduction de l'emprise de l'EBC comme indiqué dans un schéma joint. Demande aussi la création de jardins partagés sur une emprise foncière du secteur voisin appartenant à Toulouse.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la Commission d'Enquête à la réponse proposée à la contribution @922 qui vaut aussi pour la contribution R451.

Avis CE - Argumentation :

Voir contribution @922 et R451.

@1568-1 / TAFFET Vanessa - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : Dispositions communes

Orientation :

Résumé de l'observation : M.et Mme TAFFET Vanessa et Bruno. Toulouse. 4 bis rue Jean d'Alembert. Parcelle 843 AY 1, s'inquiètent du projet prévu à la parcelle voisine au 4 ter rue Jean d'Alembert, parcelle 843 BC 58 (propriété des consorts CARSALADE de 4500m2 offerte à des promoteurs).

Demande confirmation que cette parcelle reste bien en zone UM10, limitant la hauteur façade à 6 mètres.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le permis de construire sur la parcelle 843BC n°58 étant en cours d'instruction, il n'est pas possible de communiquer des éléments tant que la décision n'est pas intervenue. A noter que son instruction se fait au regard des règles du PLU (Plan Local d'Urbanisme) applicable qui donne davantage de droits à construire que le projet de PLUi-H.

Au projet de PLUi-H, Toulouse Métropole confirme que cette parcelle 843BC58 est bien classée en zone UM10 avec une hauteur limitée à 6m maximum.

La consultation du permis pourra être satisfaite, une fois l'autorisation de l'urbanisme délivrée, à l'accueil de l'urbanisme conformément au code de des Relations entre le Public et l'Administration.

Avis CE - Argumentation :

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

@1583-1 / RIBES Jean-Paul - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : RIBES Jean-Paul. Toulouse 18. Parcelle 843 AH 165 classée en UM10 et partiellement couverte par un EBC (20.64%) et un EVP. Considérant que l'EBC s'applique sur l'allée couverte d'un pavement en conformité avec le PC accordé en 2007, demande la suppression de cet EBC.

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 classement de cette parcelle en Espace Boisé Classé (EBC) et en Espace Vert Protégé (EVP) au Document Graphique du Règlement 3C1 et en secteur de biodiversité pour partie au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages s'appuie sur son identification en réservoir de biodiversité d'intérêt local, en phase diagnostic du PLUi-H. Ils protègent un espace vert existant de qualité paysagère, végétale et écologique, constitué par un boisement de moins de 5000m² qui n'est pas soumis à autorisation préalable de défrichement dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 8,16 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.

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 maintenir l'EBC (Espace Boisé Classé) mais d'ajuster ponctuellement son contour afin de laisser une marge de manœuvre aux abords immédiats de la construction.

Avis CE - Argumentation :

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

@1601-1 / PASCUAL Christian - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : Qualité environnementale

Orientation :

Résumé de l'observation : M. PASCUAL Christian. Toulouse. 28, rue Louis de Broglie. Nécessaire de conserver un espace de type Parc assez grand pour respirer dans le quartier. Mais estime utopique une ferme en pleine ville.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête rejoint celles de la Pétition : « TOULOUSE Pôle agro-urbain de Bordeblanche » et bénéficie de la même réponse.

Avis CE - Argumentation :

Voir pétition « TOULOUSE Pôle agro-urbain de Bordeblanche » ci-dessus.

@2038-1 / FROMENT Cendrine - Saint-Jean

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : FROMENT Cendrine. GNSA pays toulousain. Toulouse 18. Considérant ses caractéristiques, demande que le platane de 80 ans situé au 11 impasse Pierre Fons qui est en bonne santé soit en statut protégé (EBC).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette demande porte sur deux arbres situés sur le foncier 842 BK 268 qui appartient à CDC Habitat. Aussi, 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.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la proposition de Toulouse Métropole d'examiner la demande de classement du platane lors d'une procédure d'évolution du PLUI-H.

