

ENQUÊTE PUBLIQUE **relative au projet de la révision du** **PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)** **de Toulouse Métropole** **Commune de TOULOUSE** du 5 novembre 2012 au 4 janvier 2013



- partie 1 du rapport (déroulement de l'enquête)
- annexes
- partie 2 du rapport (examen des observations recueillies)
- conclusions motivées.

Le 20 février 2013

Page vierge

●Sommaire

● <i>Sommaire</i>	3
● <i>Préambule</i>	7
PARTIE 1 : DEROULEMENT DE L'ENQUETE	9
● <i>1 Formalités de l'enquête</i>	11
● A – L'information du public	11
A1. Affichage	11
A2. Insertions dans la presse	11
A3. Concertation	12
A4. Modalités de consultation du dossier d'enquête	12
● B - Les permanences	12
B1. Permanences de la commission d'enquête	12
B2. Conditions de réception du public	13
● C - Les documents d'enquête	13
C1. Registres d'enquête	13
C2. Dossier soumis à l'enquête	14
● <i>2 Le projet soumis à l'enquête</i>	16
● A – La procédure	16
● B – L'objet du projet	16
B1. Les objectifs	16
B2. Les principaux changements	16
B3. Les principales continuités	17
● C – La concertation	18
● D - Les personnes publiques associées (PPA)	18
D1. Bilan comptable	18
D2. Avis des PPA	19
● <i>3 Les résultats de l'enquête</i>	21
● A – Synthèse sur la forme des requêtes	21
● B - Relations avec le responsable du projet	22
ANNEXES	27
● <i>A – Désignation de la commission d'enquête</i>	29
● <i>B – Arrêté du président de Toulouse Métropole</i>	30
● <i>C – Prolongation de l'enquête</i>	36
● <i>D – Réunion préparatoire</i>	38
● <i>E – Sommaire du dossier soumis à enquête</i>	40

• <i>F – Fréquentation du public</i>	41
• <i>G1 – Liste des requêtes (classées par nom)</i>	42
• <i>G2 – Liste des requêtes (classées par numéro)</i>	53
• <i>H – Liste des PPA consultées</i>	64
• <i>I – Procès verbal de synthèse de la commission d'enquête</i>	66
• <i>J – Message de la commission d'enquête du 4 février 2013</i>	71
• <i>K – Report du délai de remise du rapport</i>	72
• <i>L – Mémoire en réponse de Toulouse Métropole</i>	73

PARTIE 2 : EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES 75

• <i>0) Généralités, tous secteurs</i>	77
0.0 – La concertation	77
0.1 – Orientations générales.....	80
0.1.1 - Réglementation supra	80
0.1.2 - Densification	82
0.1.3 – Stationnement Circulation TC	84
0.1.4 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	89
0.1.4.1 - Forme	89
0.1.4.2 - Fond	92
0.1.5 – Règlement (graphique et écrit)	94
0.1.5.1 - Graphisme	94
0.1.5.2 – Généralités règlement	96
0.1.5.3 – Zonages et hauteurs	98
0.1.5.4 – Autres points.....	102
0.1.5.5 – Rapport de présentation et annexes	109
0.1.6 – Eléments des Bâtis Protégés (EBP).....	110
0.1.6.1 – Le document 4D	112
0.1.6.2 – Compensation pour cette servitude	113
0.1.6.3 – Choix des EBP	115
0.1.6.4 – Travaux autorisables sur les EBP.....	116
0.1.6.5 – Déclassement d'un EBP.....	117
0.1.7 – Espaces Verts Protégés (EVP) et Espace Boisé Classé (EBC).....	118
0.1.7.1 – Le document 4E.....	120
0.1.7.2 – Compensation pour cette servitude	120
0.1.7.3 – Choix et déclassement des EVP	121
0.1.7.4 – Travaux autorisables sur les EVP	123
0.1.7.5 – EBC	124
0.1.7.6 - Jardins familiaux	128
0.2 – Avis des Personnes Publiques Associées (PPA).....	129
0.3 – Autres points généraux.....	130
• <i>1) Secteur 1</i>	133
• <i>2) Secteur 2</i>	139
2.1 - Zonage	139

2.2 - Les Espaces Boisés Classés (EBC) et Espaces Verts Protégés (EVP).....	144
2.3 - Les Eléments Bâti Protégés (EBP).....	146
2.4 - Les Emplacements Réservés (ER) et Servitudes Equipement Public (SEP)	147
2.5 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	149
2.5.1 - OAP Lombez	149
2.5.2 - OAP Oasis	151
2.6 – Autres points	154
● 3) Secteur 3	155
3.1 - Zonage	155
3.1.1 – Requêtes de zonage	155
3.1.2 – Périmètre de servitude L.123-2a Rostand – Albi	172
3.1.3 – Périmètre de servitude L.123-2a Barrière de Paris	173
3.1.4 – Périmètre de servitude L.123-2a existants	174
3.1.5 - Servitude d'alignement	174
3.2 - Les Espaces Boisés Classés (EBC) et Espaces Verts Protégés (EVP).....	175
3.3 - Les Eléments Bâti Protégés (EBP).....	189
3.4 - Les Emplacements Réservés (ER) et Servitudes Equipement Public (SEP)	199
3.4.1 - Emplacements réservés	199
3.4.2 – Servitudes Equipements Publics	202
3.5 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	207
3.5.1 - OAP Trois Cocus - Les Izards	207
3.5.2 - OAP JOB Coeur de quartier	211
3.5.3 - OAP La Salade	214
3.5.4 - OAP Grand Selve	216
3.5.5 - OAP Moulis Croix Bénite	218
3.6 – Autres points	219
● 4) Secteur 4	221
4.1 – Zonage.....	221
4.2 - Les Espaces Boisés Classés (EBC) et Espaces Verts Protégés (EVP).....	228
4.3 - Les Eléments Bâti Protégés (EBP).....	232
4.4 - Les Emplacements Réservés (ER) et Servitudes Equipement Public (SEP)	235
4.5 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	236
4.5.1 - OAP Plana	236
4.5.2 - OAP Lapujade	238
4.5.3 - Divers OAP	244
4.6 – Autres points	244
● 5) Secteur 5	247
5.1 - Zonage	247
5.1.1 – Requêtes de zonage	247
5.1.2 – Périmètre de servitude L.123-2a	257
5.2 - Les Espaces Boisés Classés (EBC) et Espaces Verts Protégés (EVP).....	258
5.3 - Les Eléments Bâti Protégés (EBP).....	265
5.4 - Les Emplacements Réservés (ER) et Servitudes Equipement Public (SEP)	267

5.5 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	270
5.5.1 - OAP Montaudran	270
5.6 - Autres points	271
● 6) <i>Secteur 6</i>	273
6.1 - Zonage	273
6.1.1 – Requêtes de zonage	273
6.1.2 – Périmètre de permis à statuer L.111-10	286
6.2 - Les Espaces Boisés Classés (EBC) et Espaces Verts Protégés (EVP).....	286
6.3 - Les Eléments Bâti Protégés (EBP).....	290
6.4 - Les Emplacements Réservés (ER) et Servitudes Equipement Public (SEP)	291
6.4.1 - Emplacements réservés	291
6.4.2 - Servitudes Equipement Public.....	295
6.5 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	298
6.5.1 - OAP Guilhermy	298
6.5.2 - OAP Bordeblanche	300
5.6 - Autres points	302
 CONCLUSIONS MOTIVEES	305
● 1. <i>Avis sur la régularité de la procédure</i>	307
● 2. <i>Avis sur le projet</i>	309
● 3. <i>Avis sur les éléments du bilan</i>	315
● 4. <i>Avis global de la commission d'enquête</i>	316
RESERVES	318
0 - Généralités.....	318
1 – Secteur 1.....	318
2 – Secteur 2.....	318
3 – Secteur 3.....	318
4 – Secteur 4.....	319
5 - Secteur 5	319
6 – Secteur 6.....	320
RECOMMANDATIONS	320
0 - Généralités.....	320
1 – Secteur 1.....	320
2 – Secteur 2.....	320
3 – Secteur 3.....	321
4 – Secteur 4.....	322
5 - Secteur 5	322
6 – Secteur 6.....	322

●Préambule

Par décision du Président du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 30 juillet 2012, annexe A, la commission d'enquête chargée de conduire cette enquête publique, est désignée comme suit :

Président :	Monsieur Christian BAYLE
Membres titulaires :	Monsieur Christian LASSERRE Madame Noëlle PAGES
Membre suppléant :	Madame Anne FERRAND

En concertation avec la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, la communauté urbaine Toulouse Métropole (CUTM), a fixé ses modalités pratiques (annexe D).

Par arrêté du 1^{er} octobre 2012, Monsieur le Président de la communauté urbaine Toulouse Métropole a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la communauté urbaine Toulouse Métropole (CUTM), commune de Toulouse, pour une durée de 43 jours consécutifs, du 5 novembre 2012 au 17 décembre 2012 (annexe B).

Par décision du 6 décembre 2012, le président de la commission d'enquête (CE) a décidé de prolonger cette enquête de 18 jours jusqu'au 4 janvier 2013, avec l'approbation de l'autorité compétente pour organiser l'enquête (annexe C).

Le présent rapport a pour objet :

Dans une première partie : rapport déroulement de l'enquête

- de rendre compte de l'accomplissement des formalités de l'enquête publique,
- de recenser et d'analyser le résultat de l'enquête sur la forme.

Dans une deuxième partie : rapport examen des observations recueillies.

- d'analyser le fond et d'émettre l'avis de la commission d'enquête sur les requêtes et les contre propositions du public classées par thèmes et sur les réponses du responsable du projet.

En annexe :

- de fournir les documents réglementaires fondamentaux dont notamment le procès verbal de synthèse de la commission d'enquête, la liste des requêtes, la liste des personnes publiques associées qui ont été consultées ...

Dans une dernière partie, document séparé mais regroupé avec le rapport :

- de formuler ses conclusions motivées sur le projet, les contre propositions et les modifications et ajustements proposés par le public et le responsable du projet.

Page vierge

PARTIE 1 : DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Page vierge

●1 Formalités de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée sur une période totale de 61 jours entiers et consécutifs, comportant la période initialement décidée de 43 jours allant du 5 novembre 2012 au 17 décembre 2012, et une période complémentaire de 18 jours allant du 18 décembre 2012 au 4 janvier 2013, sur décision de prolongation du président de la commission d'enquête en date du 6 décembre 2012 avec l'avis favorable du président de Toulouse Métropole.

L'enquête publique a donc duré deux mois complets du 5 novembre 2012 au 4 janvier 2013 inclus, au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc - TOULOUSE.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête est la communauté urbaine Toulouse Métropole (CUTM).

Le responsable du projet, dénommé également « le pétitionnaire », est la communauté urbaine Toulouse Métropole (CUTM).

●A – L'information du public

A1. Affichage

Cette enquête publique a fait l'objet d'un affichage selon les délais fixés par l'arrêté du 1er octobre 2012, soit 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête :

- à la mairie de Toulouse, place du Capitole,
- en 240 points du territoire de la commune de Toulouse,
- sur le site Internet de la mairie de Toulouse et sur celui de Toulouse Métropole,
- au siège de Toulouse Métropole,
- des « flyers » format A5, reprenant l'avis d'enquête, ont été distribués dans toutes les boîtes aux lettres des habitants de Toulouse.

Par ailleurs le responsable du projet a adressé un courrier personnalisé à tous les propriétaires dont la parcelle est touchée par une servitude (SEP, EBP, EVP, ER, EBC...). Il a pris aussi d'autres mesures de publicité indiquées dans le procès verbal de synthèse (annexe I).

L'avis de prolongation de l'enquête a fait l'objet d'une publicité supplémentaire.

A2. Insertions dans la presse

A la demande de Toulouse Métropole, l'avis d'enquête au public a fait l'objet de quatre insertions dans la presse locale :

- La Dépêche du Midi du 19 octobre 2012 et du 9 novembre 2012,
- L'Opinion Indépendante du 19 octobre 2012 et du 9 novembre 2012.

A3. Concertation

Le responsable du projet a organisé la concertation relative à ce projet par délibération du 17 mars 2011 du Conseil de Communauté du Grand Toulouse (CUGT, ancienne dénomination du responsable du projet).

Cette concertation, qui s'est déroulée d'avril 2011 à mars 2012, a fait l'objet d'un bilan par le Conseil de Communauté dans sa délibération du 28 juin 2012.

A4. Modalités de consultation du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête, pour Toulouse Métropole, comme pour la ville de Toulouse, a pu être consulté pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des services, soit du lundi au vendredi de 8h00 à 17h30, au siège de Toulouse Métropole, 6 rue Toulouse René Leduc à Toulouse (métro ligne A - station Marengo).

Le dossier d'enquête était consultable sur les sites Internet de la ville de Toulouse et de Toulouse Métropole.

Des dossiers ont également été mis à la disposition du public, à compter du 5 novembre 2012, aux lieux suivants : secteur 1 - Capitole, secteur 2 - mairie annexe Desbals, secteur 3 - mairie annexe Minimes, secteur 4 - mairie annexe Bonnefoy, secteur 5 - maison de la citoyenneté Niel, secteur 6 - mairies annexes Bellefontaine et Lardenne.

● **B - Les permanences**

B1. Permanences de la commission d'enquête

Afin de recevoir les observations du public, la commission d'enquête a tenu douze permanences, dans les locaux du siège de Toulouse Métropole les :

- mercredi 07 novembre 2012de 09h00 à 12h00
- vendredi 16 novembre 2012de 14h30 à 17h30
- mardi 20 novembre 2012de 09h00 à 12h00
- jeudi 22 novembre 2012de 14h30 à 17h30
- lundi 26 novembre 2012de 10h00 à 13h00
- jeudi 29 novembre 2012de 14h30 à 17h30
- mercredi 05 décembre 2012de 13h00 à 16h00
- vendredi 07 décembre 2012de 09h00 à 12h00
- lundi 10 décembre 2012de 15h00 à 18h00
- jeudi 13 décembre 2012de 09h00 à 12h00
- le jeudi 27 décembre 2012*de 09h00 à 12h00
- le mercredi 02 janvier 2013*de 14h30 à 17h30

* 2 permanences supplémentaires pendant la prolongation de l'enquête.

Les requêtes pouvaient également être consignées sur les registres prévus à cet effet déposés au siège de Toulouse Métropole pendant toute la durée de l'enquête, aux heures d'ouverture au public, de 8h00 à 17h30, ou adressées directement à l'intention du président de la commission d'enquête, par courrier au siège de Toulouse Métropole ou par message électronique sur le site de Toulouse Métropole rubrique « enquête publique ».

Les observations reçues par ces deux voies ont été jointes aux registres mis à la disposition du public au siège de Toulouse Métropole au fur et à mesure de leur réception.

La commission d'enquête estime que la transmission des requêtes par voie électronique « messagerie », qui a nécessité de passer par le site Internet du responsable du projet pour pouvoir s'adresser à la commission d'enquête, n'est pas une solution optimale. Il est plus simple, pour le public, d'écrire directement à la « commission d'enquête » à partir de son application habituelle de courrier électronique. Trouver le site de Toulouse Métropole, puis la page adéquate, nécessite une recherche, qui peut être laborieuse pour certains. Par ailleurs ce passage par le site du responsable du projet nuit à l'image d'indépendance de la commission d'enquête vis-à-vis de lui, indépendance qui n'est pas toujours évidente dans l'esprit du public.

B2. Conditions de réception du public

Pour cette enquête publique, le responsable du projet a mis à la disposition du public et de la commission d'enquête un espace accessible, depuis le hall d'accueil, et ouvert sur ce hall, au siège de Toulouse Métropole.

A la demande de la commission d'enquête, le responsable du projet a aménagé des espaces délimités par des claustras qui permettaient à chaque commissaire enquêteur de recevoir le public. Il a également ouvert un deuxième espace pour renseigner le public et a installé des sièges supplémentaires dans le hall pour faciliter l'attente. La salle dédiée aux entretiens avec les commissaires enquêteurs était donc totalement réservée à cet usage ce qui a permis aux commissaires enquêteurs d'entendre les très nombreuses personnes qui se sont présentées, dans de bonnes conditions de confidentialité et de calme.

●C - Les documents d'enquête

C1. Registres d'enquête

Selon les dispositions de l'arrêté, les registres d'enquête, à feuillets non mobiles, préalablement cotés et paraphés par l'un des membres de la commission d'enquête, ont été déposés au siège de Toulouse Métropole pour permettre au public d'y consigner ses observations.

Compte tenu de la mutualisation des services de la réglementation urbaine de la commune de Toulouse, et de Toulouse Métropole, les registres d'enquête au titre de la commune de Toulouse ont également été déposés au même endroit.

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres d'enquête ont été clôturés par le président de la commission d'enquête, et dupliqués par le responsable du projet avec une copie « scan » et une copie papier pour chaque membre de la commission d'enquête.

C2. Dossier soumis à l'enquête

Le dossier soumis à enquête est composé des documents suivants :

- 1 - Rapport de Présentation

1A - Diagnostic

1B - Etat initial de l'Environnement

1C - Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

ID - Explication des choix retenus ...

ID1 – pour établir le PADD

ID2 – pour établir les Zones, le règlement, les OAP et les changements apportés

1E - Présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

1F - Résumé non technique

- 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

2A - PADD communautaire

2B - PADD communal

- 3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

3A - OAP thématiques

3B - OAP de type aménagement

- 4 - Pièces réglementaires

4A - Règlement

4B - Document Graphique du Règlement (DGR)

4C - Liste des Emplacements réservés, servitudes pour équipements publics

4D - Liste des Eléments Bâti Protégés (EBP)

4E - Liste des Espaces Verts Protégés (EVP)

- 5 - Annexes

5A - servitudes d'Utilités Publiques (SUP)

5A1 - Liste des SUP

5A2 ~ Plan des SUP au 1/15000°

5A3 - Plans de Préventions des Risques Naturels (PPRN)

5A3a – Inondation (PPRNI)

5A3b – Sécheresse PPRNS)

5A3c – Mouvement de terrain (PPRNMT)

5A4 - Plans de Préventions des Risques Technologiques (PPRT)

5A4a – « Esso SAF »

5A4b – « SNPE »

5A5 - Plans d'Exposition au Bruit (PEB)

5A5a – PEB Toulouse - Blagnac

5A5b – PEB Toulouse – Francazal

5A5c – PEB Toulouse - Lasbordes

5A6 - Secteur sauvegardé - Monuments Historiques et Sites classés ou inscrits

5A6a – Liste

- 5A6b - Plan
- 5B - Annexes sanitaires
- 5B1 - Réseau d'assainissement
 - 5B1a – Notice « Eaux Usées et Pluviales »
 - 5B1b – Plan « Eaux Usées »
 - 5B1c – Plan « Assainissement Non Collectif »
 - 5B1d – Plan « Eaux Pluviales »
 - 5B1e – Notice et Plan « Eaux Potables »
- 5C - Graphiques d'information
 - ZAC, PAE
 - DPU et DPR
 - DPC (Droit de Préemption Commercial)
 - Périmètres de sursis à statuer
- 5D - Périmètres liés à l'environnement
 - 5D1 – Bruit des infrastructures de transport
 - 5D2 - Publicité
- 5E - Autres annexes
 - 5E1 – Liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues
 - 5E2 – Zones à l'intérieur desquelles s'applique le Permis de Démolir

Autres pièces du dossier

- Avis des Personnes Publiques associées (PPA) avec un tableau récapitulant les observations des PPA et les réponses données par le responsable du projet quant à leur prise en compte.
- Avis d'autres personnes publiques associées.
- Journaux comportant les annonces légales de l'avis d'enquête.

Le dossier, qui contient toutes les pièces réglementaires, est présenté en version papier. Le public a également pu le consulter sur le site Internet de la mairie de Toulouse et sur celui de Toulouse Métropole, et ce pendant toute la durée de l'enquête.

La commission d'enquête a étudié le dossier avant l'enquête et a signalé certaines erreurs qu'il comportait lors de la réunion préparatoire à l'enquête tenue au siège de Toulouse Métropole, le 8 septembre 2012 (cf. annexe D).

●2 Le projet soumis à l'enquête

●A – La procédure

La prescription de la révision du PLU du Grand Toulouse, commune de Toulouse, a été votée par le conseil de communauté urbaine du 17 mars 2011. Le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'est tenu le 29 mars 2012 lors du conseil de la communauté (avis favorable).

Le bilan de la concertation a été effectué lors du conseil de la communauté urbaine tenu le 28 juin 2012 et le projet de PLU a été arrêté lors du même conseil.

●B – L'objet du projet

B1. Les objectifs

Le responsable du projet estime que le PLU élaboré en 2006 ne permet plus de répondre aux défis d'un développement durable, anticipant les mutations économiques et sociales de demain.

Les grands objectifs poursuivis par son projet de révision sont les suivants :

- assurer, en matière d'habitat, une capacité d'accueil cohérente avec la croissance et la typologie de la population ;
- promouvoir une dynamique économique et commerciale structurée et diversifiée ;
- encourager la mixité urbaine ;
- affirmer le rôle des centralités de quartiers ;
- mettre en valeur les éléments architecturaux et patrimoniaux ;
- préserver et valoriser les espaces à dominante naturelle ;
- engager une dynamique urbaine au moyen d'outils d'encadrement des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

Le projet est exposé en détail dans le rapport de présentation (pièce 1D2 comportant 216 pages).

B2. Les principaux changements

La poursuite de ces grands objectifs se traduit par un certain nombre de changements significatifs par rapport au PLU actuellement opposable et par l'utilisation de nouveaux outils :

- une intensification ou une réduction des hauteurs de construction autorisées basée sur la cohérence urbanisme/transports/niveau d'équipement public (pour les transports publics, par exemple, un rayon d'attractivité plus ou moins grand est pris en compte en fonction du type de transport public présent) ;

- la suppression dans le règlement écrit de la référence à un nombre de niveaux associé aux hauteurs absolues de construction se traduisant, en pratique, par une baisse de la hauteur absolue en fonction du nombre d'étages autorisés antérieurement : 1 mètre jusqu'à R+4 et de 1,5 mètres à 4 mètres au-delà) ;
- la refonte complète de la nomenclature des zones et de certaines appellations ;
- la création d'une nouvelle forme urbaine en R+2 permettant la transition avec les zones urbaines actuelles de faible hauteur ;
- l'affirmation des centralités dans les quartiers par la création d'un zonage spécifique (UC centre et UCQ cœur de quartier) ;
- une intensification et une répartition plus équilibrée du logement social ;
- la création de 17 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant d'envisager globalement l'aménagement de quartiers entiers nouveaux ou à renouveler ;
- la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP thématique) qui ne s'applique qu'aux Espaces Publics permettant une homogénéisation de ces espaces ;
- une prise en compte de grands projets structurants (Toulouse euro sud ouest ; GPV ; Grand Parc Garonne...) ;
- la création, à côté des EBC (Espaces Boisés Classés) d'un nouvel outil de classement moins contraignant (constructions légères possibles) : l'EVP (Espace Vert Protégé) ;
- la création d'un zonage spécifique d'accueil des grandes surfaces de plus de 500 m² ;
- la création de linéaires commerciaux et artisanaux sur les documents graphiques du règlement ;
- la création d'un zonage agricole et la modulation de celui des zones naturelles ;
- le remplacement de la SHOB et de la SHON (surface hors œuvre brute et nette) par la Surface de Plancher (SP) pour l'évaluation des possibilités de droits à construire ;
- l'introduction d'un bonus écologique permettant, sous certaines conditions, une constructibilité supérieure ;
- la suppression de certains espaces constructibles A des documents graphiques du règlement (si absence de dimension patrimoniale) ;
- la modification de l'article 11 des dispositions communes en vue de favoriser une meilleure insertion des projets nouveaux dans le paysage urbain existant.

B3. Les principales continuités

D'autres évolutions introduites par cette révision générale, s'appuient sur des outils et des règles déjà mises en application dans le PLU actuellement opposable lui assurant une certaine continuité :

- le maintien des règles de stationnement en vigueur dans le PLU actuel mais appliquées à la nouvelle définition de la surface de plancher (observation de la commission : signifiant en pratique une réduction du nombre de places imposées d'environ 11%) et introduction d'un nombre de places maximum pour les constructions autres qu'habitation (nouvelles dispositions légales) ;
- un accroissement du nombre des Eléments des bâtis protégés (EBP) porté de 1610 à 1794 ;
- un accroissement du nombre de Servitudes pour Equipements Publics (SEP) porté de 77 à 91 ;
- une légère réduction du nombre d'Emplacements Réservés (ER) ramené de 256 à 239 ;
- une diminution des Espaces boisés classés (EBC) surfaciques de 552 ha à 509 ha, une très forte augmentation des EBC symboles (arbres isolés ou alignement d'arbres protégés individuellement) de 70 à 2761 ; pour l'essentiel, ces EBC symboles se substituent à d'anciens

EBC surfaciques ; la création de 70 ha d'Espaces Verts Protégés (EVP) et de 80 ha d'Espaces verts (EV) ;

- l'introduction de 4 nouveaux périmètres de constructibilité limitée (article L.123-2a du code de l'urbanisme) ;

- le maintien de la définition actuelle de l'emprise au sol dans le PLU en vigueur (non adoption de la définition nouvellement proposée par le code de l'urbanisme dans son article R.420-1) ;

- le développement du lexique : regroupement de toutes les définitions existantes et introduction de nouvelles définitions ;

●C – La concertation

Dans le cadre prévu par l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, le responsable du projet a organisé la concertation relative à ce projet : délibération du 17 mars 2011 du Conseil de Communauté du Grand Toulouse puis en a tiré le bilan par sa délibération du 28 juin 2012.

Cette consultation s'est déroulée d'avril 2011 à juin 2012 en trois phases :

- d'avril à juin 2011 les objectifs de la révision ont été explicités avec la présentation des différents axes de réflexion et la méthodologie mise en oeuvre ;

- de septembre à octobre 2011 il a été procédé à la présentation des différents outils mis en place et à des échanges sur le retour d'expérimentations ;

- de novembre 2011 à mars 2012 les évolutions du PLU appliquées à tout le territoire communal ont été présentées quartier par quartier, et une information à la personne a été faite pour chaque propriétaire impacté par une des servitudes : Emplacement Réservé/ Servitude pour Equipement Public/ Espace Boisé Classé/ Espace Vert Protégé/Elément Bâti Protégé.

Il est indiqué dans ce bilan que les associations, les professionnels et les particuliers ont pu s'exprimer et faire des propositions qui ont contribué à amender le projet. Il est ainsi indiqué que 65 réunions publiques ont été organisées ayant mobilisé plus de trois mille personnes. Des registres de consultations ont été ouverts pour le Grand Toulouse (ancienne dénomination de Toulouse Métropole) et pour la mairie de Toulouse sur lesquels il a été dénombré environ 300 demandes. Ces requêtes comportaient au total 625 points de changements dont les 2/3 ont reçu un avis favorable ou partiellement favorable de la part du responsable du projet.

Post enquête, dans son mémoire en réponse, le responsable du projet a établi un bilan détaillé de la concertation portant sur la forme comme sur le fond.

●D - Les personnes publiques associées (PPA)

D1. Bilan comptable

Conformément à la réglementation le responsable du projet a consulté les PPA en leur notifiant le 12 juillet 2012 le dossier du PLU arrêté le 28 juin 2012 (cf. liste en annexe H). Il est indiqué dans la liste la date du retour des avis.

Les PPA consultées qui ont répondu sont les suivantes :

- Monsieur le Préfet
- Monsieur le Préfet au titre de l'autorité environnementale
- Monsieur le Préfet au titre des services de l'Etat
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires

- Monsieur le Président du Conseil Régional
- Monsieur le Président du Conseil Général
- Monsieur le Président du SMEAT
- Monsieur le Président de la Chambre de commerce et de l'industrie (CCI)
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers
- Monsieur le Président de TISSEO SMTC
- Monsieur le Maire de Tournefeuille
- Monsieur le Maire de Launaguet
- Monsieur le Maire de Balma
- Monsieur le Maire de Toulouse
- Transport Infrastructure Gaz de France (TIGF)

D2. Avis des PPA

Les avis des PPA sont tous favorables. Certains sont très étoffés, détaillés et justifiés, notamment ceux de la chambre d'agriculture, la DREAL et la DDT. Les avis sont assortis d'observations sur la forme et sur le fond. Le responsable du projet a reproduit ces observations dans un tableau synthétique de 7 pages en format A3, dans lequel il a indiqué la suite qu'il allait donner à chacune d'elles. Les PPA principales ont répondu parfois sans observation (Conseil Régional, Conseil Général, SMEAT) mais très souvent avec des observations (cf. ci-dessous).

Quelques observations ont été formulées sur la forme.

Les principales observations qui portent sur le fond sont, de façon synthétique, les suivantes.

Chambre d'agriculture :

- compléter le diagnostic agricole en y intégrant des éléments quantitatifs et cartographiques permettant de les caractériser dans leurs diverses fonctions (production, environnement, paysage, social, eau...) ;
- compléter l'analyse des incidences que ce classement induit pour les secteurs classés AU « fermé », notamment sur l'aspect agricole et environnemental ;
- développer la zone A pour les cinq secteurs suivants : Paléficat, Gabardie, Marcaissonne, Garonne Aval, Pechebusque.

Chambre de commerce et d'industrie

La CCI indique ses motifs de satisfaction et ses motifs de questionnement, notamment le seuil de déclenchement de la servitude sociale de 500 m², et leur interrogation sur l'opportunité de création d'un « nouveau pôle majeur de rayonnement métropolitain ».

Chambre de métiers et de l'artisanat

Elle dit rester attentive aux futures zones d'accueil définies pour recevoir des commerces de plus de 500 m² ; elle estime que la norme relative à l'obligation de créer des places de stationnement pour les surfaces inférieures à 200 m², peut être un facteur pénalisant pour la fréquentation des petites surfaces commerciales.

Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL)

L'avis de l'autorité environnementale est explicité dans un document de 15 pages.

Il est indiqué que le diagnostic permet une bonne appréhension des caractéristiques essentielles des tendances d'évolution et des enjeux du territoire toulousain ; il en est de même pour l'état initial de l'environnement. Il est noté que l'articulation PLU / SCoT aurait mérité un exposé plus détaillé ; de même pour la prise en compte du SDAGE, du PRQA, du PPA et des incidences sur les sites NATURA 2000.

Il est indiqué que le dossier du PLU traduit un projet cohérent prenant en compte la sensibilité environnementale de manière globalement satisfaisante. Il est demandé de justifier le classement en zone AU0 de deux secteurs identifiés en tant que coeur de biodiversité à enjeu fort (Malepère, Marcaissonne, Paléficat). Il est demandé d'assurer une protection renforcée et linéaire des berges dans l'OAP « Saint Martin – Rives du Touch ». Enfin la prise en compte des enjeux liés à la consommation d'espace et à la densité urbaine aurait dû être mieux argumentée.

Direction départementale des territoires

Cet avis est explicité sur cinq pages et comporte un résumé. Il fait état d'observations importantes :

- la non différenciation permettant l'identification particulière à l'intérieur des périmètres des zones d'influence des transports en commun en site propre ;
 - la demande d'une prise en compte du PPRI de Toulouse dans sa totalité ;
 - la demande de prise en compte d'un certain nombre d'observations concernant des ER ;
- des EBC, le patrimoine géologique, des servitudes d'utilité publique, le règlement, etc.

Services de l'État

Des services de l'État ont également émis des observations :

- Direction régionale des affaires culturelles,
- Direction générale de l'aviation civile,
- Société nationale des chemins de fer français,
- Transports et infrastructures Gaz de France,
- Service départemental d'incendie et de secours.

Autres personnes publiques consultées

Quelques communes limitrophes ont également fait part d'observations :

- ville de Balma, ville de Launaguet, ville de Tournefeuille, ville de Toulouse.

Globalement tous les avis sont favorables avec parfois des réserves, des recommandations et des observations qui seront pris en compte par le responsable du projet comme il l'a indiqué dans le document joint au dossier d'enquête.

Par ailleurs, la prise en compte par le responsable du projet des avis des PPA conduit à certains changements significatifs du règlement (par exemple modification des hauteurs de construction ou sortie de certaines parcelles d'un secteur constructible).

Compte tenu de l'importance du dossier, il est très difficile pour le public de repérer ces changements s'il se réfère seulement au règlement écrit et au document graphique.

Il semble à la commission d'Enquête que ces changements devraient être signalés au niveau du règlement écrit et du document graphique selon des modalités à définir.

●3 Les résultats de l'enquête

●A – Synthèse sur la forme des requêtes

Le public est venu nombreux pendant toute la durée de l'enquête, avec une fréquentation particulièrement intense en fin d'enquête.

Les échanges ont toujours été courtois et aucun incident n'est à signaler. Le responsable du projet, à la demande de la commission d'enquête, a délimité des espaces dédiés qui ont permis la confidentialité des échanges. La commission d'enquête a reçu 391 personnes en entretien lors des permanences.

Dix huit registres d'enquête, référencés A, B, C, D, E, F, G, H, I, (pour Toulouse Métropole) et R, S, T, U, V, W- X- Y- Z (pour la commune de Toulouse) ont été destinés à recevoir les observations relatives à cette révision du PLU de la commune de Toulouse.

Registre A : 47 requêtes
Registre B : 80 requêtes
Registre C : 56 requêtes
Registre D : 83 requêtes
Registre E : 71 requêtes
Registre F : 70 requêtes
Registre G : 46 requêtes
Registre H : 41 requêtes
Registre I : 39 requêtes

Registre R : 43 requêtes
Registre S : 50 requêtes
Registre T : 42 requêtes
Registre U : 85 requêtes
Registre V : 64 requêtes
Registre W : 48 requêtes
Registre X : 56 requêtes
Registre Y : 62 requêtes
Registre Z : 51 requêtes

Au total il y a 1034 observations inscrites dans les registres, comprenant les courriers et les messages électroniques. Il faut noter que ces requêtes sont parfois nominatives, parfois émises par plusieurs personnes ou par une association représentative.

Les tableaux objet de l'annexe G liste l'ensemble des requêtes, en G1 classées par nom et en G2 classées par numéro. Le numéro d'une requête est constitué de la lettre désignant le registre suivi du numéro d'ordre sur le registre.

Ces contributions ont toutes été reçues dans les délais requis, c'est à dire avant la clôture de l'enquête le 4 janvier 2013 à 16h00. Le président de la commission d'enquête, en raison de la jurisprudence rigoureuse sur cette question, a demandé formellement au responsable du projet de ne pas prendre en compte et de ne pas lui transmettre les requêtes parvenues par courrier ou par messagerie électronique au siège de l'enquête après la date et heure de clôture. A la date du 18 février 2013 il était comptabilisé 20 courriels et 25 courriers représentant 45 requêtes arrivées hors délai.

Pendant la durée de l'enquête il a été comptabilisé 822 visiteurs au siège de l'enquête, 124 appels téléphoniques, 638 lettres, 313 courriels (cf. annexe F). Le webmaster du responsable du projet n'a pas pu comptabiliser le nombre de consultations du dossier sur Internet. Il n'a pas été possible non plus de comptabiliser la fréquentation du public dans les six autres lieux de consultation du dossier d'enquête.

Les dix huit registres ont été clôturés par le président de la commission d'enquête à la fin de l'enquête, et le responsable du projet a assuré la duplication des registres pour les membres de la commission d'enquête.

La commission d'enquête a procédé à un classement des observations par thèmes. Elles sont donc regroupées selon sept thèmes principaux qui se dégagent de l'ensemble des observations : des généralités puis une répartition suivant les secteurs géographiques de la démocratie locale.

THEME « 0 » Généralités, Tous secteurs.

THEME SECTEUR 1.

THEME SECTEUR 2.

THEME SECTEUR 3.

THEME SECTEUR 4.

THEME SECTEUR 5.

THEME SECTEUR 6.

Dans les secteurs les requêtes sont classées en sous thème : zonage, EBC et EVP, EBP, ER et SEP, OAP, autres points.

●B - Relations avec le responsable du projet

Avant l'enquête

Le dossier d'enquête a été transmis à tous les membres de la commission d'enquête, sous forme papier et sous forme numérique (DVD), le 22 août 2012. Après en avoir pris connaissance, la commission d'enquête a fait part au responsable du projet d'une série de remarques et de questions qu'elle souhaitait aborder avec lui (annexe D).

Une réunion a donc eu lieu, le jeudi 6 septembre 2012, au siège de Toulouse Métropole, en présence de : Monsieur Marc Vignères chef de la direction de l'urbanisme, Madame Virginie David, chef du service Réglementation Urbaine, et de Monsieur Jean Bandet du service Développement Urbain et Durable, et de tous les membres de la commission d'enquête.

Au cours de cette réunion différents points portant tant sur la forme que sur le fond ont été abordés, puis les modalités d'organisation de l'enquête ont été fixées.

Ainsi, la commission d'enquête a demandé au responsable du projet d'étendre l'information du public au delà du strict cadre réglementaire en distribuant dans toutes les boîtes aux lettres des habitants de la commune un « flyer » reprenant l'avis d'enquête et en informant par courrier tous les propriétaires des parcelles impactées par une servitude dans le projet (notamment les ER, les SEP, les EBP, les EVP les EBC, les L123-2a ...).

Il a été également décidé la mise en place d'un dossier à la disposition du public dans six lieux (essentiellement des mairies annexes), un par secteur.

Il a été décidé que le dossier complet serait mis en ligne sur le site Internet du responsable du projet, et que le public pourrait adresser ses requêtes à la commission d'enquête

également par messagerie supportée par le responsable du projet. Ces requêtes « mail » seront éditées sous forme papier et insérées régulièrement dans le registre d'enquête.

Pendant l'enquête

Le responsable du projet a tenu ses engagements concernant la publicité de l'enquête. Le « flyer », excellent vecteur d'information, a été très apprécié ; il est regrettable que sa diffusion ait subi quelques retards en certains endroits de Toulouse.

L'organisation matérielle de l'accueil du public, notamment pendant les permanences de la commission d'enquête, a été remarquable tant par les locaux spacieux mis à disposition que par les personnels du service de la réglementation qui ont fait preuve d'une grande disponibilité et d'une grande compétence. Ainsi ils ont enregistré et planifié les demandes d'entretien du public avec la commission d'enquête. Ils ont renseigné le public sur la localisation de leurs demandes et sur certains aspects du projet. Ils ont surveillé l'accès au registre et le dépôt des requêtes.

Compte tenu de l'ampleur de cette enquête, cette organisation efficace était absolument indispensable pour le bon déroulé des permanences et l'assurance de recevoir toutes les personnes qui le souhaitaient. Il est à noter le nombre important d'entretiens qui ont été menés par les trois membres de la commission d'enquête et qui n'auraient pas pu se faire sans cette organisation rigoureuse menée par des personnes disponibles et compétentes.

Le 6 décembre 2013, compte tenu de divers éléments dont l'ampleur exceptionnelle du projet, de la forte mobilisation du public, de la demande d'associations représentatives et avec l'approbation de l'autorité compétente pour organiser l'enquête, Toulouse Métropole, la commission d'enquête a décidé de prolonger l'enquête d'une durée de 18 jours, comportant 2 permanences supplémentaires. La durée totale de l'enquête a ainsi été portée au maximum de 2 mois prévu par la réglementation et le nombre total de permanences à 12.

Pendant l'enquête le responsable du projet a répondu aux diverses demandes de la commission d'enquête avec efficacité et réactivité. Ainsi il a fourni aux membres de la commission des copies papier et informatiques des registres d'enquête ainsi que des tableaux récapitulatifs des requêtes numérotées. Cela a permis à la commission d'enquête de pouvoir commencer à préparer son procès verbal de synthèse dès la mi-décembre.

Après l'enquête

La commission d'enquête

Toutes les requêtes du public ont été scannées par le responsable du projet et remises au fur et à mesure à la commission d'enquête. Le responsable du projet a procédé également à la saisie, dans un tableur Excel, des requêtes comportant le nom du requérant et la localisation de la requête par secteur et page du DGR. Une base de données spécifique récapitulant toutes les requêtes, partagée entre le responsable du projet et la commission d'enquête, comme cela se fait dans d'autres grandes villes (Marseille), aurait sans doute été plus performante.

Compte tenu de l'arrivée massive de requêtes en fin d'enquête, les derniers registres et tableaux synthétiques ont été remis à la commission d'enquête quelques jours après la fin de l'enquête.

La commission d'enquête a donc commencé son travail d'analyse et de synthèse dès la mi-décembre. Elle a utilisé un tableau croisé dynamique sous « Excel » en récupérant une

partie des données saisies par le responsable du projet, afin de récapituler toutes les requêtes puis de les trier, filtrer, regrouper et de les classer par thème. Ensuite, chaque requête a été analysée de façon détaillée en se reportant au dossier du PLU et, notamment, le rapport de présentation, le document DGR, le document OAP, les annexes etc... Certaines requêtes ont été difficiles à traiter par manque de précision du requérant quant à sa localisation exacte et à son objet ou du fait de l'utilisation de références cadastrales pour identifier l'adresse concernée. Ainsi l'adresse postale nécessite une recherche Internet « Google maps » et le numéro de parcelle un questionnement à la ville. Certains ont présenté des requêtes bien argumentées, précises, comportant des extraits du DGR du projet et de leur contre proposition textuelle et graphique. Certaines requêtes sont redondantes :

- plusieurs observateurs faisant la même déposition en utilisant le « copier coller », notamment, par la voie de la messagerie électronique, mais également en photocopie dans les registres.
- certains autres, plus rares, faisant plusieurs dépôts sensiblement identiques dans plusieurs registres.

Cela laisse à penser que le public estime qu'un grand nombre de requêtes identiques est un élément important de « faire valoir ». Evidemment c'est d'abord l'argumentaire qui compte, mais effectivement le nombre de requêtes, que ce soit à travers des photocopies ou des listes de signataires de pétition, indique l'aspect « représentativité » de la requête.

La commission d'enquête a utilisé intensivement l'outil Internet pour réaliser son travail, notamment la messagerie haut débit pour s'échanger ses documents de travail, et d'autres outils tels que le site Légifrance pour les questions réglementaires, Google Earth pour les vues aériennes et Street view pour des vues très localisées. Ces derniers outils lui ont permis d'avoir une très bonne connaissance du terrain et de l'urbanisation de certains lieux, avec, souvent, une mise à jour plus récente que celle des fonds de plan du document DGR 4B2.

Echanges avec le responsable du projet

Après avoir analysé l'ensemble des requêtes, la commission d'enquête s'est réunie et a établi son procès verbal de synthèse comportant un mémoire des questions découlant des requêtes écrites et orales émises par le public.

Ce procès verbal a été transmis au responsable du projet le 14 janvier 2013, par courrier (RAR) et par messagerie (annexe I).

Il a été communiqué et explicité au responsable du projet lors de la réunion qui s'est tenue le 15 janvier 2013 en ses locaux.

Assistaient à cette réunion Monsieur Marc Vignères, Madame Sylvie David et Monsieur Jean Bandet de Toulouse Métropole et les trois membres titulaires de la commission.

Cette réunion a permis un échange de vue approfondi sur les principales observations du public et les responsables de Toulouse Métropole ont pu préciser certains partis pris du projet de PLU, l'utilisation de certains outils nouveaux comme les OAP et fournir quelques réponses générales.

Conformément à la réglementation le responsable du projet a 15 jours pour présenter ses observations, donc une remise de son mémoire en réponse prévue pour le 30 janvier 2013.

Par message du 21 janvier 2013, la commission d'enquête a adressé au responsable du projet quelques questions complémentaires (annexe I).

Compte tenu de l'ampleur de cette enquête la commission d'enquête a demandé, le 14 janvier 2013, à l'autorité compétente pour organiser l'enquête (Toulouse Métropole) un délai supplémentaire de 15 jours pour la remise de son rapport semaine n°8 (annexe I).

Au 4 février 2013 n'ayant eu aucune information concernant le traitement de cette demande, et n'ayant pas non plus reçu le mémoire de réponse du responsable du projet, le président de la commission d'enquête a adressé un message au responsable du projet. Il demandait de bien vouloir l'informer sur ces points en lui signalant que le retard du mémoire en réponse aurait en conséquence un décalage calendaire à minima identique pour la remise du rapport (annexe J).

Le report de délai, pour remise du rapport et des conclusions motivées, au 1^{er} mars 2013 a été accordé par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, par lettre du 31 janvier 2013. Cette lettre de Toulouse Métropole, expédiée en RAR le 5 février 2013 est parvenue au président de la commission d'enquête le 7 février 2013. Une copie par messagerie lui est parvenue le 4 février 2013 (annexe K).