C2214-1 (TM-B-52) / Anonyme

Objets – PLUI H / ZA : PLUI H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : Parc privé

Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : Caisse régionale. Toulouse 18. Avenue James Clerk Maxwell. Dans le cadre du redéploiement des installations de son siège social et en concordance avec les objectifs du PADD en matière préservation et de valorisation des ressources du territoire, de l'offre d'un cadre de vie désirable dans une métropole des courtes distances et de la préparation d'une métropole de demain innovante, solidaire et attractive, la CEMP souhaite voir apporter des modifications au zonage UA1 proposé dans le projet de PLUI-H. Ce classement en zone strictement d'activités fait obstacle au projet de mixité fonctionnelle du projet Maxwell de la CEMP qui est largement détaillé dans l'argumentaire et l'AVP associés à la contribution. Maxwell sera ouvert à la circulation douce publique et fera entrer le parc du Touch dans le quartier. Pour pouvoir mettre en œuvre ce projet Maxwell conforme aux ambitions du PLUI-H, la CEMP demande à ce que l'emprise foncière dédiée de 4,2 ha soit classée en zone mixte de type UM10.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI-H fixe comme objectif de maintenir une capacité d'accueil cohérente pour les activités économiques au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises, notamment à travers la préservation des zones d'activités dédiées.

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

Toulouse Métropole a affirmé dans le PLUi-H sa volonté de préserver les fonciers économiques des documents d'urbanisme applicables en reconduisant leur classement en zone d'activités (UA) tout en renforçant leurs spécificités pour traduire une logique de territoires et de thématisation. Certaines zones ont été maintenues en zonage généraliste UA1, dans l'attente des résultats d'études en cours ayant vocation à orienter la programmation des zones.

C'est le cas du Campus « Barigoude », où se situe le siège de la Caisse d'Epargne et de Air France. Cette zone UA1, plutôt généraliste, dans laquelle sont localisées les parcelles objet de la requête, s'inscrit dans la logique de travail mené avec la Caisse d'Epargne et les représentants élus et techniciens de la Métropole et les représentants de la Caisse d'Epargne dès 2023 et toujours en cours avec 3 options de valorisation possibles mais sans possibilité de mixer avec du logement au regard du contexte actuel spécifique à ce quartier. Le demande de mixité fonctionnelle ne peut être recevable dans les conditions actuelles.

Toulouse Métropole propose de venir en accompagnement des trois scenarii de valorisation foncière qui ont été proposés en octobre 2024 :

- *Soit un programme pour de l'économie productive à destination des artisans et des entreprises de type PME/PMI ;*
- *Soit un programme de type lotissement d'activités pour des mono-utilisateurs ;*
- *Soit un programme mixte de type village d'entreprises associant une offre pour de la petite activité, une offre pour du tertiaire support et une offre servicielle à destination des employés ou des habitants..*

La zone UA1 permet d'accueillir une diversité d'activités économiques, qu'elles soient artisanales, industrielles, commerciales ou tertiaires. Ainsi, exceptées les destinations habitat et les exploitations agricoles (sauf agriculture urbaine), toutes les destinations sont autorisées en zone UA1. Certaines destinations sont toutefois soumises à conditions :

- *Les entrepôts, le commerce de gros et les espaces de cuisine dédiée à la vente en ligne sont autorisés et limités par un seuil maximum de 3000 m² de surface plancher, afin d'orienter ces installations fortement consommatrices d'espaces vers des zones adaptées.*
- *Les commerces et activités de services sont autorisés et encadrés par la stratégie métropolitaine de polarisation de l'offre qui se traduit par l'outil graphique des Zones Préférentielles d'Accueil du Commerce (ZPAC, pièce 3C6). Étant donné que ce site ne constitue pas une polarité commerciale, seuls les commerces de moins de 500m² de surface de plancher sont autorisés.*
- *A l'instar des ZPAC, la Zone Préférentielle d'Accueil de l'Hôtellerie (ZPAH, pièce 3C6) est un outil réglementaire graphique permettant de circonscrire l'implantation des projets hôteliers. Les parcelles objet de la requête sont situées en dehors d'un périmètre ZPAH. Dès lors, les projets d'hôtels sont autorisés sous réserve d'être inférieur à 40 chambres et 1 500 m² de surface de plancher totale existante et projetée sur l'unité foncière.*

Par ailleurs, l'accent a été aussi mis sur l'inscription de ce projet avec la démarche portée par Toulouse Métropole quant à la valorisation du Grand Parc du Touch et des rencontres ont déjà eu lieu sur ce sujet.

Il est à préciser que l'application d'un zonage UM10 tel que demandé pour réaliser ce projet de « Parc habité » de 345 logements, 140 logements en résidence Service Senior et 200 logements intergénérationnel à vocation sociale avec commerces, services et bureaux, implantés sur une emprise de plus de 4 hectares au droit du siège de la Caisse d'Epargne en cours de construction, en lieu et place de la zone Urbaine d'Activités (UA1), ne serait pas sans impact sur les équilibres du PLUi-H. En effet, le Programme d'Orientations et d'Actions (POA Habitat) du PLUi-H détermine un objectif de production de 74380 logements à l'échelle de la Métropole sur 2025-2035 et une répartition de cette production au regard de l'armature territoriale : la commune de Toulouse doit accueillir près de 64 % des logements, soit 47500 logements environ. Cet objectif a été déterminé selon une méthodologie basée sur quatre grands paramètres : la dynamique démographique constatée sur chacune des communes ; la taille moyenne des ménages à horizon 2035 ; l'évolution du nombre de logements vacants et des résidences secondaires ; le taux de mutation dans le parc existant. Ces éléments sont explicités dans le livret 1C du PLUi-H.