Il y est indiqué que le mémoire en réponse de Toulouse Métropole sera adressé à la commission d'enquête pour le 6 février 2013.

Le mémoire en réponse du pétitionnaire a été adressé, le 8 février 2013 à 16h00, à la commission d'enquête, par messagerie, doublé d'un lien pour le téléchargement du document. Le courrier officiel, en date du 15 février 2013, est parvenu au président de la commission d'enquête le 20 février 2013 (annexe L).

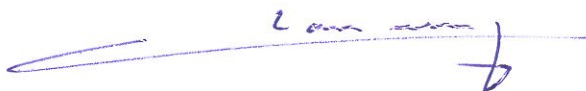
La commission d'enquête a remis le rapport et les conclusions à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, Toulouse Métropole, en main propre le 21 février 2013 (une édition papier originale ainsi que le fichier informatique en PDF et Word sur une clé USB. Il a été demandé que le rapport complet soit mis à la disposition du public sur le site Internet de la CUTM ainsi que l'ensemble des registres d'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées en édition papier a été adressée simultanément par le président de la commission d'enquête au président du tribunal administratif.

La commission d'enquête publique le 20 février 2013



Christian BAYLE
Président



Christian LASSERRE
Membre Titulaire



Noëlle PAGES
Membre Titulaire

Page vierge

ANNEXES

Page vierge

•A – Désignation de la commission d'enquête

DECISION DU
30/07/2012

REPUBLIQUE FRANCAISE
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

N° E12000251 /31

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation et provision

Vu enregistrée le 26/07/12, la lettre par laquelle M. le Président de la Communauté urbaine du Grand Toulouse demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête ayant pour objet :

la révision du plan local d'urbanisme du Grand Toulouse, commune de Toulouse ;

Vu le code de l'environnement ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

VU le décret n° 2005-935 du 2 août 2005 relatif à la partie réglementaire du code de l'environnement ;

VU le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

VU l'arrêté de délégation du 5 juillet 2012 du président du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président :

Monsieur Christian BAYLE, ingénieur de l'armement, demeurant Lieu-dit Malpas 10 route de Bessières, PAULHAC (31380)

Membres titulaires :

Monsieur Christian LASSERRE, retraité, demeurant Domaine de la Croix CARAGOUDES (31460)

Madame Noëlle PAGES, directrice d'école publique à la retraite, demeurant Les Borrels AVIGNONET-LAURAGAIS (31290)

En cas d'empêchement de Monsieur Christian BAYLE, la présidence de la commission sera assurée par Monsieur Christian LASSERRE, membre titulaire de la commission.

Membre(s) suppléant(s) :

Madame Anne FERRAND, ingénieur chargée de projets, demeurant Chemin de la Planette 31280 MONS

En cas d'empêchement de l'un des membres titulaires, celui-ci sera remplacé par le membre suppléant.

ARTICLE 2 : M. le Président de la Communauté urbaine du Grand Toulouse versera dans délai de 15 jours, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64 une provision d'un montant de 2000 euros au président et à chacun des membres titulaires.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à M. le Président de la Communauté urbaine du Grand Toulouse, aux membres de la commission d'enquête et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Toulouse, le 30/07/2012

Le magistrat délégué



•B – Arrêté du président de Toulouse Métropole



ARRETE

**PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE TOULOUSE
METROPOLE
COMMUNE DE TOULOUSE**

LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE TOULOUSE
METROPOLE,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-10 et suivants et R.123-15 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date 24 février 2006, et modifié selon une procédure simplifiée le 29 mars 2012,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 17 mars 2011 prescrivant la mise en révision du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse et définissant les modalités de la concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 28 juin 2012 arrêtant la mise en révision du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse et tirant le bilan de la concertation auprès du public,

Vu la décision en date du 30 Juillet 2012 de monsieur le président du tribunal administratif de Toulouse, désignant en qualité de membres de la commission chargée de conduire l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, commune de Toulouse :

Président :

Monsieur Christian BAYLE, ingénieur de l'armement,

Membres titulaires :

Monsieur Christian LASSERRE, retraité

Madame Noëlle PAGES, directrice d'école publique à la retraite

Membres suppléants :

Madame Anne FERRAND, ingénieur chargée de projet

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Après avoir consulté les membres composant la commission d'enquête, afin de déterminer les dates de réception du public ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, pour une durée de 43 jours consécutifs, à compter **du Lundi 05 novembre 2012 9h, jusqu'au lundi 17 décembre 2012 16h inclus.**

Le projet de PLU révisé soumis à enquête comporte plusieurs objets et notamment :

- Assurer, en matière d'habitat, une capacité d'accueil cohérente avec la croissance et la typologie démographiques de la commune, en accueillant une offre de logements diversifiée et accessible socialement, tout en assurant une gestion économe des espaces urbains ;
- Promouvoir une dynamique économique et commerciale structurée et diversifiée
- Encourager un développement fondé sur une plus grande mixité des fonctions urbaines

- Affirmer le rôle des centralités dans les quartiers existants et à créer afin de conforter leur identité et leurs caractéristiques
- Mettre en valeur les éléments architecturaux ou patrimoniaux, bâtiments, espaces publics, monuments et sites participants à la mise en valeur et à l'identité de la commune ;
- Préserver et valoriser les espaces à dominante naturelle, inciter l'essor des éléments de nature dans la ville et participer à la mise en œuvre des objectifs de la Loi portant engagement national pour l'environnement
- Engager une nouvelle dynamique urbaine en donnant au PLU les moyens d'encadrer les opérations d'aménagement et de renouvellement urbains.

ARTICLE 2 : La commission d'enquête, désignée par le président du tribunal administratif, chargée de conduire l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), et composée comme suit :

Président :

Monsieur Christian BAYLE, ingénieur de l'armement,

Membres titulaires :

Monsieur Christian LASSERRE, retraité

Madame Noëlle PAGES, directrice d'école publique à la retraite

Membres suppléants :

Madame Anne FERRAND, ingénieur chargée de projet

ARTICLE 3 : Dès publication du présent arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole.

ARTICLE 4 : Des informations peuvent être demandées auprès de la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole, à la Direction de la Planification et de l'Urbanisme – Service Réglementation Urbaine au 6, Rue René Leduc, BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5, au numéro suivant : 05-81-91-78-92.

ARTICLE 5 : Le dossier du projet de révision, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, par monsieur le président de la commission d'enquête, seront mis à la disposition du public comme suit :

- Pour la ville de Toulouse et Toulouse Métropole : au siège de la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole au **6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 17h30,**

Chacun pourra en prendre connaissance et consigner ses observations à la commission d'enquête sur les registres d'enquête, ou les adresser par écrit à monsieur le président de la commission d'enquête, au siège de la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole à la Direction de la Planification et de l'Urbanisme – Service Réglementation Urbaine au 6, Rue René Leduc, BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5

Le public aura en outre la possibilité de communiquer ses observations par voie électronique, sur le site Internet de Toulouse Métropole : www.toulouse-metropole.fr

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les observations du public sont consultables et communicables, aux frais de la personne qui en fait la demande.

L'avis au public et le dossier d'enquête seront également consultables sur le site Internet de la mairie de Toulouse (www.toulouse.fr) et sur celui de Toulouse Métropole (www.toulouse-metropole.fr).

ARTICLE 6 : La commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences au siège du Grand Toulouse, 6, rue René Leduc – 31505 Toulouse Cedex 5, aux jours et heures suivants :

- mercredi 07 novembre de 09h00 à 12h00
- vendredi 16 novembre..... de 14h30 à 17h30
- mardi 20 novembre de 09h00 à 12h00
- jeudi 22 novembre..... de 14h30 à 17h30
- lundi 26 novembre..... de 10h00 à 13h00
- jeudi 29 novembre..... de 14h30 à 17h30
- mercredi 05 décembre..... de 13h00 à 16h00
- vendredi 07 décembre de 09h00 à 12h00
- lundi 10 décembre de 15h00 à 18h00

➤ jeudi 13 décembre de 09h00 à 12h00

ARTICLE 7 : L'évaluation environnementale du présent projet de révision du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, ainsi que l'avis donné par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement sont consultables sur les lieux de l'enquête.

ARTICLE 8 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié QUINZE JOURS au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les HUIT PREMIERS JOURS de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Cet avis sera affiché notamment au siège de la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole, à la mairie de Toulouse et sur tous les emplacements prévus dans la commune pour l'information du public sur le déroulement du présent projet de révision, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

ARTICLE 9 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres déposés en mairie et à Toulouse Métropole seront clos et signés par monsieur le président de la commission d'enquête

ARTICLE 10 : Dans les huit jours de la réception des registres et des documents annexés, monsieur le président de la commission d'enquête rencontrera le responsable du projet pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, ce dernier disposant d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 11 : Monsieur le président de la commission d'enquête transmettra à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier d'enquête déposé au siège de la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole au 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), les documents annexés et les registres, ainsi que le rapport et les conclusions motivées.

Il adressera une copie du rapport et des conclusions motivées à monsieur le président du tribunal administratif, conformément à l'article R.123-19 du code de l'environnement.

ARTICLE 12 : Dès leur réception, l'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête à monsieur le maire de Toulouse et à monsieur le Préfet, pour y être tenue à

disposition du public sans délai pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 13 : Une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera également mise à disposition du public pendant 1 an au siège de la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 Direction de l'Urbanisme Règlementaire, 2^{ème} étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

Le rapport et les conclusions seront en outre publiés sur le site Internet de Toulouse Métropole.

ARTICLE 14 : Le projet de révision du P.L.U. objet de la présente enquête sera soumis à l'approbation du Conseil de Communauté de Toulouse Métropole.

ARTICLE 15 : Monsieur le président de la commission d'enquête et monsieur le président de la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté

ARTICLE 16 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,

Monsieur le maire de Toulouse.

Fait à Toulouse, le 01 OCT. 2012

Le Président de la Communauté Urbaine
du Grand Toulouse (CUGT)

Atteste exécutoire le présent acte

- Reçu à la Préfecture le

- Publié par affichage :

- au siège de la CUGT le

- en mairie le

- Notifié dans la presse :

Certifié exécutoire le

Le Président,
P/Le Président,
Le Vice-Président
Président de la Commission
Urbanisme et Projets Urbains

LE PRESIDENT,

Pour le Président,

Le Vice-Président,

**Président de la Commission
Urbanisme et Projets Urbains,**



Daniel BENYAHIA

•C – Prolongation de l'enquête

DECISION

**Prolongation de la durée de l'enquête publique jusqu'au 4 janvier 2013
REVISION DU PLU DE TOULOUSE METROPOLE
COMMUNE DE TOULOUSE**

Je soussigné, Christian Bayle, président de la commission d'enquête, désigné par le président du Tribunal Administratif de Toulouse, et chargé, par arrêté du président de la communauté urbaine de Toulouse Métropole, de conduire l'enquête publique relative au projet de révision du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse,

vu la décision du 30 juillet 2012 du Président du TA de Toulouse (n°E12000251/31),

vu l'arrêté du 1^{er} octobre 2012 du Président de Toulouse Métropole,

vu l'article R123-6 du code de l'environnement relatif à la prolongation de la durée de l'enquête,

vu l'article R123-11 paragraphe II du code de l'environnement relatif à la publicité de la prolongation de la durée de l'enquête,

considérant :

- la demande expresse du 5 décembre d'associations représentatives sollicitées par le public,
- la complexité du dossier et l'importance des enjeux,
- l'affluence grandissante du public aux permanences,
- la nécessité de donner du temps au public pour rédiger et déposer ses requêtes voire des contre-propositions dont la commission a eu connaissance,

décide de prolonger la durée de l'enquête précitée de 18 jours jusqu'au :

vendredi 4 janvier 2013 à 16h00.

La commission d'enquête assurera deux permanences supplémentaires au siège de Toulouse Métropole aux jours et heures suivants :

le jeudi 27 décembre 2012 de 9h00 à 12h00,

le mercredi 2 janvier 2013 de 14h30 à 17h30.

Les modalités pratiques pour consulter le dossier d'enquête et pour transmettre les requêtes à la commission d'enquête durant cette prolongation, seront les mêmes que celles en vigueur actuellement.

Le 6 décembre 2012

Christian Bayle

Président de la commission d'enquête

Avis de l'autorité compétente pour organiser l'enquête



Toulouse, le 07 décembre 2012

Le Président

Affaire suivie par :
Jean Bandet
Réglementation Urbaine
6 Rue René Leduc - BP 35821
31505 Toulouse cedex 5
Vos réf. : votre courrier du 6 décembre 2012
Nos réf. : PC/PM/MV/VD/JB/12

M. Christian BAYLE
Président de la Commission d'enquête
Lieu-dit Malpas
10 route de Bessières
31380 PAULHAC

Objet : Prolongation de l'enquête publique du PLU de Toulouse
Métropole - Commune de Toulouse

Monsieur le Président de la Commission d'enquête

Par courrier en date du 6 décembre 2012, vous m'informez vouloir envisager la prolongation de l'enquête publique jusqu'au 4 janvier 2013 pour les motifs suivants :

- la demande expresse du 5 décembre d'associations représentatives sollicitées par le public,
- la complexité du dossier et l'importance des enjeux,
- l'affluence grandissante du public aux permanences,
- la nécessité de donner du temps au public pour rédiger et déposer ses requêtes, voire des contre-propositions dont la commission a eu connaissance,

J'ai décidé qu'il était nécessaire de procéder à cette prolongation.

Par ailleurs, je vous informe que les dispositions pour l'affichage ont d'ores et déjà été prises, ainsi que sur le site Internet.

D'autre part, je vous saurais gré de bien vouloir m'indiquer les noms des associations représentatives qui vous ont saisi.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.



Pierre COHEN

•D – Réunion préparatoire

Message de la commission d'enquête au responsable du projet (Toulouse Métropole) en vue de la réunion du 8 septembre 2012.

Points soulevés par la commission d'enquête pour l'enquête publique « révision du PLU de Toulouse »

1) Dossier

- La numérotation des 2 pièces « PADD communautaire » et « PADD communal » est erronée (indiquée en « 2A » et « 2B » sur le bordereau et en « 2.1 » et « 2.2 » sur les pages de garde des documents). Pourquoi ?
- Le terme « règlement graphique » a été proscrit depuis la 4ème modification, or il réapparaît en plusieurs endroits du dossier, notamment sur les pages de garde des documents 4B2 et 4B3. Pourquoi ?

2) Rapport de présentation

- Page 16 : bonus écologique quelle est l'échelle de mesure ?
- Page 23 : schémas en zone UL R+2 explications ?
- Page 25 : espace pleine terre, définition ?
- Page 26 : il n'est plus fait référence au nombre de niveaux (sauf en A) mais alors pourquoi en parler en page 23 (R+2) ?
- Page 27 : l'article 11 a-t-il été « concerté » avec les professionnels (ordre des architectes, promoteurs etc.).
- Page 28 : pourquoi indiquer que le règlement serait alors une base de dialogue (c'est antinomique) ?
- Page 28 : de nouveau il est fait référence à la performance énergétique ; quelle est l'échelle de mesure ?
- Page 49 et suivante pour les OAP : la délimitation rouge des périmètres est « invisible » et l'échelle du plan est trop faible, le rendant illisible.
- P58 à 61 : les explications concernant le « grand parc Garonne » et « Toulouse Euro Sud Ouest » sont peu didactiques. Y a-t-il un dossier complémentaire explicatif ?
- Page 91 et suivantes : pourquoi les OAP ne sont-elles pas référencées avec le numéro de page du doc 4B2 pour les retrouver sur les documents graphiques du règlement ?

3) Les ER ...

Pourquoi ne pas avoir appliqué à la lettre la réserve de la révision pour le listing des ER sous plusieurs formes ? par ailleurs la CE note avec satisfaction l'introduction de l'indication du numéro de page des ER par rapport au document 4B2).

ER 894 : pourquoi reprendre un numéro d'ER annulé lors de la révision ?

4) Règlement

- Zonage : quelle est la signification de l'indice « c » et où est-ce expliqué ?
- Pourquoi ne pas expliquer succinctement en tête de chaque réglementation de zonage ce qu'il concerne (au moins l'explication du sigle) ?

- Pourquoi ne pas indiquer en tête de chaque réglementation de zonage le nombre de « sous-secteur » concerné et leurs spécificités ?
- Page 44 comment sera évaluée la performance énergétique élevée qui pourra permettre les dérogations ?

5) Modalités de l'EP

5.1 Concertation registres et bilan à fournir aux membres de la CE. Prise en compte dans le projet ?

5.2 Mise à la disposition du public du dossier d'enquête, dans toutes les mairies annexes des quartiers de la ville de Toulouse. Mise en ligne du dossier complet et accessibilité.

5.3 Publicité prévue et plan d'affichage.

5.4 Locaux et secrétariat des permanences. Affichage des zonages, mise à disposition de plusieurs dossiers y compris le PLU opposable. Gestion du public pendant et hors permanence, et des entretiens par les membres de la CE (confidentialité, espace etc...).

Possibilité de photocopies pour le public et pour les membres de la CE.

5.5 Gestion des observations du public

- opportunité de la mise en place d'une boîte email pour recevoir les observations du public et gestion des messages.

- copie scan des registres d'observation en cours d'enquête adressée chaque semaine aux membres de la CE.

- tableau excel récapitulatif des observations (n°, nom, qualité, secteur concerné, résumé de l'observation) à établir au fil de l'eau.

5.6 Positionnement des registres d'enquête pendant et hors permanence : siège du responsable du projet et siège de la municipalité concernée (Toulouse Capitole), voire, éventuellement, dans les mairies annexes.

5.7 Le projet ne devrait-il pas être soumis à une étude d'impact et à une évaluation environnementale ?

5.8 Quelles PPA et quels avis des PPA ? Idem pour les associations représentatives (UCQ, environnementales, handicapés, vélo etc...) et pour les groupements de professionnels (promoteurs, architectes, etc...). Porter à connaissance du préfet ?

5.9 Dates et durée de l'enquête, nombre et dates des permanences. Réunion publique.

5.10 Projet d'affiche « avis au public » format A2.

5.11 Projet d'arrêté.

5.12 Ouverture et fermeture des registres.

5.13 Modalités de récupération des registres dès la fin de l'EP par la CE. Duplication papier et informatique.

•E – Sommaire du dossier soumis à enquête

PLAN LOCAL D'URBANISME DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE TOULOUSE
Projet de Révision du PLU

Dossier soumis à Enquête Publique
A/ Dossier de Projet arrêté par DCC du 28/06/2012
1 - Rapport de Présentation
1A - Diagnostic
1B - Etat initial de l'Environnement
1C - Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement
1D - Explication des choix retenus ...
1D1 - pour établir le PADD
1D2 - pour établir les Zones, le Règlement, les OAP et les changements apportés
1E - Présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement
1F - Résumé non technique
2 - Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD)
2A - PADD communautaire
2B - PADD communal
3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
3A - OAP thématiques
3B - OAP de type aménagement
4 - Pièces réglementaires
4A - Règlement
4B - Règlement Graphique (RG)
4B1 - Plan de zonage au 1/15000*
4B2 - Cahier au 1/2500*
4B3 - Plan au 1/15000*
4C - Liste des Emplacements réservés, servitudes pour équipements publics
4D - Liste des Eléments des Bâtis Protégés (EBP)
4E - Liste des Espaces Verts Protégés (EVP)
5 - Annexes
5A - Servitudes d'Utilités Publiques (SUP)
5A1 - Liste des SUP
5A2 - Plan des SUP au 1/15000*
5A3 - Plans de Préventions des Risques Naturels (PPRN)
5A3a - Inondation (PPRNI)
5A3b - Sécheresse (PPRNS)
5A3c - Mouvements de Terrain (PPRNMT)

5A4 - Plans de Préventions des Risques Technologiques (PPRT)
5A4a - « Esso SAF »
5A4b - « SNPE »
5A5 - Plans d'Exposition au Bruit (PEB)
5A5a - PEB Toulouse-Blagnac
5A5b - PEB Toulouse-Francazal
5A5c - PEB Toulouse-Lasbordes
5A6 - Secteur sauvegardé - Monuments Historiques et Sites classés ou inscrits
5A6a - Liste
5A6b - Plan
5B - Annexes sanitaires
5B1 - Réseau d'assainissement
5B1a - Notice « Eaux Usées et Eaux Pluviales »
5B1b - Plan « Eaux Usées »
5B1c - Plan « Assainissement Non Collectif »
5B1d - Plan « Eaux Pluviales »
5B1e - Notice et plan « Eaux potables »
5B2 - Notice sur l'élimination des déchets
5C - Périmètres relatifs au droit de préemption et aux opérations publiques
- ZAC, PAE
- DPU et DPUR
- DPC (Droit de Préemption Commercial)
- Périmètre de sursis à statuer
5D - Périmètres liés à l'environnement
5D1 - Bruit des infrastructures de transport
5D2 - Publicité
5E - Autres annexes
5E1 - Liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues
5E2 - Zones à l'intérieur desquelles s'applique le Permis de Démolir
B/ Pièces administratives
- Documents relatifs à la procédure
- Arrêté
- Publicité
C/ Avis émis par les PPA
- Avis favorable avec observations
- Avis favorable sans observations
D/ Prise en compte des avis formulés sur le Projet de PLU arrêté
- tableau

•F – Fréquentation du public

REVISION du PLU - Enquête Publique du 05/11/2012 au 17/12/2012, prolongée jusqu'au 04/01/2013

* données par CE

Jours	Nb Visiteurs	Nb appel tél.	nb tickets pour RDV avec CE	nb pers reçues par CE*	Requêtes sur registre	lettres reçues	courriels reçus	Total de requêtes
05-nov-12	7	4			1		0	2
06-nov-12	6	2			0	0	0	0
07-nov-12	22	3	17	17	3	4	0	7
08-nov-12	7	1			2	0	0	2
09-nov-12	7	0			0	0	0	0
12-nov-12	9	3			0	0	0	0
13-nov-12	14	1			0	1	0	1
14-nov-12	5	3			1	1	2	4
15-nov-12	14	2			0	1	1	2
16-nov-12	33	2	22	31	3	3	1	6
19-nov-12	11	1			0		4	4
20-nov-12	24	4	13	14	2	4	0	6
21-nov-12	10	4			0	1	0	1
22-nov-12	35	2	23	35	4	8	1	13
23-nov-12	9	12			0	2	1	3
26-nov-12	32	2	25	31	5	8	0	13
27-nov-12	17	0			1	0	3	4
28-nov-12	6	2			1	3	0	4
29-nov-12	47	4	32	24	1	7	2	10
30-nov-12	4	0			0	4	1	5
03-déc-12	12	2			3	38	11	52
04-déc-12	5	2			0	4	10	14
05-déc-12	5	4	48	43	9	15	5	29
06-déc-12	19	2			3	0	12	15
07-déc-12	49	2	35	39	5	22	10	37
10-déc-12	65	3	46	59	6	59	21	86
11-déc-12	22	2			1	14	23	38
12-déc-12	11	6			2	18	12	32
13-déc-12	68	8	43	56	6	40	4	50
14-déc-12	17	4			1	21	8	30
17-déc-12	14	2			3	51	38	92
18-déc-12	2	2			0	5	5	10
19-déc-12	11	2			1	21	2	24
20-déc-12	7	5			0	3	0	3
21-déc-12	5				1	16	0	17
24-déc-12	3				1	16	0	17
25-déc-12								0
26-déc-12	10	1			1	8	1	10
27-déc-12	35	3	24	23	2	39	0	41
28-déc-12	15				0	21	0	21
31-déc-12	4	1			0	5	0	5
01-janv-13								0
02-janv-13	24	2	13	19	2	33	0	35
03-janv-13	27	13			6	20	48	74
04-janv-13	73	6			7	121	87	215
TOTAL pendant EP	822	124	341	391	83	638	313	1034
coursiers recevables suite à la clôture des registres								
TOTAL	822	124	341	391	83	638	313	1034
TOTAL divers initiaux	506	80	304	340	63	330	170	642

RAPPELS :
horaires de l'enquête publique : de 8h à 17h30
 Permanence Commission d'Enquête pendant 3h

•G1 – Liste des requêtes (classées par nom)

Le numéro de la requête est composé d'une lettre (nom du registre) suivi de son numéro d'ordre dans ce registre.

N°Re q	NOM	N°Re q	NOM
E46	AC Immo	I24	ARIBAUD Nathalie
D16	Académie	Z44	ARMENGAUD Bernard
Y40	ACHA José	H30	ARMENTIER Mme, M. PLENECASSAGNE M. GOUARDERES
E44	ADAIME Pascale	E03	ARMISEN MARCHETTI Mirelle
V51	ADAM Jean-Luc et SEBBANE Delphine	T02	ARRIVET Xavier
I33	ADELL Henriette	V50	ASF, LASSAGNE Thierry
E23	ADELL Jean Paul	D23	ASSALIT Stéphane
Y10	Adora - Roseraie - 7 notre quartier	B32	Association "le 7 Notre Quartier" et "Adora", M. SANVICENTE
Y11	Adora - Roseraie - 7 notre quartier	T20	Association "les petites toulousaines" AURIOL
Y12	Adora - Roseraie - 7 notre quartier	T21	Association "les petites toulousaines" AURIOL
Y13	Adora - Roseraie - 7 notre quartier	T22	Association "les petites toulousaines" AURIOL
Y14	Adora - Roseraie - 7 notre quartier	G33	Association "Quartier Chalets-Roquelaine" VERDIER Bertrand
Y15	Adora - Roseraie - 7 notre quartier	B10	Association ADIRRM
Y16	Adora - Roseraie - 7 notre quartier	V21	Association Borderouge Durand Rostand
Y17	Adora - Roseraie - 7 notre quartier	V22	Association Borderouge Durand Rostand
Y18	Adora - Roseraie - 7 notre quartier	V23	Association Borderouge Durand Rostand
Y19	Adora - Roseraie - 7 notre quartier	V35	Association Borderouge Durand Rostand
Y20	Adora - Roseraie - 7 notre quartier	S13	Association CSPC - UNPI 32
Y21	Adora - Roseraie - 7 notre quartier	E39	Association Défense du Quartier de Lardenne
F52	ADRIF Association	V08	Association DEFHI PASCHINI Lucien
D47	ADRIF riverains CLERMONT Gérard	Z47	Association des habitants de Lafourgette
T07	AFUL Marcaissonne/Malepère (16 propriétaires)	I36	Association des Habitants de Saint-Simon et Portet sur Garonne (29 signatures)
T19	Agir pour Croix-Daurade	H24	Association des Habitants et Riverains du chemin des 7 Deniers
A22	AGUILHON Lionel	D51	Association des quartiers Bonhoure, Guilheméry, Moscou
A25	AGUILHON Lionel	G05	Association des riverains des rues de Cugneaux et Nungesser & Coli
Y45	Alain CARRO	S15	Association des riverains des rues de cugneaux et Nungesser & Coli
T11	ALARCON Rose-Marie	X17	Association Diocésaine de Toulouse
G36	ALATA Barthélémy	Y03	Association Domaine de Saint-simon
X21	ALBOUZE Emilie	V46	Association pour l'Etude et la Défense du Quartier Nord - BAGGI Serge
S39	ALEMANNI Isabelle	V47	Association Quartier Nord - BAGGI Serge
U29	ALEXANDRE BASSO	V49	Association Quartier Nord - BAGGI Serge
B04	ALEYSSON Jeannine	C26	Association Quartier Nord, M. BAGGI
D18	ALIBERT Etienne	F64	Association Quartier Nord Serge BAGGI
D15	ALIBERT Serge	Z40	Association Saint Simon, M. DARRICAU
Y25	Aline SAINTIGNAN	C25	Association Sauvegarde des Pavillons des Castors de Bagatelle (ASPCB)
T38	ALLAIN-LAUNAY Bernadette	T24	association Toulouse Vélo
I12	ALVES Christophe et BOUVET Anne	C36	Association Vivre à Paleficat, Mme NOIROT
U37	AMADE Robert et SAULNIER Caroline.	E13	ASTRIUM
U01	AMADE Robert SAULNIER Caroline	W26	ATHANASSIANIS Julie
U14	AMARAL Jean	C10	AUDOUIN Jérôme
Z46	AMARI Oliver	Z30	AUGER Blandine
G34	AMIEL Yves	B02	AUMONT Christian
A41	AMIOT Michel	U22	AURIOL - Association petites toulousaines
B80	Andéol De Sainte FOY	U73	AUSSEL ROSETTI Valérie
R27	ANDRE Isabelle	V41	AUTOFAGE Vidian
E37	ANDREASSIAN Lucile	G06	Avenir du Grand Selve
Z22	ANDREASSIAN Lucile	T27	AYERBE Christian
Y24	Anne GALY-BRUSQUET	S47	AYRAUD Carine
H40	ANNEZO olivier	R15	AZAM Mme
U31	ANTONA Ignacio	V06	AZAM Jacques

N°Re q	NOM		N°Re q	NOM
D60	BACCA M. et Mme		F59	Bernard LA METTAIS
U64	BACQUIE Jean-Claude		E36	BERNARD Vivien
U60	BACQUIE Jean-Claude, Fabienne et Sophie		R37	BERNY Serge et Sandrine
W33	BAILLLOT Gérald		C38	BERTRAND Georges
R19	BAJOU Alain		W35	BERTRAND Georges
W03	BALAT Christiane		Y39	BERTRAND Georges
U20	BALLESIER Marcelle		Z27	BERTRAND Georges
V09	BANGRATZ Françoise et Jacqui		Z16	BERTRAND Jean-Claude
X55	BANGRATZ Françoise et Jacqui		F35	BESSE Guy
B73	BAQUE M. et Mme		G08	BESSIERES Patrice
X18	BARATAUD Jean		U15	BETTIN Joseph
Z48	BARBARA Maryse		D32	BEUVELOT Guillaume
E32	BARBASTE Sylvie		V61	BIAU Claude et Monique
A05	BARBERO Thierry		Z36	BICHON REY Sophie
D58	BARBERO Thierry		I25	BICHON-REY Sophie
H19	BARBERO Thierry		I26	BICHON-REY Sophie, WAUCQUIER Mathieu, WAUCQUIER Auguste, WAUCQUIER Victor
A04	BARBERO Thierry (5 signatures)		G38	BIRON Laurence et UZU Patrice
D21	BARDIES (association Saint-Simon)		W48	BISMUTH Roselyne
I16	BARICHELLO Brigitte		D19	BITTARD Jean Marc
E18	BARRAU Bernard		V53	BLANC Christelle
X03	BARRAU Claude		S35	BONHOMME Félix
D33	BARRAULT Michel		G14	BONHOMME François
H10	BARRIERE Jean-Pierre		C16	BONHOMME Gilles
W07	BARROS Mac et Catherine		S49	BONHOMME Gilles, BRAGEOT Patricia, MARTINEZ Serge
V45	BARROS Max		C18	BONHORE Jacques et Liliane
C33	BARTHE Christian		Z26	BONNET (ADQL)
I09	BAUDINAT Claire		U09	BONNET-GARROS Marie-Christine
R42	BAUER Manuel et CARROLS Hélène		I18	BOSTON Chantal
Z01	BAUMANN Stephan - PM Promotion		U30	BOSTON Chantal
I13	BAUMELA Julien		H11	BOSVIEUX Sébastien (association vélo)
D66	BEAUFILS Julie		D39	BOUBEE Christian
T30	BEDOUCHE / MAURY		U81	BOUCHEREAU GABORIEAU Adeline
C09	BEDOURET André		D34	BOUDET David
X05	BEER-DEMANDER Chantal (Collectif CCNAAT)		Z43	BOURGADE Lionel
C28	BEER-DEMANDER Chantal (Collectif CCNAAT)		W22	BOURGADE Philippe
G29	BEILLARD Annie		W21	BOURRET Thierry
Y55	BEILLES Marc		S32	BOURRIANES Robert
Z29	BELMUDES Serge		E38	BOUSQUET Jean-Luc
A40	BEN DHIA Habib		W41	BOUTEILLES Irénée
D62	BENABDERAZIK Ismaël ROQUES Hélène		W42	BOUTEILLES Irénée
S44	BENAZET Henriette		W43	BOUTEILLES Irénée
F70	Benjamin AURIOL (Association petites toulousaines)		S17	BOUZIGUET Elise
I07	Benjamin AURIOL (Association)		F09	BOYER François-Régis
B12	BENKADA Richard		W01	BOYER François-Régis
G41	BERETTA Jacques		C39	BOYER Jacques
Y57	Bergès et cie (Z21)		W09	BRAGEOT Patricia
Z07	BERNADETTE Laurent		Z08	BRIELLE Marie-Thérèse
Z51	BERNADETTE Laurent		F19	BRUNEL Pierre
E70	BERNARD Jean-Paul		G12	BRUNET Christine
X49	BERNARD Jean-Paul		G10	BRUNET Pierre

N°Re q	NOM	N°Re q	NOM
A16	BUC Anne-Marie	X38	CASA (57 riverains)
E15	BUCHOU Marie-Noelle	X39	CASA (57 riverains)
F27	BUENO Miguel	X40	CASA (57 riverains)
E10	BUZZIGHIN Jean-Marc	X41	CASA (57 riverains)
C08	CABANEL Françoise et Gabriel	X42	CASA (57 riverains)
V55	CABANEL Gabriel	X43	CASA (57 riverains)
X52	CABANEL Jean-Bernard	X44	CASA (57 riverains)
Y61	CABANEL Jean-Bernard	X45	CASA (57 riverains)
G40	CABANEL Jean-Noel	X46	CASA (57 riverains)
E09	CABROL Marie	U57	CASNE Hélène
C24	CABROL-CORDIER Marie Françoise	I08	CASSAGNES Brigitte
T31	CADOT BURILLET Bertrand	D54	CASTET Christian
H39	CAFFAREL Michel	D55	CASTET Nicole
V01	CALES (association Saint-Simon)	G45	CASTEX Claude
X20	CALMETTES Jean-Louis	F05	CATANESE Vincente
D77	CALVET Jocelyne	S29	Catherine et Jacques SEGUIN
H07	CALVET Françoise	H32	CAVARROC Emmanuel et DEBITON Céline
G16	CALVET Philippe	U61	CAVERZAN Hélène
H03	CAMBON Alain	T17	CAZALOT Guillaume
B07	CAMEL Jacqueline	V12	CAZALOT Guillaume
D71	CANADAS Marc	D67	CAZAUX Jean-Louis (Association syndicale Les Pradettes de Lardenne)
E07	CANDOU LIVES Yvonne	U85	CAZELLES Benjamin
F07	CAPELLE Jean	A19	CEBE-BARBASTE Suzanne
C53	CAPELLE Jean	A07	CECILE Marie-Hélène
D13	CARANICOLAS Jacques	E53	CENTENO Raymond
G18	CARAYON Bernard	Y56	CERISIER Martin
B15	CARAYON Guy	S14	CERTAIN Bertrand
E48	CARAYON Nathalie	R40	CHALLET Ph
U67	CARLIER Pierre et DUPUIS Céline	C19	CHAUMARD Christiane et Martine
R12	CARMELET Jean-Patrick	C04	CHETTY Stéphanie
Z34	CARMELET Martine	D05	CHETTY Stéphanie
Y28	Caroline MARUEJOULS	E12	CHETTY Stéphanie
W46	CARRAT Jean-Paul	U72	CHETTY Stéphanie
W45	CARRAT Madeleine	W10	Chez M MOTHE Jean Paul
W47	CARRAT Yvan	R25	CHICHE Claudette
D68	CARRERE Anne	R30	CHREAVEEZ
B43	CARRETIER Violaine	D78	CHRISMENT Pascale
X25	CASA (57 riverains)	D83	CHRISMENT Pascale
X26	CASA (57 riverains)	Y34	Claire MERICQ Les Jardins Familiaux de Garonne
X27	CASA (57 riverains)	D70	CLAMENS Patrick
X28	CASA (57 riverains)	T36	CLAMENS Claudie
X29	CASA (57 riverains)	B24	CLAMENS Michel
X30	CASA (57 riverains)	B25	CLAMENS Michel
X31	CASA (57 riverains)	F66	Claude HENRAS
X32	CASA (57 riverains)	T01	CLEVY Pierre
X33	CASA (57 riverains)	T32	CLEVY Pierre
X34	CASA (57 riverains)	Z09	CLISSON Jeannine
X35	CASA (57 riverains)	U28	COGNET Dominique
X36	CASA (57 riverains)	F67	Collectif riverains Italie Bedouce (55 signatures)
X37	CASA (57 riverains)	F57	Collectif 28 rue du Pont Guilhemery

N°Re q	NOM		N°Re q	NOM
H36	Collectif Barthe		F24	COULLAUD
X04	Collectif des Habitants du quartier - chemin de Licard		B44	COULOMB François
H22	collectif d'habitant déposée par MERCIER Claude		C06	COULOMB François
H21	collectif d'habitant déposée par PERRIN Thomas		C07	COULOMB François
H13	collectif d'habitant déposée par SALESSES Jean		C56	COULOMB François
Y38	Collectif d'habitants du quartier St Simon		C03	COULOMB Marlène
I20	Collectif Habitants		R16	COURVOISIER Marc
F47	Collectif Riverain 28 rue du Pont Guilhemery		I04	COUSTY Carmen
A27	Collectif Riverains (pétition 86 signatures)		U42	CQB - SERAN Jean-Pierre
Y46	Collectif riverains Courrèges pétition 250 signatures		U47	CREZE Serge
D35	collectif Sarah Bernhardt (20 propriétaires)		B76	CROS Elisabeth
X16	COLOMBIE Jean-Claude et MOLINARI Michelle		B77	CROS Elisabeth
G44	COMBELCAN Michel		B74	CROS Marie-Louise
X15	COMEX Bétons		D02	CROS Marie-Louise
Z02	Comité de Quartier Borderouge		S05	CROUAU Guillaume
F10	Comité de Quartier Borderouge SERAN Jean-Pierre		T23	CROUAU Guillaume
F11	Comité de Quartier Borderouge SERAN Jean-Pierre		T28	CROUAU Guillaume
F12	Comité de Quartier Borderouge SERAN Jean-Pierre		E27	CULOS Georges, REULAND Jean Louis, THOMAS Jean-Pierre, JOANEN Frédéric, PIERROT Christian (pétition)
V52	Comité de Quartier Borderouge SERAN Jean-Pierre		W24	CUQ Catherine
A02	Comité de Quartier Borderouge, M. SERAN		R11	CUQ Catherine
T13	Comité de la Terrasse		R24	CUQUEL Jean-Baptiste
H33	Comité de Quartier Croix de Pierre (M. Massou)		R21	CUSSAC Jean-Brice
U43	Comité de Quartier de Borderouge		F48	Cyril LATHUS Catherine KAUFFMANN
Z20	Comité de Quartier de Borderouge, M. SERAN		B38	CZAJA Martine
E30	Comité de quartier de Croix de Pierre		B39	CZAJA Martine
B68	Comité de quartier de Pourvoville, M. GAYRAUD		S03	DAMIN Gilbert
T25	comité de quartier des Ponts-Jumeaux		V18	Danielle SOURD
C34	Comité de quartier fontaine Garonne, M. PERRIN		B13	DARRICAU Jean-Marc
G13	Comité de quartier Fontaine-Garonne		U49	DARROS Simone
U45	Comité de quartier Fontaines Garonne (RAFFY Serge)		S09	DARROUSSAT Patrick
W39	Comité de Quartier Lalande M. FOURASTIER		D14	DARTIGUE Christian
V42	Comité de quartier Nord		A08	DARTIGUES Christian
A31	Comité de Quartier Ormeau (100 signatures)		V05	DAUBRESSE Den
S21	Comité de quartier Pech David		S50	DAURAU-BEDIN Jean
R02	Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong - CAZANAVE Nelly (présidente).		V40	DAVID Marie
B28	Comité Quartier Borderouge, SERAN Jean-Pierre		D25	DAWANCE Gilles et Sophie
W38	Comité Quartier Pourvoville M. FARRE		B66	DAZAN Thomas
T09	Conseil Syndical de Copropriété		E59	DE NADAI Maryse
U10	Conseil Syndical de la copropriété du 52 chemin des côtes de Pech David		Z28	DE SOYRES Claire
S30	Conseil Syndical occitania Garonne		R31	DE TONI Antoine
S42	CONSOLA Patricia		U11	DE VALICOURT Patrick
D46	Consorts COULLAUD et BOUSQUET		W04	DEDIEU jean
D42	Consorts COULLAUD par Maître THIBAUD - Cabinet Thibaud		R03	DEFILS Alain
Y27	Consorts FREDE		C17	DELAVIE Françoise
U65	CONSTANS Guillaume		A35	DELAYE Bernard
S11	CONTE Pascale		S01	DELBOSC Philippe
R33	Co-propriété Charles Nutter, membre Association du Quartier Nord		E58	DELERUE Hervé et Marie
X11	Copropriété Le Caouzel		E43	DELERUE Marie
S31	CORNEL Evelyne et GUENOUNOU S,		U39	DELLAC René
R14	CORTES Jean-Luc, Madeleine, Tiéran et Yuain		Z50	DELMAS Francis

N°Re q	NOM	N°Re q	NOM
T15	DELMOND Ghislaine	E08	FAUVERRE Didier
I31	DELORME Isabelle	I15	FAYET Stéphanie
G02	DENOEL Catherine (Association Lapujade)	V17	Fédération des promoteurs SAINT-AGNE Patrick
A20	DES GACHON A.	U27	FERNANDEZ Raoul et Josette
Z10	DESBIAUX Huguette	Y01	FERNANDEZ Evelyne
I23	DESBREST Pierre-Yves et Emmanuelle	H35	FERRIE Claude
F60	DEVAUX Michel	U53	FEUILLERAT Corinne
H09	DEVAUX Michel	Y09	FIQUET Odette et Nicole
R10	DEVENYI Françoise	I03	FLAVIGNY Grégoire
F17	DEVIE François	A46	FONDEUR Michel
B21	DINH Thi My Nga	Z03	FONDEUR Michel
B67	DOGNY Benoît	U08	FONTANA Jocelyne SCI Christ JJ
D80	DOMON Corinne	B35	FONTEZ Stéphanie et SUAU Benoît
I11	DUBOURG Danèle	I06	FOULQUIER André
V54	DUCOS Marie-Christine	C31	FOURNIE Jean-Jacques
D50	DUCOS Marie-Christine et SELHEB	V07	FRANQUES Didier
W06	DUDILLON Jean Christophe	B70	Fraternité des Petites sœurs de Jésus
A14	DUFOUR Jean-Marie	Y41	FRAYSSE Mérie
E56	DUGUA Eleonore	I30	GABORIAU Denis
B41	DUPOURQUE Anthony	B26	GACS Laurent
E34	DURAND Marcel	X14	GALASSO Rose
C40	DURAND Pierrette	H01	GALLEGO ESTREME Eric et Marie-Laure
V57	DURAND-CLEMENT	U83	GALLEGO ESTREME Eric et Marie-Laure
I37	Ecole Nationale Vétérinaire	R09	GALY Laurent
S19	Ecole Nationale Vétérinaire	U76	GALY Patrick
U26	ELEZARD	Z14	GARCIA Sylvain
F61	Eric ESPINOSA (Association ADEGM)	X02	GARRIGOU Roland
A38	ERMET Luc	Y52	GARRIGOU Roland
U33	ESGRIME-AZAIS Nicole	R41	GARY Jean Robert
C35	ESPENON Robert	A45	GAYRAUD Pierre (Association)
U07	ESPENON Robert	E22	GAZEAU Michel (Agir pour Croix Daurade)
D61	ESPESSET Jean	W02	GELAS Nicole (pétition 50 signatures)
W16	ESTIVALEZES Erik	X07	GENNERO Michel
E71	ESTRADE IZARD Michèle	V38	GERMIER Marie-Noëlle
F01	EVERETT M. Et Mme	W05	GERMIER Paul
F13	EVARD Daniel	F39	GILIS Lousi
Y07	F. BARBERO	V62	GIRARD Geneviève
F16	FABIAN Gilbert	G20	GIRAUD Agnès
W18	FABIUS Delphine	G21	GIRAUD Agnès
Y43	FABRE Alain	G23	GIRAUD Agnès
R43	FALGUIERE Evelyne	G26	GIRAUD Agnès
Z37	Famille WAUCQUIER	U24	GIRET Gérard
I28	FARINA CASAL Maria	Z23	GIUSEPPIN Jérôme
T39	FARINA CASAL Maria	B31	GIUSTINIANI Christine et Marc
D24	FARRE Alenxendra	D57	GOLEMBIEWSKI/LATRUBERCE
C02	FAUR Bernard Marie	H17	GONOSOVA Karin
U63	FAUR Marie et Bernard	Y29	GOUAZE Marcel
S43	FAURE Christian	V10	GOURDON Christophe
Z32	FAURE François	U12	GOUT Martine
Z35	FAURE Laurent	A42	GRADT Laurent