L'objectif de production de logements prévu dans la feuille de route communale de Toulouse dans le POA Habitat par le PLUi-H a vocation à se réaliser en priorité dans les secteurs de projets cartographiés dans cette feuille de route.

Ainsi, au regard des équilibres du POA Habitat, il n'est pas envisageable à ce stade de la procédure d'appliquer un zonage UM sur une emprise foncière de plus de 4 hectares, tel que demandé dans la requête E2397 _ @2214, sans être en capacité de mesurer l'impact sur les objectifs de production de logements du PLUi-H.

En effet, ces évolutions conséquentes remettraient 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 Habitat.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H et de maintenir le zonage UA2 sur les parcelles 843AH63, 64, 66, 70, 71,100, 270 et 277.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de Toulouse Métropole. Elle considère cependant que ce projet pourrait être accepté compte tenu de son aspect qualitatif en matière de mixité fonctionnelle. L'économie générale du document n'en serait pas affectée notablement. En conséquence, **la commission recommande à Toulouse Métropole de revoir sa position sur cette requête.**

E2397-1 / CEMP Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso Combo

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : doublon de la C2214

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette contribution étant identique à la C2214, il en est de même pour la réponse.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution C2214.

@2743-1 / BARGIACCHI Didier - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : ADQL, Association de Défense du Quartier de Lardenne et CADL, Collectif des Associations de Lardenne. Toulouse 18. Voir argumentaire. Demande :

1° que le zonage UM6-3 soit reconsidéré au profit d'une zone UM10 plus compatible avec la nature pavillonnaire du quartier de Lardenne.

2° que les règles de hauteur interdisent explicitement la possibilité de réaliser des combles qui sont assimilés à un étage supplémentaire.

3° que soit annulée la règle autorisant à construire un étage supplémentaire en cas de parking de stationnement en RdC.

4° que soit réduite la hauteur de l'acrotère ou que celui-ci soit intégré dans la hauteur de façade.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

1 _ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains en veillant notamment à proposer des formes urbaines confortant la physionomie des tissus urbains qualitatifs, mais également de favoriser des formes urbaines avec des densités adaptées au contexte urbain existant et projeté.

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

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

En outre et plus spécifiquement, Toulouse Métropole s'est inscrit dans une démarche de préservation du quartier de Lardenne en mettant en valeur la trame verte constituante de ce quartier. En outre, elle a traduit les formes urbaines existantes et à venir dans le respect du contexte de chacun des secteurs le constituant au regard des évolutions des permis de construire de ces dernières années. Aussi, pour assurer une certaine cohérence et mixité des formes urbaines, le choix a été fait de proposer les deux types de zonages UM6 et UM10, en ajustant selon la structure foncière, la part de pleine terre et

d'emprise au sol, tout en conservant des hauteurs très mesurées. Enfin, la mise en œuvre de ces deux zonages permet de s'adapter au mieux à l'existant et à ses spécificités ultra-localisées. En l'occurrence, la présence de séquences urbaines ponctuellement implantées en discontinuité urbaine totale ou partielle fait partie intégrante de l'identité du quartier, et le zonage UM6 s'inscrit en cohérence avec ce tissu en permettant l'évolution des constructions existantes conformément à cette forme urbaine déjà présente. Le zonage UM10 correspond quant à lui à un tissu urbain en discontinuité urbaine totale, conforme aux zones de densification pavillonnaires plus récentes mais dont la structure urbaine diffère de la trame patrimoniale du quartier.

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

2 _ Le règlement écrit du projet de PLUi-H n'interdit pas les logements sous comble mais vient les encadrer pour interdire les logements entièrement sous comble dans l'objectif de lutter contre l'inconfort d'été.

En effet, les logements entièrement sous combles sont des logements qui auront le plus de difficulté à se rafraîchir et qui seront davantage en surchauffe.

Traditionnellement, les combles des bâtiments n'étaient pas aménagés et permettaient ainsi de réguler la température du bâtiment. L'objectif est donc d'empêcher l'aménagement des combles ou à minima d'autoriser des logements en duplex disposant d'un espace au premier niveau du logement qui surchauffera moins.