N°Re q	NOM		N°Re q	NOM
E31	GRAMONT Philippe		S18	JEANNE Monique
D56	GRANGER Nathalie		W20	JELLOUL Drifa
C23	GRASSI Claudine		F30	JEZEQUEL Fabienne
Y23	Grégoire FLAVIGNY		A39	JIMENEZ Enrique
E66	G'SELL Christine et Xavier		C22	JOINT Didier et Cecilia
T10	GUERRERO Aurélie, MERCIER Yves		U34	JOLIVET Marie
F65	Guillaume CONSTANT		S33	JOLIVET Marie-Hélène
X51	GUILLEM Gilbert		Y51	JOLIVET Marie-Thérèse
E25	GUILLLOU Myriam		H34	JORDI Michel et Nicole
F32	GUINLE		W19	JOUHAUD Frédéric
E24	GUITER Martine		G17	JOURDAA Christiane
F58	Guy LACAN		V15	JUBAIN Aurélie
U18	Habitants de la rue Edmond Guyaux		S07	KAANICHE Mohamed et Sylvie
U32	Habitants des rues Rateau, Tallien, Jules Vernes		E16	KEMLIN Etienne
U19	Habitants du quartier des Sept Deniers		F40	KHORSI J (3 signatures)
S16	HANS Didier		E21	KHORSI (copropriété)
V16	HATEY Elisabeth et François		F14	KIERBEL Emmanuelle
C05	HAUNOLD Christophe		F29	KOFFEL Danielle
C32	HAUNOLD Christophe		S24	la cité Jardin
D79	HAUNOLD Sébastien		G43	LACAVE Rose-Marie
A12	HAYARD Michel		I02	LACHAUX Pierre
Y44	HEBRARD Chantal (CCNAAT)		S02	LACHAUX Pierre
F03	HELENIK		T41	LACHKAR Patricia
V24	HELL Didier		Z49	LACHKO Paul
V25	HELL Didier		V02	LACHUNE Jérôme
V26	HELL Didier		B33	LACHURIE Louis
V27	HELL Didier		G46	LACOMBE Yvan
V19	Hell Jeanine		H14	LACOSTE Denis et MARTIN LACOSTE Dominique
V20	Hell Jeanine		U78	LACOSTE Thibaud
D28	HEMMI Jean		D52	LACUVE René (Association Michel Ange)
F42	Henri BESAUCELE		Z13	LAFFARGUE Maurice
Y32	Henri LAPALU		V39	LAGASSE (SAS SLADA/FORD)
Z41	HERAN Antoine		D81	LAMOUREUX Bastien
E67	HERNANDEZ Daniel		Y53	LAPALU Henri
D69	HUBSCHMANN Jacques		D72	LAPIERRE Dominique
F20	HUERTAS Martine		R18	LAPORTE André Yvon
X54	HUMBERT Daniel		B19	LARAUCHE Jacques
R28	ISUS André		T33	LARGET Cécile
R29	ISUS André		C27	LARRIERU André
U48	IZQUIERDO		H41	LARRIERU Christophe
E55	J Y PETIT		R36	LASSALLE Yoann et FARGEAS Carole
Y33	Jacques et Rachel BOYER		B08	LATIC Françoise
F62	Jacques RABOISSON		W15	LATTES Jean-Michel
H02	JAMIN CHANGEART François et Eliane		E47	LAVABRE Roger
U35	JAUVERT Jeanine		F34	LAVERDURE François (AFPA)°
F51	JCVINCENDON		W31	LAVERDURE François (AFPA)
G31	JEAN Francis		G30	LAVERTY Christophe et Marie-Line
H27	Jean-Claude BRETHES		G35	LAVERTY Christophe et Marie-Line
D17	Jean-Louis CAZAUX Association syndicale les Pradettes de Lardenne		G39	LAVERTY Christophe et Marie-Line
F44	Jean-Marie MODICA		C30	LAVIGNAC Guy

N°Re q	NOM	N°Re q	NOM
C41	LAVIOLE Arlette	V44	M. et Mme BAGGI
C42	LAVIOLE Arlette	F53	M. et Mme BAUDONNET
C43	LAVIOLE Arlette	V63	M. et Mme BEYRIA
C44	LAVIOLE Arlette	B17	M. et Mme BLANCO
C45	LAVIOLE Arlette	V48	M. et Mme BRACQ
C46	LAVIOLE Arlette	U36	M. et Mme C73COMBIE
C47	LAVIOLE Arlette	Y37	M. et Mme CALMUS
C48	LAVIOLE Arlette	V43	M. et Mme CASSAGNE
C49	LAVIOLE Arlette	Y60	M. et Mme CAYREY
C50	LAVIOLE Arlette	F54	M. et Mme CHAPUS
C51	LAVIOLE Arlette	U04	M. et Mme DAJEAN
C52	LAVIOLE Arlette	G37	M. et Mme DAUZET
E69	LE CAMUS Joseph	Z04	M. et Mme DELSOUC
H28	Le Collectif des Habitants du quartier Pujibet Borderouge (pétition 85 signatures)	Z06	M. et Mme DENJEAN
X47	LE COQ Vincent	U05	M. et Mme ENGEL
R20	LE COQ Vincent	U03	M. et Mme FADDAT
D09	Le Directeur du CHU	D38	M. et Mme FAYRET
D10	Le Directeur du CHU	D36	M. et Mme GAYRAUD et M. et Mme MONDY
D11	Le Directeur du CHU	X12	M. et Mme GUERRERO
D08	Le Directeur du CROUS	B14	M. et Mme KAUJY
W32	LE FLOCH Gaëlle	D41	M. et Mme LABORDE
Y42	LE LIGNE Philippe (ENAC)	S26	M. et Mme LAFABRIE
E33	Le Président de la Région Midi-Pyrénées	R35	M. et Mme LEVEJAC
T29	LE ROUZIC Pascale	Y06	M. et Mme LIENARD
Z38	LE ROUZIC Pascale	Y22	M. et Mme MADELOR
S46	LEBASTARD Mathieu, GOZLAN Jérémie	D53	M. et Mme MAURIES JC
W23	LECLERC Laurent	G01	M. et Mme PALMIER
X23	LEFEVRE Daniel	Y26	M. et Mme PARIS
T35	LEFEVRE Marianne	X22	M. et Mme PENETRO
C54	LELOQ Vincent	H38	M. et Mme RAUBALY
X24	LEMOINE Anne-Marie	Y47	M. et Mme ROUGIER
R01	LEMOINE Julien et LASSAGNE Kristelle	T16	Mme SARI
E17	Les habitants de la rue Théodore de Banville	F63	M. et Mme SUTTER
E68	Les Habitants de la rue Théodore de Banville	Y62	M. et Mme THIBAU
B05	LESCURE Brigitte	I34	M. et Mme THOMAS
Z11	LIAUT Huguette	T05	M. et Mme TISSEIRE
G32	LINAS Marie-Denise	E50	M. et Mme BETTIN
F31	LLANAS (M ; et Mme)	S25	M. FREDE
H04	LODS Etienne	W37	M. GUYERE (ISAE)
Y59	LOME Martine	A37	M. MANDOU
W08	LORENZI JM	Z19	M. MASSOU (Comité de Quartier de la Croix de Pierre)
F26	LOURENCO M. et Mme	F28	M. MONTAZEAU pour M. GERARDUZZI
H15	LOURMIERE Florent	S36	M. MORIN
U16	LOUSTALET DE VALICOURT Bérengère	R34	M. PAGNAC
F49	Lydie BIASINIE	S37	M. SOUCHE
B18	M et Mme RIPOLL	R32	M. TIRONI
Z05	M. BERNADETTE Laurent	U06	M. TOLOU
Z12	M. ESPIN	Z18	M. CLERC
U02	M. et Mm MARTINEZ, Mme TURCO, M. et Mme LOPEZ	Z17	M. et Mme VIARGUES
E54	M. et Mme AURIAC	B16	MADAULE Anne-Sophie

N°Re q	NOM		N°Re q	NOM
U84	MAGUES Sybille		C20	MICHAUD François et JACOBI Muriel
D44	MALAPERT Alain		Y08	Michel FALGUIERES
D45	MALAPERT Gérard		V03	MICHEL Valérie
E41	MALAPERT Patrick		V28	MIGRENNE Bernadette
I38	MALE Germaine		V29	MIGRENNE Bernadette
T40	MANN Arnaud et Angèle		V30	MIGRENNE Bernadette
S06	MARCHAL Pierre		V31	MIGRENNE Bernadette
E01	MARCHETTI Jean Claude		V32	MIGRENNE Bernadette
E02	MARCHETTI Paul		V33	MIGRENNE Bernadette
T42	MARCO Jean et Marie		H29	MIGRENNE Bernadette et Christian
C11	MARIAUD Séverine		A15	MIGRENNE Christian
F41	Marie France BARTHET		C13	MIGUET Anne
F69	Marie Yvonne BENECH		F08	MITRANO
S38	MARIN SEBASTIAN Rafael		B03	Mme AUMONT
D04	MARMIESSE Pierre		H12	Mme MOINET
D06	MARMIESSE Pierre		S27	Mme POLACEK et Mme JEUNIAUX
D07	MARMIESSE Pierre		D03	Mmes ROUAIX
E20	MARQUES Jean Pierre, VIGUIER Jean Pierre (Association)		U55	MOAN Benoît
T08	MARTIN Guy		F38	MODICA Jean-Marie
C29	MARTIN Médéric		V14	MOISSET Jérémy
B78	MARTIN Michel		E64	MOLIN Claudine
B22	MARTIN Robert		D63	MOLINARI Laurent
E42	MARTINAUD Eric		U56	MOLL Nathalie
U44	MARTINEZ André		I27	MOLLES Daniel, POITOU Geneviève, ZAKI Nabil, ZAKI Mina, ROUSSEL Sylvie
W11	MARTINEZ Serge		G09	MONLOUIS Gabrielle
C15	MARTY Laure		X56	MONTAZEAU Stéphane pour Monsieur et Madame GERARDUZZI et le GAEC GERARDUZZI
A03	MASANELL Audrey		U17	MORHAIN Brigitte
S41	MASON Romain		Z45	MOTTET Alexandre
B45	MASSICOT Odette		B30	MOULY Deny
B75	MASSICOT Odette		B01	MOURET Anne
X08	MASSOUILHIE Christian		B06	MOURET Anne
E05	MASURIER Jean Marie		R22	MOURET Anne-Marie
R39	MAUMONT Michel		G42	NAN Henri
D30	MAUPOUX Jacques		F06	NEGRE M. et Mme
E57	MAUQUIE Hubert		A26	NEGRE Aurélie
G22	MAUREL Jacqueline		H31	NEGRET Gérard
F68	Maurice GUIBBERT		B09	NINGRES Monique
F18	MAURILLE Raymonde		H08	NOBELS Marie
I19	MAURIN André		B23	NOGUERAS Felix Association "Domaine de Guilhermy"
F36	MAURY Anne		S08	NOLOT Christian
S40	MCLEOD Diedre		S04	NUNEZ Marie-Hélène
D43	MEKARI Mohamed Fédération nationale des jardins familiaux et collectifs		W27	OCCHIPINTI Sauveur (Association ACAPL Lardenne Actif)
E11	MENGUAL Annie		S45	OCHOA Jacques
W44	MENJOULOU Sylvain		A23	OLIVERO Antoine
E35	MESTRE Monique		F55	Olivier BATT
D12	MEUNIER Pierre		D49	ONORI Christian
F45	MEZIERES Roland		U50	OPPIDEA
A10	MIARA Pierre		U51	OPPIDEA
A36	MIARA Pierre		A44	ORTHOLAN Catherine
Z15	MIARA Pierre		I39	OUSSAL Yvette

N°Re q	NOM	N°Re q	NOM
A43	PAILLES Jean	D76	POLI Catherine
Y36	PALAUQUI Marie Beatrice	E06	PONTON Christian
D75	PALUSTRAN Anne	F43	POUJOULET
U68	PALUSTRAN Bernard	E62	POUJOULET Eric
U69	PALUSTRAN Bernard	E63	POUJOULET Eric
Y49	PALUSTRAN Bernard	G04	POUJOULET Joël
U71	PALUSTRAN Marie Cécile	R13	POURCHER Gérard
D20	PALUSTRAN Marie-Cécile	V60	POUX Christiane
Z25	PALUSTRAN Marie-Cécile	A29	PRADAL Roger
U70	PALUSTRAN Nicole	D40	PRESSEQ Jean-Claude
Y50	PALUSTRAN Nicole	X50	PUEL - de NADAÏ Josette
U59	PANTEL M. et Mme	V64	PUGET Jacques et Anna
U21	PARDO Francis	G07	PUJOL Jeannine
S22	particulier	G28	RABOISSON Jacques
W25	PASQUALETTO Angelo	V34	RAFFY-MIGRENNE Bernadette
H37	PASQUEL Léa	C12	RAMOND Xavier
F50	Patrick MALAPERT	B47	RAPEAU Christiane
B69	PECH Philippe	I14	RAVAILLE Bernard et Ghislaine
B20	PECH Philippe (Université)	R05	RAVAILLE Bernard et Ghislaine
U41	PEDOUSSAUT Roger	V04	RAYNAUD René
U46	PEDURAND Martine et Marc	S23	Region Midi-Pyrénées
D48	PELLETAN Mathieu	F56	Régis MIRABEL
B79	PERATI Patrick, GALY Christiane, GALY Robert	E49	RELO Gilbert
I10	PERE Anne	U62	RENAULT FABARON
U25	PEREIRA Alexis	S28	René et Josiane BEDEL
H20	PERRIN Thomas	T14	RENON Michel
A11	PETIT Raphaël	U52	Résidence OCCITANIA-GARONNE (RAYMOND Martine)
R17	pétition 10 signatures	X01	REULAND Jean-Louis
U38	pétition 4 signatures (U07)	B42	RIBAT Georges
Z39	Pétition 46 signatures	F37	RICARD Christine
Z42	PEYRE Jean Marc	A09	RICARD Sylvie
A30	PEYRE Julien	A17	RIERA Pierre-Jean
W28	PI Sabine, Christian et Anaëlle	S34	RIGAL Maryse, MARAFANTE Léa
X48	PI Sabine, Christian et Anaëlle	T18	riverains "Le Baron" J. BOURBON et N. SALAT 95 signatures
D64	PICAZO Marie-Ange	T06	Riverains chemin Tricou (9 signataires)
W14	PIGEARD Patrick et REY Annie	E51	Riverains des rues Milhes et Paul Decamps
U82	PIGNOL Jean	C21	Riverains, enseignants, directeur école (12 signatures)
U79	PINCHON Marc et VERGNES Laurence	A21	ROCHEFORT Simone
F23	PINCON Danielle	B71	ROCHEFORT Simone
V37	PINEAU Emmanuel	D73	ROCHETAING Nicolas
D27	PINEDA David	I32	RODIER Nicole
X10	PINET Anaïs	A01	RODRIGUES ALVES Joaquin
H16	PINTOU Aimé	H06	RODRIGUEZ Karine
W13	PIQUEMAL Marie-Hélène	I17	RODRIGUEZ Teresa
X53	PIQUEMAL Marie-Hélène	I01	ROGER Y. et POMMART C.(Association)
A13	PLANCHOU Serge	F22	ROLLAND
R06	PLANTADE Hélène	I05	ROLLAND Sébastien et OUARRAG Michelle
R07	PLANTADE Isabelle	S12	ROLLAND Sébastien et OUARRAG Michelle
D26	PLAUD Marie-Thérèse	B50	ROMEYER Arthur
A18	PM Promotion	B51	ROMEYER Arthur

N°Re q	NOM		N°Re q	NOM
B56	ROMEYER Arthur		F21	SCI Gonin - Payssat
B57	ROMEYER Arthur		Y02	SCI PAYSSAT
B60	ROMEYER Arthur		Z24	SEGUY Claude
B63	ROMEYER Arthur		D01	SEITZ Philippe
B49	ROMEYER Didier		S10	SEM OPPIDEA
B53	ROMEYER Didier		G11	SENNOU Hélène
B55	ROMEYER Didier		G24	SENSEBY Alain
B59	ROMEYER Didier		D74	SERAFINI Daniela STANCHI Simone
B61	ROMEYER Didier		A33	SERRA Philippe
B65	ROMEYER Didier		A47	SERRA Philippe (cf A33)
B48	ROMEYER Françoise		C14	SIGUIER Yves
B52	ROMEYER Françoise		U58	SIGUIER Yves
B54	ROMEYER Françoise		S48	SIMON Pierre
B58	ROMEYER Françoise		B29	SIRE Yves
B62	ROMEYER Françoise		V56	SITU M.
B64	ROMEYER Françoise		Z21	Société Berges et Cie Mme RODRIGUES
R38	RONCIN Yves et Dominique		A28	SOLA Isabelle (ASSET Promotions)
G27	RONCIN Yves et HERITIER RONCIN Dominique		F46	SOLER M. et Mme
E52	ROQUEBERNOU Michelle		A24	SOLER Emmanuel
V59	ROQUES Raymond		U75	SONNIER Véronique
Y30	Rose Marie Bernard		Z31	SORIN Guillaume
C37	ROUAIX Josiane		Y54	SOUBE Nadège
W12	ROUILHES Chantal et MAUQUIE Hubert		Z33	SOULE Denise
B11	ROUILHES Fabienne		Y58	SOULES Marie-Claude
U23	ROUQUETTE Jean-Louis		V11	SOULIE Aline
V13	ROUZAUD Pierre		W30	SPILLMANN Allen
A06	ROYER Véronique		E29	SURAN Guy, SURAN Gérard, SURAN Paulette,
R26	ROYO José et Christine		E28	Syndicat des copropriétaires de la Grande Metairie et des Bâtiments Arianes Hermes
X09	RUMEAU Maryse		V36	TAMARGO Manuel
U74	SA HLM Cité Jardins		T03	TARROUX Fabienne
A32	SABOUNI Salah et BUON Laurence		E60	TAUZIN Vanessa
B46	SABOUNI Salah et BUON Laurence		E61	TAUZIN Vanessa
D59	SAELENIS Anne		F04	TERRIER M. et Mme
W40	SAFRAN Microturbo		R23	TEULIERES Laure
I29	SAGNES Françoise		I35	THALAMAS MAYLIE
X19	SAINT ANTONIN Michèle		G19	THERET Gérard
F02	SAINT BLANCAT		E65	THIENOT Philippe
T12	SALENEUVE Catherine		B40	THIERY Julia
X06	SALLES Bernard et MILOU Alain		I22	THOMAS Christine
H05	SALUT Pauline		U66	THOMAS Guy et Marcelle
H25	SANTAGA Eliane		D31	THOUVENIN Alice
H26	SANTAGA Michel		B72	TICHET BABAU
B36	SANTIN Michele		W29	TOMASI Eric
H23	SARL Le Ramier		E40	TOMASI Marc
A34	SATGE D'ALTO Maryse		Y48	TORRENTA Remi
U77	SATGE FABREGUE Françoise		B34	TOUCOUERE Bernard
E04	SAURAT Christian		R04	TOULEMONDE Eric
F15	SAURAT Christian		Y04	TOURNIER Bernard
C55	SAURAT Robert		T37	TOURREILLES Jean-Marc
X13	SAVARY Julien (Association vélo)		Y35	TREGAN Jeanne Marie

N°Re q	NOM		N°Re q	NOM
S20	TURC Hélène		G03	VINCENT Christine
U13	UBEDA Madeleine		Y31	Vincent GERMIER
F25	UGUET Chantal		D22	VIVEN Anaïs
T26	Union des Comités de Quartier M. Fournié		I21	VIVEN Bernard et Lucile
V58	Université, BARTHET Marie-France		C01	VIVIEN Bernard
D82	VANDAS Bénédicte		W17	VOISIN Frédéric
D65	VAYSSE Nicolas		G25	VOULOZAN Frédéric
B37	VEILLON André		D29	VU TUAN HAI Maurice
B27	VERDIER Marie		T34	VUGRIN Tamara
R08	VERGNES Christian		H18	WALEROWICZ Sylvie
W34	VERGNIAUD Marie-Claude		F33	WEISBEN Julien
E45	VIAE Participation (société)		Y05	Particulier au 9 imp Pendaux
U80	VIDAL Robert		T04	ZAFFALON Simone
W36	VIDEAU Daniel		G15	ZANARDO Béatrice
E14	VIGOUROUX Marguerite		E19	ZARROUAI Pierre
U40	VILLA MEDECIS Syndic		D37	ZEPHIR Alain (pétition 55 signatures)
U54	VINCENDON J.C.		E26	ZITTER Jean Luc (Association Marengo Jolimont La Colonne)

•G2 – Liste des requêtes (classées par numéro)

A01	RODRIGUES ALVES Joaquin	B04	ALEYSSON Jeannine
A02	Comité de Quartier Borderouge, M. SERAN	B05	LESCURE Brigitte
A03	MASANELL Audrey	B06	MOURET Anne
A04	BARBERO Thierry (5 signatures)	B07	CAMEL Jacqueline
A05	BARBERO Thierry	B08	LATIC Françoise
A06	ROYER Véronique	B09	NINGRES Monique
A07	CECILE Marie-Hélène	B10	Association ADIRRM
A08	DARTIGUES Christian	B11	ROUILHES Fabienne
A09	RICARD Sylvie	B12	BENKADA Richard
A10	MIARA Pierre	B13	DARRICAU Jean-Marc
A11	PETIT Raphaël	B14	M. et Mme KAUY
A12	HAYARD Michel	B15	CARAYON Guy
A13	PLANCHOU Serge	B16	MADAULE Anne-Sophie
A14	DUFOUR Jean-Marie	B17	M. et Mme BLANCO
A15	MIGRENNE Christian	B18	M et Mme RIPOLL
A16	BUC Anne-Marie	B19	LARAUCHE Jacques
A17	RIERA Pierre-Jean	B20	PECH Philippe (Université)
A18	PM Promotion	B21	DINH Thi My Nga
A19	CEBE-BARBASTE Suzanne	B22	MARTIN Robert
A20	DES GACHON A,	B23	NOGUERAS Felix Association "Domaine de Guilhermy"
A21	ROCHEFORT Simone	B24	CLAMENS Michel
A22	AGUILHON Lionel	B25	CLAMENS Michel
A23	OLIVERO Antoine	B26	GACS Laurent
A24	SOLER Emmanuel	B27	VERDIER Marie
A25	AGUILHON Lionel	B28	Comité Quartier Borderouge, SERAN Jean-Pierre
A26	NEGRE Aurélia	B29	SIRE Yves
A27	Collectif Riverains (pétition 86 signatures)	B30	MOULY Deny
A28	SOLA Isabelle (ASSET Promotions)	B31	GIUSTINIANI Christine et Marc
A29	PRADAL Roger	B32	Association "le 7 Notre Quartier" et "Adora", M. SANVICENTE
A30	PEYRE Julien	B33	LACHURIE Louis
A31	Comité de Quartier Ormeau (100 signatures)	B34	TOUCOUERE Bernard
A32	SABOUNI Salah et BUON Laurence	B35	FONTEZ Stéphanie et SUAUA Benoit
A33	SERRA Philippe	B36	SANTIN Michele
A34	SATGE D'ALTO Maryse	B37	VEILLON André
A35	DELAYE Bernard	B38	CZAJA Martine
A36	MIARA Pierre	B39	CZAJA Martine
A37	M. MANDOUL	B40	THIERY Julia
A38	ERMET Luc	B41	DUPOURQUE Anthony
A39	JIMENEZ Enrique	B42	RIBAT Georges
A40	BEN DHIA Habib	B43	CARRETIER Violaine
A41	AMIOT Michel	B44	COULOMB François
A42	GRADT Laurent	B45	MASSICOT Odette
A43	PAILLES Jean	B46	SABOUNI Salah et BUON Laurence
A44	ORTHOLAN Catherine	B47	RAPEAU Christiane
A45	GAYRAUD Pierre (Association)	B48	ROMEYER Françoise
A46	FONDEUR Michel	B49	ROMEYER Didier
A47	SERRA Philippe (cf A33)	B50	ROMEYER Arthur
B01	MOURET Anne	B51	ROMEYER Arthur
B02	AUMONT Christian	B52	ROMEYER Françoise
B03	Mme AUMONT	B53	ROMEYER Didier

Enquête publique TA n° E12000251/31 : révision du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse.