Néanmoins, Toulouse Métropole propose d'ajuster cette règle pour permettre des logements sous une autre forme que des duplex.

En outre, Toulouse Métropole propose également de rajouter une définition des combles dans le lexique du règlement écrit.

Au regard des objectifs du PADD d'offrir aux habitants un haut niveau de qualité urbaine et environnementale, Toulouse Métropole partage l'objectif d'encadrer les trouées et les émergences ou ouvrages en toiture pour éviter qu'ils ne soient le moyen de déroger à la hauteur et de construire un niveau supplémentaire dans les combles. Il s'agit de rester conforme à l'esprit de la règle en les considérant comme situés au-dessus de la hauteur de façade.

Si le règlement fixe des conditions permettant d'admettre des ouvrages en toitures et des trouées franches, il n'apparaît pas pertinent de fixer de seuil au rapport entre leur superficie et celle de l'ensemble de la toiture afin de laisser une certaine liberté de conception aux porteurs de projet.

3_ Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à l'observation @2861-13 formulée par l'Union des Comités de Quartier.

4 _ Concernant la hauteur maximale de l'acrotère permettant de ne pas rentrer dans le calcul de la hauteur de façade ou déroger : cette disposition fait partie intégrante de la définition de la hauteur de façade et poursuit des objectifs de sécurité et d'esthétique (pour éviter par exemple les garde-corps métalliques). A noter que cette prescription résulte d'un travail de concertation avec les professionnels de l'immobilier.

Avis CE - Argumentation :

1° La commission prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

2° La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole d'ajuster la règle relative aux combles et duplex et d'ajouter une définition des combles dans le lexique du règlement écrit. **De manière à s'assurer que cet engagement sera tenu, ce point fera l'objet d'une réserve générale dans l'avis final de la CE.**

3° Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution@2861-13.

4° La commission prend acte de l'information fournie par Toulouse Métropole.

@2743-2 / BARGIACCHI Didier - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : Sectorielles

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ADQL, Association de Défense du Quartier de Lardenne et CADL, Collectif des Associations de Lardenne. Toulouse 18. Voir argumentaire. Demande :

5° une réduction significative de la ZAC Ferro-Lèbres afin qu'elle s'adapte aux infrastructures locales.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

5 _ 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. 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 Tournefeuille 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, le secteur de la ZAC de Ferro-Lèbres a été retenu pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035.

A noter que cette Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 11 janvier 2023, rectifié le 18 janvier 2023, de Déclaration d'Utilité Publique des travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC Ferro-Lèbres emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Tournefeuille.

Aussi, l'outil de ZAC est un outil d'aménagement qui répond aux questions des déplacements et de l'adéquation avec les infrastructures locales du projet d'urbanisation. Il est donc à considérer que ces enjeux fonctionnels ont déjà été appréhendés et partagés dans le cadre des procédures antérieures. Le PLUiH ne fait que reconduire les projets déjà engagés par ailleurs.

Aussi, Toulouse Métropole prend acte de ces observations et propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

5° La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est argumentée et n'appelle pas de commentaire.

@2743-3 / BARGIACCHI Didier - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : Bruit

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : ADQL, Association de Défense du Quartier de Lardenne et CADL, Collectif des Associations de Lardenne. Toulouse 18. Voir argumentaire. Demande :

6° que le PLUI-H cartographie les risques de nuisances liés au trafic aérien et que soit précisées les conditions de contrôle des constructions en zone B et C du PEB.

7° une évaluation de la population concernée et une maîtrise de l'urbanisme dans la zone D du PEB. 8° la mise en place d'un couvre-feu nocturne concernant les mouvements d'avions entre 23h00 et 6h00.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

6 _ Le document graphique du règlement DGR 3C5 Risque et Nuisances identifie les secteurs d'application des dispositions spécifiques du PLUI-H liées aux risques et aux nuisances. Outre les dispositions relatives à la multi-exposition « air-bruit », il comporte les périmètres d'application des règles relatives à l'inondation.

Concernant les plans d'exposition au bruit (PEB), Toulouse Métropole rappelle qu'ils relèvent de la compétence de l'Etat et que le Code de l'Urbanisme encadre les possibilités de constructions sous les courbes de bruit aérien des PEB, nonobstant les PLU.