B54	ROMEYER Françoise	C24	CABROL-CORDIER Marie Françoise
B55	ROMEYER Didier	C25	Association Sauvegarde des Pavillons des Castors de Bagatelle (ASPCB)
B56	ROMEYER Arthur	C26	Association pour l'Etude et la Défense du Quartier Nord, M. BAGGI
B57	ROMEYER Arthur	C27	LARRIERE André
B58	ROMEYER Françoise	C28	BEER-DEMANDER Chantal (Collectif CCNAATA)
B59	ROMEYER Didier	C29	MARTIN Médéric
B60	ROMEYER Arthur	C30	LAVIGNAC Guy
B61	ROMEYER Didier	C31	FOURNIE Jean-Jacques
B62	ROMEYER Françoise	C32	HAUNOLD Christophe
B63	ROMEYER Arthur	C33	BARTHE Christian
B64	ROMEYER Françoise	C34	Comité de quartier fontaine Garonne, M. PERRIN
B65	ROMEYER Didier	C35	ESPENON Robert
B66	DAZAN Thomas	C36	Association Vivre à Paleficat, Mme NOIROT
B67	DOGNY Benoît	C37	ROUAIX Josiane
B68	Comité de quartier de Pourvoville, M. GAYRAUD	C38	BERTRAND Georges
B69	PECH Philippe	C39	BOYER Jacques
B70	Fraternité des Petites sœurs de Jésus	C40	DURAND Pierrette
B71	ROCHEFORT Simone	C41	LAVIOLE Arlette
B72	TICHET BABAU	C42	LAVIOLE Arlette
B73	M. et Mme BAQUE	C43	LAVIOLE Arlette
B74	CROS Marie-Louise	C44	LAVIOLE Arlette
B75	MASSICOT Odette	C45	LAVIOLE Arlette
B76	CROS Elisabeth	C46	LAVIOLE Arlette
B77	CROS Elisabeth	C47	LAVIOLE Arlette
B78	MARTIN Michel	C48	LAVIOLE Arlette
B79	PERATI Patrick, GALY Christiane, GALY Robert	C49	LAVIOLE Arlette
B80	De SAINTE FOY Andéol	C50	LAVIOLE Arlette
C01	VIVIEN Bernard	C51	LAVIOLE Arlette
C02	FAUR Bernard Marie	C52	LAVIOLE Arlette
C03	COULOMB Marlène	C53	CAPELLE Jean
C04	CHETTY Stéphanie	C54	LELOQ Vincent
C05	HAUNOLD Christophe	C55	SAURAT Robert
C06	COULOMB François	C56	COULOMB François
C07	COULOMB François	D01	SEITZ Philippe
C08	CABANEL Françoise et Gabriel	D02	CROS Marie-Louise
C09	BEDOURET André	D03	Mmes ROUAIX
C10	AUDOUIN Jérôme	D04	MARMIESSE Pierre
C11	MARIAUD Séverine	D05	CHETTY Stéphanie
C12	RAMOND Xavier	D06	MARMIESSE Pierre
C13	MIGUET Anne	D07	MARMIESSE Pierre
C14	SIGUIER Yves	D08	Le Directeur du CROUS
C15	MARTY Laure	D09	Le Directeur du CHU
C16	BONHOMME Gilles	D10	Le Directeur du CHU
C17	DELAVIE Françoise	D11	Le Directeur du CHU
C18	BONHOURE Jacques et Liliane	D12	MEUNIER Pierre
C19	CHAUMARD Christiane et Martine	D13	CARANICOLAS Jacques
C20	MICHAUD François et JACOBI Muriel	D14	DARTIGUE Christian
C21	Riverains, enseignants, directeur école (12 signatures)	D15	ALIBERT Serge
C22	JOINT Didier et Cecilia	D16	Académie
C23	GRASSI Claudine	D17	Jean-Louis CAZAUX Association syndicale les Pradettes de Lardenne

Enquête publique TA n° E12000251/31 : révision du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse.

D18	ALIBERT Etienne	D68	CARRERE Anne
D19	BITTARD Jean Marc	D69	HUBSCHMANN Jacques
D20	PALUSTRAN Marie-Cécile	D70	CLAMENS
D21	BARDIES (association Saint-Simon)	D71	CANADAS Marc
D22	VIVEN Anaïs	D72	LAPIERRE Dominique
D23	ASSALIT Stéphane	D73	ROCHETAING Nicolas
D24	FARRE Alenxendra	D74	SERAFINI Daniela STANCHI Simone
D25	DAWANCE Gilles et Sophie	D75	PALUSTRAN Anne
D26	PLAUD Marie-Thérèse	D76	POLI Catherine
D27	PINEDA David	D77	CALVET
D28	HEMMI Jean	D78	CHRISMENT Pascale
D29	VU TUAN HAI Maurice	D79	HAUNOLD Sébastien
D30	MAUPOUX Jacques	D80	DOMON Corinne
D31	THOUVENIN Alice	D81	LAMOUREUX Bastien
D32	BEUVELOT Guillaume	D82	VANDAIS Bénédicte
D33	BARRAULT Michel	D83	CHRISMENT Pascale
D34	BOUDET David	E01	MARCHETTI Jean Claude
D35	collectif Sarah Bernhardt (20 propriétaires)	E02	MARCHETTI Paul
D36	M. et Mme GAYRAUD et M. et Mme MONDY	E03	ARMISEN MARCHETTI Mirelle
D37	ZEPHIR Alain (pétition 55 signatures)	E04	SAURAT Christian
D38	M. et Mme FAYRET	E05	MASURIER Jean Marie
D39	BOUBEE Christian	E06	PONTON Christian
D40	PRESSEQ Jean-Claude	E07	CANDOULIVES Yvonne
D41	M. et Mme LABORDE	E08	FAUVERRE Didier
D42	Consorts COULLAUD par Maître THIBAUD - Cabinet Thibaud	E09	CABROL Marie
D43	MEKARI Mohamed Fédération nationale des jardins familiaux et collectifs	E10	BUZZIGHIN Jean-Marc
D44	MALAPERT Alain	E11	MENGUAL Annie
D45	MALAPERT Gérard	E12	CHETTY Stéphanie
D46	Consorts COULLAUD et BOUSQUET	E13	ASTRIUM
D47	ADRIF riverains CLERMONT Gérard	E14	VIGOUROUX Marguerite
D48	PELLETAN Mathieu	E15	BUCHOU Marie-Noelle
D49	ONORI Christian	E16	KEMLIN Etienne
D50	DUCOS Marie-Christine SELHEB	E17	Les habitants de la rue Théodore de Banville
D51	Association quartiers Bonheure, Guilheméry Moscou	E18	BARRAU Bernard
D52	LACUVE René (Association Michel Ange)	E19	ZARROUAI Pierre
D53	M. et Mme MAURIES JC	E20	MARQUES Jean Pierre, VIGUIER Jean Pierre (Association)
D54	CASTET Christian	E21	KHORSI (copropriété)
D55	CASTET Nicole	E22	GAZEAU Michel (Agir pour Croix Daurade)
D56	GRANGER Nathalie	E23	ADELL Jean Paul
D57	GOLEMBIEWSKI/LATRUBERCE	E24	GUITER Martine
D58	BARBERO Thierry	E25	GUILLOU Myriam
D59	SAELEN Anne	E26	ZITTER Jean Luc (Association Marengo Jolimont)
D60	M. et Mme BACCA	E27	CULOS Georges, REULAND Jean Louis, THOMAS Jean-Pierre, JOANEN Frédéric, PIERROT Christian
D61	ESPESSET Jean	E28	Syndicat des copropriétaires de la Grande Metairie et des Batiments Arianes Hermes
D62	BENABDERAZIK Ismaël ROQUES Hélène	E29	SURAN Guy, SURAN Gérard, SURAN Paulette,
D63	MOLINARI Laurent	E30	Comité de quartier de Croix de Pierre
D64	PICAZO Marie-Ange	E31	GRAMONT Philippe
D65	VAYSSE Nicolas	E32	BARBASTE Sylvie
D66	BEAUFILS Julie	E33	Le Président de la Région Midi-Pyrénées
D67	CAZAUX Jean-Louis (Association syndicale Les Pradettes de Lardenne)	E34	DURAND Marcel

E35	MESTRE Monique	F14	KIERBEL
E36	BERNARD Vivien	F15	SAURAT Christian
E37	ANDREASSIAN Lucile	F16	FABIAN Gilbert
E38	BOUSQUET Jean-Luc	F17	DEVIS Francois
E39	Association de Défense du Quartier de Lardenne	F18	MAURILLE Raymonde
E40	TOMASI Marc	F19	BRUNEL Pierre
E41	MALAPERT Patrick	F20	HUERTAS Martine
E42	MARTINAUD Eric	F21	SCI
E43	DELERUE Marie	F22	ROLLAND
E44	ADAIME Pascale	F23	PINCON Danielle
E45	VIAE Participation	F24	COULLAUD
E46	AC Immo	F25	UGUET
E47	LAVABRE Roger	F26	LOURENCO
E48	CARAYON Nathalie	F27	BUENO Miguel
E49	RELO Gilbert	F28	M. MONTAZEAU pour M. GERARDUZZI
E50	M. et MMeBETTIN	F29	KOFFEL Danielle
E51	Riverains des rues Milhes et Paul Decamps	F30	JEZEQUEL Fabienne
E52	ROQUEBERNOU Michelle	F31	LLANAS
E53	CENTENO Raymond	F32	GUINLE
E54	M. et Mme AURIAC	F33	WEISBEN Julien
E55	J Y PETIT	F34	LAVERDURE
E56	DUGUA Eleonore	F35	BESSE Guy
E57	MAUQUIE Hubert	F36	MAURY Anne
E58	DELERUE Hervé et Marie	F37	RICARD Christine
E59	DE NADAI Maryse	F38	MODICA Jean-Marie
E60	TAUZIN Vanessa	F39	GILIS Lousi
E61	TAUZIN Vanessa	F40	KHORSI
E62	POUJOLET Eric	F41	Marie France BARTHET
E63	POUJOLET Eric	F42	Henri BESAUCELE
E64	MOLIN Claudine	F43	POUJOLET
E65	THIENOT Philippe	F44	Jean-Marie MODICA
E66	G'SELL Christine et Xavier	F45	MEZIERES
E67	HERNANDEZ Daniel	F46	SOLER
E68	Les Habitants de la rue Théodore de Banville	F47	Collectif Riverain 28 rue du Pont Guilhemery
E69	LE CAMUS Joseph	F48	Cyril LATHUS Catherine KAUFFMANN
E70	BERNARD Jean-Paul	F49	Lydie BIASINIE
E71	ESTRADE IZARD Michèle	F50	Patrick MALAPERT
F01	EVERETT	F51	JCVINCENDON
F02	SAINT BLANCAT	F52	ADRIF Association
F03	HELENIAC	F53	M. et Mme BAUDONNET
F04	TERRIER	F54	M. et Mme CHAPUS
F05	CATANESE	F55	Olivier BATT
F06	NEGRE	F56	Régis MIRABEL
F07	CAPELLE	F57	Collectif 28 rue du Pont Guilhemery
F08	MITRANO	F58	Guy LACAN
F09	BOYER	F59	Bernard LA METTAIS
F10	Comité de Quartier Borderouge SERAN Jean-Pierre	F60	DEVAUX Michel
F11	Comité de Quartier Borderouge SERAN Jean-Pierre	F61	Eric ESPINOSA (Association ADEGM)
F12	Comité de Quartier Borderouge SERAN Jean-Pierre	F62	Jacques RABOISSON
F13	EVARD Daniel	F63	M. et Mme SUTTER

Enquête publique TA n° E12000251/31 : révision du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse.

F64	Association Quartier Nord Serge BAGGI	G44	COMBELCAN Michel
F65	Guillaume CONSTANT	G45	CASTEX Claude
F66	Claude HENRAS	G46	LACOMBE Yvan
F67	Collectif riverains Italie Bedouce (55 signatures)	H01	GALLEGO ESTREME Eric et Marie-Laure
F68	Maurice GUIBBERT	H02	JAMIN CHANGEART François et Eliane
F69	Marie Yvone BENECH	H03	CAMBON Alain
F70	Benjamin AURIOL (Association)	H04	LODS Etienne
G01	M. et Mme PALMIER	H05	SALUT Pauline
G02	DENOEL Catherine (Association Lapujade)	H06	RODRIGUEZ Karine
G03	VINCENT Christine	H07	CALVET Françoise
G04	POUJOULET Joël	H08	NOBELS Marie
G05	Association des riverains des rues de Cugneaux et Nungesser & Coli	H09	DEVAUX Michel
G06	Association Avenir du Grand Selve	H10	BARRIERE Jean-Pierre
G07	PUJOL Jeannine	H11	BOSVIEUX Sébastien (association vélo)
G08	BESSIERES Patrice	H12	Mme MOINET
G09	MONLOUIS Gabrielle	H13	collectif d'habitant déposée par SALESSES Jean
G10	BRUNET Pierre	H14	LACOSTE Denis et MARTIN LACOSTE Dominique
G11	SENNOU Hélène	H15	LOURMIERE Florent
G12	BRUNET Christine	H16	PINTOU Aimé
G13	Comité de quartier Fontaine-Garonne	H17	GONOSOVA Karin
G14	BONHOMME François	H18	WALEROWICZ Sylvie
G15	ZANARDO Béatrice	H19	BARBERO Thierry
G16	CALVET Philippe	H20	PERRIN Thomas
G17	JOURDAA Christiane	H21	collectif d'habitant déposée par PERRIN Thomas
G18	CARAYON Bernard	H22	collectif d'habitant déposée par MERCIER Claude
G19	THERET Gérard	H23	SARL Le Ramier
G20	GIRAUD Agnes	H24	Association des Habitants et Riverains du chemin des 7 Deniers
G21	GIRAUD Agnes	H25	SANTAGA Eliane
G22	MAUREL Jacqueline	H26	SANTAGA Michel
G23	GIRAUD Agnes	H27	Jean-Claude Brethes
G24	SENSEBY Alain	H28	Le Collectif des Habitants du quartier Pujibet Borderouge (pétition 85 signatures)
G25	VOULOZAN Frédéric	H29	MIGRENNE Bernadette et Christian
G26	GIRAUD Agnes	H30	ARMENTIER Geneviève, PLENECASSAGNE Paul, GOUARDERES
G27	RONCIN Yves et HERITIER RONCIN Dominique	H31	NEGRET Gérard
G28	RABOISSON Jacques	H32	CAVARROC Emmanuel et DEBITON Céline
G29	BEILLARD Annie	H33	Comité de Quartier Croix de Pierre (M. Massou)
G30	LAVERTY Christophe et Marie-Line	H34	JORDI Michel et Nicole
G31	JEAN Francis	H35	FERRIE Claude
G32	LINAS Marie-Denise	H36	Collectif Barthe
G33	Association "Quartier Chalets-Roquelaine" VERDIER Bertrand	H37	PASQUEL Léa
G34	AMIEL Yves	H38	M. et Mme RAUBALY
G35	LAVERTY Christophe et Marie-Line	H39	CAFFAREL Michel
G36	ALATA Barthélémy	H40	ANNEZO olivier
G37	M. et Mme DAUZET	H41	LARRIEU Christophe
G38	BIRON Laurence et UZU Patrice	I01	ROGER Y. et POMMART C.(Association)
G39	LAVERTY Christophe et Marie-Line	I02	LACHAUX Pierre
G40	CABANEL Jean-Noël	I03	FLAVIGNY Grégoire
G41	BERETTA Jacques	I04	COUSTY Carmen
G42	NAN Henri	I05	ROLLAND Sébastien OUARRAG Michelle
G43	LACAVE Rose-Marie	I06	FOULQUIER André

I07	Benjamin AURIOL (Association)	R18	LAPORTE André Yvon
I08	CASSAGNES Brigitte	R19	BAJOU Alain
I09	BAUDINAT Claire	R20	LE COQ Vincent
I10	PERE Anne	R21	CUSSAC Jean-Brice
I11	DUBOURG Danèle	R22	MOURET Anne-Marie
I12	ALVES Christophe et BOUVET Anne	R23	TEULIERES Laure
I13	BAUMELA Julien	R24	CUQUEL Jean-Baptiste
I14	RAVAILLE Bernard et Gislhaine	R25	CHICHE Claudette
I15	FAYET Stéphanie	R26	ROYO José et Christine
I16	BARICHELLO Brigitte	R27	ANDRE Isabelle
I17	RODRIGUEZ Teresa	R28	ISUS André
I18	BOSTON Chantal	R29	ISUS André
I19	MAURIN André	R30	CHREAVEEZ
I20	Collectif Habitants	R31	DE TONI Antoine
I21	VIVEN Bernard et Lucile	R32	M. TIRONI
I22	THOMAS Christine	R33	Co-propriété Charles Nutter
I23	DESBREST Pierre-Yves et Emmanuelle	R34	M. PAGNAC
I24	ARIBAUD Nathalie	R35	M. et Mme LEVEJAC
I25	BICHON-REY Sophie	R36	LASSALLE Yoann FARGEAS Carole
I26	BICHON-REY Sophie, WAUCQUIER Mathieu, WAUCQUIER Auguste, WAUCQUIER Victor	R37	BERNY Serge et Sandrine
I27	MOLLES Daniel, POITOU Geneviève, ZAKI Nabil, ZAKI Mina, ROUSSEL Sylvie	R38	RONCIN Yves et Dominique
I28	FARINA CASAL Maria	R39	MAUMONT Michel
I29	SAGNES Françoise	R40	CHALLET Ph
I30	GABORIAU Denis	R41	GARY Jean-Robert
I31	DELORME Isabelle	R42	BAUER Manuel CARROLS Hélène
I32	RODIER Nicole	R43	FALGUIERE Evelyne
I33	ADELL Henriette	S01	DELBOSC Philippe
I34	M. et Mme THOMAS	S02	LACHAUX Pierre
I35	THALAMAS MAYLIE	S03	DAMIN Gilbert
I36	Association des Habitants de Saint-Simon et Portet	S04	NUNEZ Marie-Hélène
I37	Ecole Nationale Vétérinaire	S05	CROUAU Guillaume
I38	MALE Germaine	S06	MARCHAL Pierre
I39	OUSSAL Yvette	S07	KAANICHE Mohamed et Sylvie
R01	LEMOINE Julien et LASSAGNE Kristelle	S08	NOLOT Christian
R02	Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong	S09	DARROUSSAT Patrick
R03	DEFILS Alain	S10	SEM OPPIDEA
R04	TOULEMONDE Eric	S11	CONTE Pascale
R05	RAVAILLE Bernard et Gislhaine	S12	ROLLAND Sébastien OUARRAG Michelle
R06	PLANTADE Hélène	S13	Association CSPC - UNPI 32
R07	PLANTADE Isabelle	S14	CERTAIN Bertrand
R08	VERGNES Christian	S15	Association des riverains des rues de cugneaux et Nungesser & Coli
R09	GALY Laurent	S16	HANS Didier
R10	DEVENYI Françoise	S17	BOUZIGUET Elise
R11	CUQ Catherine	S18	JEANNE Monique
R12	CARMELET Jean-Patrick	S19	Ecole Nationale Vétérinaire
R13	POURCHER Gérard	S20	TURC Hélène
R14	CORTES Jean-Luc, Madelaine, Tiéran et Yuain	S21	Comité de quartier Pech David
R15	Mme AZAM	S22	particulier
R16	COURVOISIER Marc	S23	Region Midi-Pyrénées
R17	pétition 10 signatures	S24	la cité Jardin

S25	M. FREDE	T25	comité de quartier des Ponts-Jumeaux
S26	M. et Mme LAFABRIE	T26	Union des Comités de Quartier M. Fournié
S27	Mme POLACEK et Mme JEUNIAUX	T27	AYERBE Christian
S28	René et Josiane BEDEL	T28	CROUAU Guillaume
S29	Catherine et Jacques SEGUIN	T29	LE ROUZIC Pascale
S30	Conseil Syndical occitania Garonne	T30	BEDOUCHE / MAURY
S31	CORNEL Evelynne et GUENOUNOU S,	T31	CADOT BURILLET Bertrand
S32	BOURRIANES Robert	T32	CLEVY Pierre
S33	JOLIVET Marie-Hélène	T33	LARGET Cécile
S34	RIGAL Maryse, MARAFANTE Léa	T34	VUGRIN Tamara
S35	BONHOMME Félix	T35	LEFEVRE Marianne
S36	M. MORIN	T36	CLAMENS Claudie
S37	M. SOUCHE	T37	TOURREILLES Jean-Marc
S38	MARIN SEBASTIAN Rafael	T38	ALLAIN-LAUNAY Bernadette
S39	ALEMANNI Isabelle	T39	FARINA CASAL Maria
S40	MCLEOD Diedre	T40	MANN Arnaud et Angèle
S41	MASON Romain	T41	LACHKAR Patricia
S42	CONSOLA Patricia	T42	MARCO Jean et Marie
S43	FAURE Christian	U01	AMADE Robert SAULNIER Caroline
S44	BENAZET Henriette	U02	M. et Mm MARTINEZ, Mme TURCO, M. et Mme LOPEZ
S45	OCHOA Jacques	U03	M. et Mme FADDAT
S46	LEBASTARD Mathieu, GOZLAN Jérémie	U04	M. et Mme DAJEAN
S47	AYRAUD Carine	U05	M. et Mme ENGEL
S48	SIMON Pierre	U06	M. TOLOU
S49	BONHOMME Gilles, BRAGEOT Patricia, MARTINEZ Serge	U07	ESPENON Robert
S50	DAURAU-BEDIN Jean	U08	FONTANA Jocelyne SCI Christ JJ
T01	CLEVY Pierre	U09	BONNET-GARROS Marie-Christine
T02	ARRIVET Xavier	U10	Conseil Syndical de la copropriété du 52 chemin des côtes de Pech David
T03	TARROUX Fabienne	U11	DE VALICOURT Patrick
T04	ZAFFALON Simone	U12	GOUT Martine
T05	M. et Mme TISSEIRE	U13	UBEDA Madeleine
T06	Riverains chemin Tricou (9 signataires)	U14	AMARAL Jean
T07	AFUL Marcaissonne/Malepère (16 propriétaires)	U15	BETTIN Joseph
T08	MARTIN Guy	U16	LOUSTALET DE VALICOURT Bérengère
T09	Conseil Syndical de Copropriété	U17	MORHAIN Brigitte
T10	GUERRERO Aurélie, MERCIER Yves	U18	Habitants de la rue Edmond Guyaux
T11	ALARCON Rose-Marie	U19	Habitants du quartier des Sept Deniers
T12	SALENEUVE Catherine	U20	BALLESIER Marcelle
T13	Comité de la Terrasse	U21	PARDO Francis
T14	RENON Michel	U22	Association petites toulousaines - AURIOL Benjamin
T15	DELMOND Ghislaine	U23	ROUQUETTE Jean-Louis
T16	M. et Mme SARI	U24	GIRET Gérard
T17	CAZALOT Guillaume	U25	PEREIRA Alexis
T18	riverains "Le Baron" J. BOURBON et N. SALAT 95 signatures	U26	ELEZARD
T19	Agir pour Croix-Daurade	U27	FERNANDEZ Raoul et Josette
T20	Association "les petites toulousaines"	U28	COGNET Dominique
T21	Association "les petites toulousaines"	U29	BASSO Alexandre
T22	Association "les petites toulousaines"	U30	BOSTON Chantal
T23	CROUAU Guillaume	U31	ANTONA Ignacio
T24	association Toulouse Vélo	U32	Habitants des rues Rateau, Tallien, Jules Vernes

U33	ESGRIME-AZAIS Nicole	U83	GALLEGO ESTREME Eric et Marie-Laure
U34	JOLIVET Marie	U84	MAGUES Sybille
U35	JAUVERT Jeanine	U85	CAZELLES Benjamin
U36	M. et Mme C73COMBIE	V01	CALES (association Saint-Simon)
U37	AMADE Robert et SAULNIER Caroline.	V02	LACHUNE Jérôme
U38	pétition 4 signatures (U07)	V03	MICHEL Valérie
U39	DELLAC René	V04	RAYNAUD René
U40	VILLA MEDECIS	V05	DAUBRESSE Den
U41	PEDOUSSAUT Roger	V06	AZAM Jacques
U42	CQB - SERAN Jean-Pierre	V07	FRANQUES Didier
U43	Comité de Quartier de Borderouge	V08	Association DEFHI PASCHINI Lucien
U44	MARTINEZ André	V09	BANGRATZ Françoise et Jacqui
U45	Comité de quartier Fontaines Garonne (RAFFY Serge)	V10	GOURDON Christophe
U46	PEDURAND Martine et Marc	V11	SOULIE Aline
U47	CREZE Serge	V12	CAZALOT Guillaume
U48	IZQUIERDO	V13	ROUZAUD Pierre
U49	DARROS Simone	V14	MOISSET Jérémy
U50	OPPIDEA	V15	JUBAIN Aurélie
U51	OPPIDEA	V16	HATEY Elisabeth et François
U52	Résidence OCCITANIA-GARONNE (RAYMOND Martine)	V17	Fédération des promoteurs SAINT-AGNE Patrick
U53	FEUILLERAT Corinne	V18	Danielle SOURD
U54	VINCENDON	V19	Hell Jeanine
U55	MOAN Benoît	V20	Hell Jeanine
U56	MOLL Nathalie	V21	Association Borderouge Durand Rostand
U57	CASNE Hélène	V22	Association Borderouge Durand Rostand
U58	SIGUIER Yves	V23	Association Borderouge Durand Rostand
U59	PANTEL	V24	HELL Didier
U60	BACQUIE Jean-Claude, Fabienne et Sophie	V25	HELL Didier
U61	CAVERZAN Hélène	V26	HELL Didier
U62	RENAULT FABARON	V27	HELL Didier
U63	FAUR Marie et Bernard	V28	MIGRENNE Bernadette
U64	BACQUIE Jean-Claude	V29	MIGRENNE Bernadette
U65	CONSTANS Guillaume	V30	MIGRENNE Bernadette
U66	THOMAS Guy et Marcelle	V31	MIGRENNE Bernadette
U67	CARLIER Pierre et DUPUIS Céline	V32	MIGRENNE Bernadette
U68	PALUSTRAN Bernard	V33	MIGRENNE Bernadette
U69	PALUSTRAN Bernard	V34	RAFFY-MIGRENNE Bernadette
U70	PALUSTRAN Nicole	V35	Association Borderouge Durand Rostand
U71	PALUSTRAN Marie Cécile	V36	TAMARGO Manuel
U72	CHETTY Stéphanie	V37	PINEAU Emmanuel
U73	AUSSEL ROSETTI Valérie	V38	GERMIER Marie-Noelle
U74	SA HLM Cité Jardins	V39	LAGASSE (SAS SLADA/FORD)
U75	SONNIER Véronique	V40	DAVID Marie
U76	GALY Patrick	V41	AUTOFAGE Vidian
U77	SATGE FABREGUE Françoise	V42	Comité de quartier Nord
U78	LACOSTE Thibaud	V43	M. et Mme CASSAGNE
U79	PINCHON Marc et VERGNES Laurence	V44	M. et Mme BAGGI
U80	VIDAL Robert	V45	BARROS Max
U81	BOUCHEREAU GABORIEAU Adeline	V46	Association pour l'Etude et la Défense du Quartier Nord - BAGGI Serge
U82	PIGNOL Jean	V47	Association pour l'Etude et la Défense du Quartier Nord - BAGGI Serge

V48	M. et Mme BRACQ	W34	VERGNIAUD Marie-Claude
V49	Association pour l'Etude et la Défense du Quartier Nord - BAGGI Serge	W35	BERTRAND Georges
V50	ASF, LASSAGNE Thierry	W36	VIDEAU Daniel
V51	ADAM Jean-Luc SEBBANE Delphine	W37	M. GUYERE (ISAE)
V52	Comité de Quartier Borderouge SERAN Jean-Pierre	W38	Comité Quartier Pouvoirville M. FARRE
V53	BLANC Christelle	W39	Comité de Quartier Lalande M. FOURASTIER
V54	DUCOS Marie-Christine	W40	SAFRAN Microturbo
V55	CABANEL Gabriel	W41	BOUTEILLES Irénée
V56	SITU	W42	BOUTEILLES Irénée
V57	DURAND-CLEMENT	W43	BOUTEILLES Irénée
V58	Université, BARTHET Marie-France	W44	MENJOULOU Sylvain
V59	ROQUES Raymond	W45	CARRAT Madeleine
V60	POUX Christiane	W46	CARRAT Jean-Paul
V61	BIAU Claude et Monique	W47	CARRAT Yvan
V62	GIRARD Geneviève	W48	BISMUTH Roselyne
V63	M. et Mme BEYRIA	X01	REULAND Jean-Louis
V64	PUGET Jacques et Anna	X02	GARRIGOU Roland
W01	BOYER François-regis	X03	BARRAU Claude
W02	GELAS Nicole (pétition 50 signatures)	X04	Collectif des Habitants du quartier - chemin de Licard
W03	BALAT Christiane	X05	BEER-DEMANDER Chantal (Collectif CCNAAT)
W04	DEDIEU Jean	X06	SALLES Bernard MILOU Alain
W05	GERMIER Paul	X07	GENNERO Michel
W06	DUDILLON Jean Christophe	X08	MASSOUILHIE Christian
W07	BARROS Mac et Catherine	X09	RUMEAU Maryse
W08	LORENZI JM	X10	PINET Anaïs
W09	BRAGEOT Patricia	X11	Copropriété Le Caouzel
W10	Chez M MOTHE Jean Paul	X12	M. et Mme GUERRERO
W11	MARTINEZ Serge	X13	SAVARY Julien (Association vélo)
W12	ROUILHES Chantal et MAUQUIE Hubert	X14	GALASSO Rose
W13	PIQUEMAL Marie-Hélène	X15	COMEX Bétons
W14	PIGEARD Patrick et REY Annie	X16	COLOMBIE Jean-Claude et MOLINARI Michelle
W15	LATTES Jean-Michel	X17	Association Diocésaine de Toulouse
W16	ESTIVALEZES Erik	X18	BARATAUD Jean
W17	VOISIN Frédéric	X19	SAINT ANTONIN Michèle
W18	FABIUS Delphine	X20	CALMETTES Jean-Louis
W19	JOUHAUD Frédéric	X21	ALBOUZE Emilie
W20	JELLOUL Drifa	X22	M. et Mme PENETRO
W21	BOURRET Thierry	X23	LEFEVRE Daniel
W22	BOURGADE Philippe	X24	LEMOINE Anne-Marie
W23	LECLERC Laurent	X25	CASA (57 riverains)
W24	CUQ Catherine	X26	CASA (57 riverains)
W25	PASQUALETTO Angelo	X27	CASA (57 riverains)
W26	ATHANASSIANIS Julie	X28	CASA (57 riverains)
W27	OCCHIPINTI Sauveur (Association ACAPL)	X29	CASA (57 riverains)
W28	PI Sabine, Christian et Anaëlle	X30	CASA (57 riverains)
W29	TOMASI Eric	X31	CASA (57 riverains)
W30	SPILLMANN Allen	X32	CASA (57 riverains)
W31	LAVERDURE François (AFPA)	X33	CASA (57 riverains)
W32	LE FLOCH Gaëlle	X34	CASA (57 riverains)
W33	BAILLOT Gérald	X35	CASA (57 riverains)

X36	CASA (57 riverains)	Y30	Rose Marie Bernard
X37	CASA (57 riverains)	Y31	Vincent GERMIER
X38	CASA (57 riverains)	Y32	Henri LAPALU
X39	CASA (57 riverains)	Y33	Jacques et Rachel BOYER (C39)
X40	CASA (57 riverains)	Y34	Claire MERICQ Les Jardins Familiaux de Garonne
X41	CASA (57 riverains)	Y35	TREGAN Jeanne-Marie
X42	CASA (57 riverains)	Y36	PALAUQUI Marie Beatrice
X43	CASA (57 riverains)	Y37	M. et Mme CALMUS
X44	CASA (57 riverains)	Y38	Collectif d'habitants du quartier St Simon
X45	CASA (57 riverains)	Y39	BERTRAND Georges
X46	CASA (57 riverains)	Y40	ACHA José
X47	LE COQ Vincent	Y41	FRAYSSE Mélie
X48	PI Sabine, Christian et Anaëlle	Y42	LE LIGNE Philippe (ENAC)
X49	BERNARD Jean-Paul	Y43	FABRE Alain
X50	PUEL - de NADAÏ Josette	Y44	HEBRARD Chantal (CCNAAT)
X51	GUILLEM Gilbert	Y45	CARRO Alain
X52	CABANEL Jean-Bernard	Y46	Collectif riverains Courrèges pétition 250 signatures
X53	PIQUEMAL Marie-Hélène	Y47	M. et Mme ROUGIER
X54	HUMBERT Daniel	Y48	TORRENTA Remi
X55	BANGRATZ Françoise et Jacqui	Y49	PALUSTRAN Bernard
X56	MONTAZEAU Stéphane pour Monsieur et Madame GERARDUZZI et le GAEC GERARDUZZI	Y50	PALUSTRAN Nicole
Y01	FERNANDEZ Evelyne	Y51	JOLIVET Marie-Thérèse
Y02	SCI PAYSSAT	Y52	GARRIGOU Roland
Y03	Association Domaine de Saint-simon	Y53	LAPALU Henri (Y32)
Y04	TOURNIER Bernard	Y54	SOUBE Nadège
Y05	X au 9 imp Pendaux	Y55	BEILLES Marc
Y06	M. et Mme LIENARD	Y56	CERISIER Martin
Y07	F. BARBERO	Y57	Bergès et cie (Z21)
Y08	Michel FALGUIERES	Y58	SOULES Marie-Claude
Y09	FICQUET Odette et Nicole	Y59	LOME Martine
Y10	Adora - Roseraie - 7 notre quartier	Y60	M. et Mme CAYREY
Y11	Adora - Roseraie - 7 notre quartier	Y61	CABANEL Jean-Bernard
Y12	Adora - Roseraie - 7 notre quartier	Y62	M. et Mme THIBAU
Y13	Adora - Roseraie - 7 notre quartier	Z01	BAUMANN Stephan-PM Promotion
Y14	Adora - Roseraie - 7 notre quartier	Z02	Comité de Quartier Borderouge
Y15	Adora - Roseraie - 7 notre quartier	Z03	FONDEUR Michel
Y16	Adora - Roseraie - 7 notre quartier	Z04	M. et Mme DELSOUC
Y17	Adora - Roseraie - 7 notre quartier	Z05	M. BERNADETTE Laurent
Y18	Adora - Roseraie - 7 notre quartier	Z06	M. et Mme DENJEAN
Y19	Adora - Roseraie - 7 notre quartier	Z07	BERNADETTE Laurent
Y20	Adora - Roseraie - 7 notre quartier	Z08	BRIELLE Marie-Thérèse
Y21	Adora - Roseraie - 7 notre quartier	Z09	CLISSON Jeanine
Y22	M. et Mme MADELOR	Z10	DESBLAUX Hugette
Y23	Grégoire FLAVIGNY	Z11	LIAUT Huguette
Y24	GALY-BRUSQUET Anne	Z12	M. ESPIN
Y25	Aline SAINTIGNAN	Z13	LAFFARGUE Maurice
Y26	M. et Mme PARIS	Z14	GARCIA Sylvain
Y27	Consorts FREDE	Z15	MIARA Pierre
Y28	Caroline MARUEJOULS	Z16	BERTRAND Jean-Claude
Y29	GOUAZE	Z17	M. et Mme VIARGUES

Z18	M; CLERC
Z19	M. MASSOU (Comité de Quartier de la Croix de Pierre)
Z20	Comité de Quartier de Borderouge, M. SERAN
Z21	Société Berges et Cie Mme RODRIGUES
Z22	ANDREASSIAN Lucile
Z23	GIUSEPPIN Jérôme
Z24	SEGUY Claude
Z25	PALUSTRAN Marie-Cécile
Z26	BONNET (ADQL)
Z27	BERTRAND Georges
Z28	DE SOYRES Claire
Z29	BELMUDES Serge
Z30	AUGER Blandine
Z31	SORIN Guillaume
Z32	FAURE François
Z33	SOULE Denise
Z34	CARMELET Martine
Z35	FAURE Laurent
Z36	BICHON REY Sophie
Z37	Famille WAUCQUIER
Z38	LE ROUZIC Pascale
Z39	Pétition 46 signatures
Z40	Association Saint Simon, M. DARRICAU
Z41	HERAN Antoine
Z42	PEYRE Jean Marc
Z43	BOURGADE Lionel
Z44	ARMENGAUD Bernard
Z45	MOTTET Alexandre
Z46	AMARI Oliver
Z47	Association des habitants de Lafourgette
Z48	BARBARA Maryse
Z49	LACHKO Paul
Z50	DELMAS Francis
Z51	BERNADETTE Laurent

•H – Liste des PPA consultées

PPA destinataire	Date d'envoi du dossier	Date du retour de l'avis
• Monsieur le Préfet		10/10/2012
• Monsieur le Préfet au titre de l'autorité environnementale	Remis le 13/07/2012 et 19/07/2012	10/10/2012
• Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires (DDT)	Remis le 13/07/2012	Cf avis Préfet
• Monsieur le Président du Conseil Régional	12/07/2012	28/08/2012
• Monsieur le Président du Conseil Général	12/07/2012	10/09/2012
• Monsieur le Président du SMEAT	12/07/2012	24/10/2012
• Monsieur le Président de la Chambre de commerce et de l'industrie (CCI)	12/07/2012	09/10/2012
• Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture	12/07/2012	09/10/2012
• Monsieur le Président de la Chambre des Métiers	12/07/2012	27/09/2012
• Monsieur le Président de TISSEO SMTC	12/07/2012	03/10/2012
• Groupement départemental HLM	12/07/2012	Néant
• Communauté d'agglomération SICOVAL	12/07/2012	Néant
• Communauté d'agglomération MURETAIN	12/07/2012	Néant
• Communauté communes AXE SUD	12/07/2012	Néant
• Communauté communes Coteaux Bellevue	12/07/2012	Néant
• Communauté communes Save au Touch	12/07/2012	Néant
• Communauté de Commune Save et Garonne	12/07/2012	Néant
• Communauté de communes des Coteaux du Girou	12/07/2012	Néant
• Maire de Roques-sur-Garonne	12/07/2012	Néant
• Maire de Frouzins	12/07/2012	Néant
• Maire de Plaisance du Touch	12/07/2012	Néant
• Maire de Salvétat-Saint-Giles	12/07/2012	Néant
• Maire de Lèguevin	12/07/2012	Néant
• Maire de Lasserre	12/07/2012	Néant
• Maire de Lévigac	12/07/2012	Néant
• Maire de Montaignut sur Save	12/07/2012	Néant
• Maire de Daux	12/07/2012	Néant
• Maire de Merville	12/07/2012	Néant
• Maire de Grenade	12/07/2012	Néant
• Maire de Castelnau d'Estretfonds	12/07/2012	Néant
• Maire de Saint-Sauveur	12/07/2012	Néant
• Maire de Cépet	12/07/2012	Néant
• Maire de Labastide Saint-Sernin	12/07/2012	Néant
• Maire de pechbonnieu	12/07/2012	Néant
• Maire de Saint-Loup-Cammas	12/07/2012	Néant
• Maire de Saint-Geniès-Bellevue	12/07/2012	Néant
• Maire de Castelmaurou	12/07/2012	Néant
• Maire de Rouffiac-Tolosan	12/07/2012	Néant
• Maire de Rouffiac	12/07/2012	Néant
• Maire de Gragnague	12/07/2012	Néant
• Maire de Lavalette	12/07/2012	Néant
• Maire de Gauré	12/07/2012	Néant
• Maire de Vallesvilles	12/07/2012	Néant
• Maire de Saint-Pierre de Lages	12/07/2012	Néant
• Maire de Sainte-Foy d'Aigrefeuille	12/07/2012	Néant
• Maire de Lauzerville	12/07/2012	Néant
• Maire d'Auzielle	12/07/2012	Néant

PPA destinataire	Date d'envoi du dossier	Date du retour de l'avis
• Maire de Escalquens	12/07/2012	Néant
• Maire de Labège	12/07/2012	Néant
• Maire de Ramonville	12/07/2012	Néant
• Maire de Pechbusque	12/07/2012	Néant
• Maire de Vieille Toulouse	12/07/2012	Néant
• Maire de Portet-sur-Garonne	12/07/2012	Néant
• Maire de Cugneaux	12/07/2012	Néant
• Maire de Tournefeuille	12/07/2012	01/10/2012
• Maire de Colomiers	12/07/2012	Néant
• Maire de Blagnac	12/07/2012	Néant
• Maire de Fenouillet	12/07/2012	Néant
• Maire d'Aucamville	12/07/2012	Néant
• Maire de Launaguet	12/07/2012	10/09/2012
• Maire de L'Union	12/07/2012	Néant
• Maire de Balma	12/07/2012	12/10/2012
• Maire de Quint Fonsegrive	12/07/2012	Néant
• Maire de Saint-Orens	12/07/2012	Néant
• Maire de Toulouse	12/07/2012	28/09/2012
Autres	12/07/2012	
• Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France	12/07/2012	Néant
• ERDF	12/07/2012	Néant
• TIGF	12/07/2012	24/07/2012
• SDIS	12/07/2012	Néant
• VNF - Service de la navigation	12/07/2012	Néant
• Ministère de la Défense	12/07/2012	Néant
• Monsieur le Directeur du Service Territorial de l'Architecture et du Paysage	12/07/2012	Néant
• Commission Départementale des Sites et des Paysages	12/07/2012	Néant
• Commission Départementale de la Consommation des espaces agricoles	12/07/2012	Néant
• Centre Propriété Forestière	12/07/2012	Néant
• SIAH	12/07/2012	Néant
• la Compagnie d'Aménagement des Coteaux de Gascogne (CACG)	12/07/2012	Néant
• Syndicat Mixte d'Electricité de la Haute Garonne (SDEGH)	12/07/2012	Néant
• Syndicat Mixte pour l'accueil des Gens du voyage (SIEANAT)	12/07/2012	Néant
• Conservatoire Botanique national	12/07/2012	Néant

•I – Procès verbal de synthèse de la commission d'enquête

Ce procès verbal qui comporte le mémoire des questions suite aux requêtes n'est ici reporté que pour sa première partie afin d'éviter les redondances. La partie « mémoire des questions » est reportée intégralement dans la partie 2 de ce rapport avec les réponses du responsable du projet et les avis de la commission d'enquête.