Aussi, les courbes de bruit des PEB ont été reportées sur un plan d'information en annexe du PLUi-H (4C2 Plan d'information des périmètres relatifs à l'environnement). Ce choix améliore la lisibilité des documents et permet, en outre, de procéder plus facilement à l'actualisation du PLUI-H lorsque ces dispositions sont modifiées. En complément, Toulouse Métropole propose de modifier l'annexe 4C3 sur les PEB en y intégrant les arrêtés d'approbation des PEB de Toulouse Blagnac, Lasbordes et Francazal.

7 _ Concernant l'évolution de la population et la maîtrise de l'urbanisation dans la zone D du PEB de Toulouse-Blagnac, Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la MRAe.

8 _ Enfin, la mise en place d'un couvre-feu nocturne concernant l'Aéroport de Toulouse Blagnac ne relève pas des prérogatives du PLUi-H.

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

Avis CE - Argumentation :

6° La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole de modifier l'annexe 4C3 sur les PEB en y intégrant les arrêtés d'approbation. **De manière à s'assurer que cet engagement sera tenu, ce point fera l'objet d'une réserve générale dans l'avis final de la CE.**

7° et 8° La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@2821-1 / BERNES Alain - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation :

Résumé de l'observation : M. BERNES Alain. Toulouse. 332, rue de Lardenne. Demande de déclassement des parcelles AH 25 ET 29 classées en EVP. Fait remarquer qu'un permis de construire pour une surface de plancher de 8962 m2 a été autorisé pour l'extension de la Caisse d'Épargne à côté de la parcelle AH 29. La zone peut donc être totalement ouverte à mutation.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au regard de la faible qualité paysagère et végétale de cet espace vert, Toulouse Métropole propose de modifier le projet de PLUi-H en réduisant l'emprise de cet Espace Vert Protégé en arrière-plan de l'habitation existante de qualité. En effet, il est proposé de maintenir la partie de l'EVP située au droit de l'avenue de Lardenne pour des raisons paysagère et patrimoniale et de le supprimer sur la partie nord de ce foncier.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la proposition de Toulouse Métropole de supprimer l'EVP sur la partie nord du foncier.

@2946-1 / Hubert et Dominique - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Toulouse, 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation :

Résumé de l'observation : Anonymes. Toulouse. Quartier18.

Objet : Lot enclavé, accès par l'avenue de Lardenne. Parcelles 843 BC 8 (5834 m2) et 843 BC 7 (1283m2) situées, 199 et 201 avenue de Lardenne comprenant deux EBP et un EBC sur parcelle 8 et un EBP et un EBC sur parcelle 7. Ces deux parcelles ont été découpées en trois parcelles (lot A : bâti 201 av de Lardenne, lot B : bâti 199, av de Lardenne, maison principale existante, lot C : bâti petite maison existante à agrandir pour laquelle ils détiennent un permis de construire en 2023 qui nécessite un accès séparé sur l'avenue de Lardenne.

Demande l'ouverture d'un portail à côté du portillon déjà existant sur l'avenue de Lardenne ainsi que la réalisation d'un cheminement d'accès à la parcelle enclavée sur laquelle sera agrandie la petite maison, pour permettre l'accès au lot.

Cet accès qui traverse un EBC mais qui est entièrement dégagé et ne nécessite aucun abattage d'arbre, laissera le sol naturel grâce à un cheminement en terres / pierres et pourra donner lieu à une

compensation de la surface du cheminement par une surface équivalente si nécessaire. Le cheminement en terres pierres n'a aucune incidence sur les arbres plantés qui sont tous maintenus.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, cet Espace Boisé Classé (EBC) permet de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et végétale. Il concerne une masse boisée dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 8.16% comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.

En outre, cette unité foncière bénéficie déjà d'un accès sur l'avenue de Lardenne. Un accès supplémentaire ne serait pas accepté étant donné qu'il serait source de risque notamment au regard de sa situation au droit de l'entrée de l'école E. DE RODAT, sur un plateau ralentisseur, à proximité d'une traversée piétonne et sur une voie avec des flux très importants. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole. Ce fera l'objet d'une réserve générale dans l'avis final de la CE

C2975-1 (TM-B-56) Pierre

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Individuelle

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Pierre. Toulouse. Parcelle AT318. Idem E119 avec quelques compléments.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La requête concerne le quartier 18.

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête B119-1.

Avis CE - Argumentation :

Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution B119-1.

@3096-1 / BARGIACCHI Didier - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Générique

Périmètre : 18. Lardenne, Pradettes, Basso-Cambo

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :

Résumé de l'observation : Doublon de la contribution @2743

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La réponse est identique à celle apportée à la contribution @2743.

Avis CE - Argumentation :

Cf réponse @2743.