Paulhac, le 14 janvier 2013

Monsieur Christian Bayle
Président de la commission d'enquête

à

Monsieur le Président de la CUTM
à l'attention de M. Vignères
6, place René Leduc – BP 35821
31505 TOULOUSE Cedex 5

Objet : - Enquête publique du 5 novembre 2012 au 4 janvier 2013 « révision du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse ».

Ref. : - décision du 30 juillet 2012 du président du TA de Toulouse (n°E12000251/31),
- arrêté du 1^{er} octobre 2012 du président de Toulouse Métropole,
- décision de prolongation de la durée d'enquête du président de la commission d'enquête,
- article L123-15 du code l'environnement.

.P.J. : - procès-verbal de synthèse comportant le déroulé de l'enquête et le mémoire des questions suite aux contributions du public reportées sur les 18 registres d'enquête A, B, C, D, E, F, G, H, I, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z (1034 requêtes).

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint notre procès-verbal de synthèse, comportant un mémoire de question, relatif au projet de PLU soumis à l'enquête publique en objet. Il est communiqué à votre représentant, Monsieur Marc Vignères, par messagerie ce jour, et présenté à la réunion que nous tenons avec vos services demain matin, mardi 15 janvier 2013.

Les réponses et les précisions que vous voudrez bien apporter sur chaque point contribueront à forger notre avis et à établir le rapport que nous devons vous transmettre. Notre mémoire des questions et votre mémoire en réponse seront annexés à ce rapport.

Vos services ont assuré l'intendance de cette enquête importante, et je tiens à souligner la quantité et la qualité de leur travail (18 registres, 1034 requêtes dont certaines dépassent la centaine de pages).

Compte tenu de l'importance du projet, qui a nécessité une prolongation de l'enquête publique avec votre approbation, et du nombre important de contributions du

public, il ne nous sera pas possible de respecter le délai imparti, c'est-à-dire la remise du rapport et des conclusions motivées le 4 février 2013.

Tout en étant parfaitement conscient de la date limite du 13 juillet 2013 pour l'approbation du PLU, je vous demande, au nom de la commission d'enquête, un délai supplémentaire minimal, de quinze jours pour la remise du rapport et des conclusions. Cette remise pourrait intervenir semaine n°8.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Christian Bayle
Président de la commission d'enquête

Copie : Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

DEROULE DE L'ENQUETE

Le projet de révision du PLU de la commune de Toulouse a été arrêté par délibération du conseil communautaire du 28 juin 2012.

Par décision du président du tribunal administratif de Toulouse, en date du 30 juillet 2012, une commission d'enquête a été chargée de conduire l'enquête publique relative à ce projet.

Par l'arrêté du 1er octobre 2012, le président de la communauté urbaine de Toulouse Métropole a ordonné l'ouverture de l'enquête publique, pour une durée de 43 jours consécutifs, du 5 novembre 2012 au 17 décembre 2012. Certains ont reproché un décalage de 2 mois par rapport à ce qui avait été annoncé lors de la concertation.

Les modalités pratiques de l'organisation de cette enquête ont été décidées conjointement par le pétitionnaire et la commission d'enquête lors d'une réunion tenue le 6 septembre 2012.

Compte tenu de l'importance et de la complexité du projet, de la forte participation du public, de la demande d'associations, le président de la commission d'enquête a décidé, en date du 6 décembre 2012, une prolongation de l'enquête publique jusqu'au 4 janvier 2013. Cette prolongation a été accueillie favorablement par le président de la communauté urbaine de Toulouse Métropole.

Les mesures de publicité de cette enquête, ont été importantes (cf. « A » ci après).

Le dossier a été mis en ligne sur le site Internet de Toulouse Métropole et il a été donné également au public la possibilité d'émettre des requêtes par messagerie électronique. Il y a eu quelques rares problèmes « informatiques ».

La fréquentation du public au siège de Toulouse Métropole a été importante (plus de 800 visiteurs) notamment, lors des 12 permanences de trois heures assurées par la commission d'enquête, pendant lesquelles 391 personnes ont été reçues (cf. « C » ci après).

Si le nombre de requêtes a été relativement faible en début de période (une cinquantaine dans les 15 premiers jours), il s'est considérablement accru à partir de la mi-décembre pour finir par le dépôt de 202 requêtes le dernier jour, le 4 janvier 2013.

Au final ce sont 1034 requêtes qui ont été déposées au cours de cette enquête sur les 18 registres ouverts à cet effet (cf. « B » ci après).

La commission d'enquête souligne la très bonne collaboration des personnels du service de la réglementation qui ont assuré la gestion des files d'attente lors des permanences, l'information technique des visiteurs, la gestion, la « scannérisation », la duplication des requêtes déposées par le public, l'enregistrement des données administratives des requêtes dans des tableaux Excel.

Grâce à la compétence et à la patience de ces personnes l'enquête a pu se dérouler dans un très bon climat. Les locaux mis à disposition de la commission d'enquête étaient spacieux et bien adaptés et les représentants du pétitionnaire ont toujours été disponibles pour répondre aux demandes de la commission d'enquête.

Pendant les permanences de la commission d'enquête, même lors des moments de grande affluence du public, la bonne organisation mise en place a permis de recevoir toutes les

personnes qui le désiraient avec un temps d'attente acceptable et pendant les périodes prévues à cet effet sans dépassement significatif d'horaire.

A - Mesures de publicité de l'enquête publique :

Communication « légale »

Annonce dans 2 journaux :

- « La Dépêche » et « l'Opinion Indépendante » deux fois les 19 octobre 2012 et 9 novembre 2012,

- 240 panneaux répartis sur le territoire de la commune,
- Affichage en Mairie et au siège de Toulouse Métropole,
- Information sur les sites Internet de la ville et de Toulouse métropole avec possibilité de consulter le dossier et de déposer une requête sur le site de Toulouse métropole.

Communication « complémentaire »

- 285.000 flyers distribués dans les boîtes aux lettres,
- 5.000 courriels via les fichiers de la démocratie locale,
- 607 courriers aux personnes ayant contribué dans le cadre de la concertation publique ou ayant été reçus entre la fin de la concertation et le début de l'enquête publique,
- 72 panneaux de publicité du 31/10 au 14/11/2012,
- Mise à disposition du document dans 7 lieux d'une version imprimée du PLU arrêté depuis le 09/07 et d'un document numérique en ligne sur les sites de la ville de Toulouse et de Toulouse métropole depuis le 13/07, ainsi qu'une mise à disposition de CD aux associations qui l'ont demandé (13 CD ont été remis aux associations),
- Information via les réseaux sociaux : facebook, tweeter...

B - Récapitulatif comptable des requêtes

registre	Date d'obtention des documents			
	Nbr	Scan	Papier	tableaux
A	47	29/11/2012	05/12/2012	02/12/2012
B	80	07/12/2012	10/12/2012	07/12/2012
C	56	14/12/2012	13/12/2012	14/12/2012
D	83	14/12/2012	27/12/2012	04/01/2013
E	71	21/12/2012	27/12/2012	04/01/2013
F	70	27/12/2012	09/01/2013	11/01/2013
G	46	04/01/2013	04/12/2013	09/01/2013
H	41	07/01/2013	09/01/2013	09/01/2013
I	39	07/01/2013	09/01/2013	11/01/2013
R	43	07/01/2013	09/01/2013	14/01/2013
S	50	07/01/2013	09/01/2013	11/01/2013
T	42	07/01/2013	09/01/2013	14/01/2013
U	85	04/01/2013	04/01/2013	11/01/2013
V	64	04/01/2013	04/01/2013	09/01/2013
W	48	27/12/2012	02/01/2013	28/12/2012
X	56	21/12/2012	02/01/2013	04/01/2013
Y	62	21/12/2012	27/12/2012	04/01/2013
Z	51	14/12/2012	27/12/2012	14/12/2012
total	1034			

Questions complémentaires (mail du 21/01/2013)

----- Original Message -----

From: [Christian Bayle](#)

To: [VIGNERES Marc](#) ; [DAVID Virginie](#) ; [BANDET Jean](#)

Cc: [Christian Lasserre](#) ; [Noelle Et Jean-Francois Pagés](#)

Sent: Monday, January 21, 2013 6:20 AM

Subject: Fw: questions complémentaires CE (EP RG PLU Toulouse)

Bonjour,

Ci dessous nous vous adressons des questions complémentaires de la commission d'enquête :

1) Concertation.

- quelle fut la publicité donnée pour la concertation (journaux, messages Internet, démocratie locale, associations etc.) ?
- quelle était la constitution du dossier soumis à la concertation ?
- où était-il consultable (siège, mairie annexe, Internet) ?
- bilan comptable de la concertation : combien y a-t-il eu de requêtes et de registres (nous avons repéré 6 registres de A à F et 1 registre Z est-ce cela ?)
- bilan sur le fond de la concertation, sur quels principaux thèmes ont porté les requêtes ?
- comment ont été pris en compte ces thèmes et requêtes dans la conduite du projet ?
- le dossier soumis à l'approbation a-t-il évolué par rapport à celui soumis à la concertation ?

2) Stationnement

- en matière de stationnement, la règle des 70 m² concerne-t-elle bien une surface moyenne par logement construit (illustration : si un immeuble comporte 10 logements pour une surface de plancher de 600 m² quelle sera le minimum de place de stationnement à prévoir ?)
- article 10 zone UL9 la hauteur absolue est-elle bien de 15 m ou de 14.50 m comme d'autres zones ?

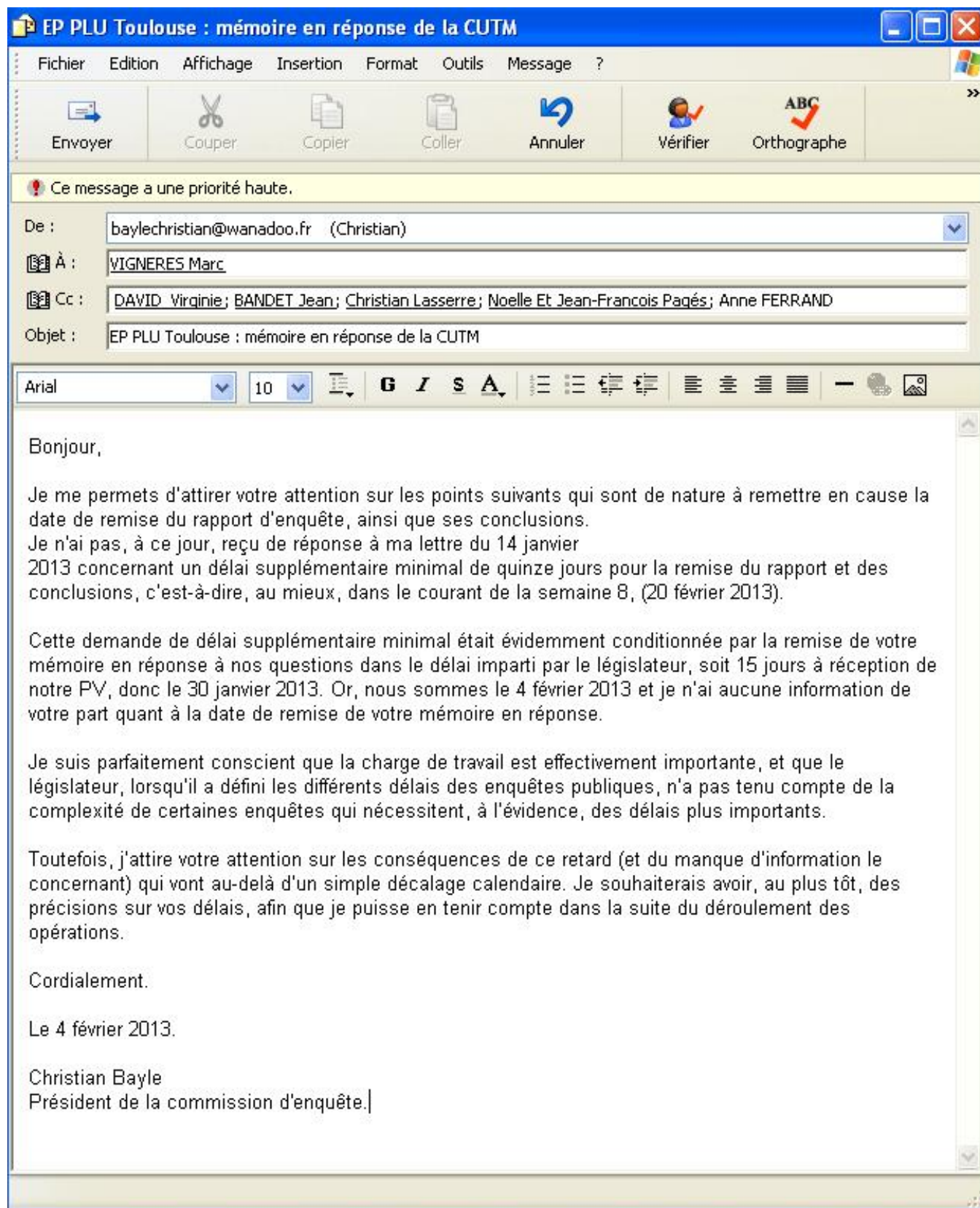
3) Le zonage

- DGR 51 comment s'explique le zonage UL1 du petit triangle situé le long de la rue de Fenouillet et encadré par des zones UM1, UIC1, UL5.
- DGR 74 comment s'explique le zonage du petit créneau UM1 le long de la rue des Troènes qui est constitué d'une zone pavillonnaire face à une zone UL6c. Il paraît plus judicieux de tirer une ligne droite parallèle à la rue des Sports pour basculer cette petite zone pavillonnaire dans le zonage UL6 juxtaposé.

Par ailleurs je vous informe que nous tiendrons une réunion de la CE le jeudi 24 janvier 2012 en vos locaux de 14h00 à 18h00. La mezzanine nous convient très bien.

Cordialement
Christian Bayle.

•J – Message de la commission d'enquête du 4 février 2013



•K – Report du délai de remise du rapport



Toulouse, le

31 JAN. 2013

Daniel BENYAHIA
Vice-Président

Affaire suivie par :
Virginie David
Chef de Service
DGDUD - Réglementation Urbaine
6 Rue René Leduc - BP 35821
31505 Toulouse cedex 5
Réglementation-urbaine@toulouse-metropole.fr

Monsieur Christian Bayle
Lieu dit MALPAS-
Route de Bessières
31380 PAULHAC

NREF : DBING/MWVDI/D/12_01_42

Objet : Enquête publique PLU dans le cadre de la révision du Plu de Toulouse metropole, commune de Toulouse
Remise du PV de synthèse

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête,

J'accuse réception du procès verbal de synthèse relatif à l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole – commune de Toulouse, comportant un mémoire de questions.

Je tiens tout d'abord à souligner la qualité du travail de synthèse et de classification des questions en fonction des thématiques abordées dans les très nombreuses observations formulées par le public lors de cette enquête publique, que vous avez effectué.

Mes services vont désormais s'attacher à instruire techniquement l'ensemble des questions afin que je puisse vous apporter une réponse dans les meilleurs délais. Nous devrions être cependant en mesure de vous l'adresser le 6 février au plus tard.

Nous prenons acte de votre demande de report, d'au moins quinze jours, du délai qui vous est imparti par les textes pour nous remettre le rapport et les conclusions de la commission d'enquête.

Compte tenu de l'importance du projet et de l'engouement du public qui est venu s'exprimer en grand nombre au cours de cette consultation, j'ai l'honneur de vous octroyer ce délai que vous sollicitez. Ainsi, je vous saurais gré de bien vouloir nous remettre votre rapport et vos conclusions au plus tard le 1^{er} mars 2013.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président de la Commission d'Enquête, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Le Vice-Président,
Délégué à l'Urbanisme
et aux projets urbains

•L – Mémoire en réponse de Toulouse Métropole

Le mémoire en réponse du responsable du projet (CUTM) a été établi à partir du mémoire des questions de la commission d'enquête, en incorporant les réponses à la suite de chaque question points par points. Il n'est donc ici reporté que le courrier d'envoi, afin d'éviter les redondances. Les réponses du responsable du projet sont reportées intégralement dans la partie 2 de ce rapport avec les questions du public et de la commission d'enquête, et les avis de la commission d'enquête.



Toulouse, le 15 FEV. 2013

Daniel BENYAHIA
Vice-Président

Affaire suivie par :
Jean Bando
DGLUD
Direction de la Planification et de l'Urbanisme
6 Rue René Leduc - BP 35821
31505 Toulouse cedex 5
Tél : 05.61.91.72.18
NREF : DBNGWVVDUBMNS_13_02_87

Monsieur Christian Bayle
Lieu dit Malpas
Route de Bessières
31380 PAULHAC

Objet : Réponse de Toulouse métropole aux questions de Monsieur le Commissaire Enquêteur issues de son PV de synthèse remis le 8 février 2013. Révision du PLU de Toulouse métropole, commune de Toulouse.

Monsieur,

Je vous prie de trouver ci jointes les réponses aux questions que vous m'avez posées dans votre PV de synthèse, reçu par courriel le 8 février 2013 concernant la révision du PLU de Toulouse métropole, commune de Toulouse, arrêtée le 28 juin 2012 et soumise à enquête publique du 5 novembre 2012 au 4 janvier 2013.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations les meilleures.

Le Vice-Président,
Délégué à l'Urbanisme
et aux projets urbains

Daniel BENYAHIA

Page vierge

PARTIE 2 : EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Page vierge

Dans cette deuxième partie la commission d'enquête examine les observations recueillies et analyse le fond du dossier. Elle émet son avis sur les différents points abordés par les requêtes et contre-propositions du public en tenant compte des réponses du responsable du projet.

Les points abordés par chaque requête ont été classés suivant 7 thèmes :

- le premier thème numéroté « 0 » regroupe tous les points généraux concernant l'ensemble du territoire toulousain,
- les six autres, numérotés de 1 à 6 regroupent les requêtes portant spécifiquement sur l'un des six secteurs géographiques de la démocratie locale.

●0) Généralités, tous secteurs

0.0 – La concertation

Il ressort majoritairement des requêtes qui traitent de la concertation qu'elle a été importante sur le plan quantitatif. Sur le plan qualitatif, les appréciations sont plus mitigées. Si quelques associations font part d'une certaine satisfaction, beaucoup de requérants regrettent que les réunions se soient souvent cantonnées à présenter le projet et son avancement, avec peu d'écoute des critiques et des contre-propositions (voire ci-après le cas du stationnement, par exemple). Certains notent qu'il eut été intéressant de faire appel à un « garant » (E26, F11, D51).

La requête T22 évoque des vices de forme réglementaires.

Questions complémentaires de la commission d'enquête du 21/01/2013 :

1) Concertation.

- quelle fut la publicité donnée pour la concertation (journaux, messages Internet, démocratie locale, associations etc.) ?
- quelle était la constitution du dossier soumis à la concertation ?
- où était-il consultable (siège, mairie annexe, Internet) ?
- bilan comptable de la concertation : combien y a-t-il eu de requêtes et de registres (nous avons repéré 6 registres de A à F et 1 registre Z est-ce cela ?)?
- bilan sur le fond de la concertation, sur quels principaux thèmes ont porté les requêtes ?
- comment ont été pris en compte ces thèmes et requêtes dans la conduite du projet ?
- le dossier soumis à l'approbation a-t-il évolué par rapport à celui soumis à la concertation ?

Réponse du responsable du projet

La volonté et les modalités de la concertation sont sans précédent sur la commune, tant en terme du nombre de réunions, que d'outils mis à disposition pour que les toulousains puissent s'exprimer pleinement, et en connaissance du sujet complexe qu'est un PLU.

Les 65 réunions publiques entrant dans le cadre de la concertation, ainsi que celle qui s'est tenue avant l'arrêt du PLU, ont toutes fait l'objet d'information par voie de presse, par courrier électronique, ainsi qu'une information sur le site Internet de la ville et via les réseaux sociaux. Par ailleurs, pour informer de la tenue des commissions de quartier, 500.000 flyers ont été distribués dans les boîtes aux lettres accessibles de la ville de Toulouse, doublés par des affiches apposés dans les commerces de proximité des quartiers ; ainsi que la transmissions de 256 courriers d'information aux propriétaires impactés par une protection spécifique de type EBC/EVP, ER/SEP ou EBP. Par ailleurs, les 240

panonceaux ou les affiches 4x3 ont annoncés, dans les quartiers, au plus proche des habitants, que la révision du PLU de Toulouse était en cours d'élaboration.

Différents documents supports ont été élaborés tout au long de la concertation : pour les conseils de secteur de juin et d'octobre 2011, 2 documents pédagogiques. Le premier sur le PLU : son champ d'intervention, les objectifs, les outils possibles selon les grandes thématiques... le second sur les équipements des quartiers, qui a servi de base à la cohérence urbanisme/équipement. Pour les ateliers, un livret de 16 pages a été élaboré, ainsi que des présentations disponibles sur le site Internet de la Ville. Pour les commissions de quartier, les présentations, ainsi que les comptes-rendus de réunion ont été publiés sur le site Internet. A noter, que pour les commissions de quartier de février 2012, une cartographie de format A0 a été mise à disposition du public, et tirée à 5.000 exemplaires, faisant apparaître notamment les évolutions des densités, les secteurs de maîtrise de l'urbanisation, les zones agricoles et naturelles nouvellement créées, les territoires de logement, les zones d'accueil du commerce et les linéaires commerciaux, ainsi que les périmètres des OAP. Par ailleurs, des panneaux de concertation ont été installés au siège de Toulouse métropole, ainsi qu'à la mairie du Capitole, l'exposition s'étroffant au fur et à mesure de l'avancée du projet.

669 contributions ont été versées, dont 191 via les formulaires de libre expression, 107 avis dans les 6 registres mis à disposition, 50 contributions ont été faites via les conseils de secteurs, 194 courriers ont été reçus et 137 courriels. 64% des contributions ont reçues un avis favorable, 23% ont reçues un avis défavorable et 13% ont été reportées à une procédure ultérieure, car les études nécessaires à la prise en compte de leur demande étaient trop importantes par rapport aux délais légaux de l'élaboration du PLU.

La concertation a permis ainsi de faire évoluer le contenu de plusieurs thématiques.

Concernant le patrimoine

La collectivité a pu mettre au débat ses propositions, et les éléments techniques justifiant ce choix, à l'avis du propriétaire impacté et celui des associations et riverains.

La démarche expérimentale devait porter sur un seul quartier et quelques demandes diffuses.

La concertation l'a fait étendre aux territoires d'«OAP» et a permis de faire émerger aussi quelques demandes ponctuelles soit 87 EBP supplémentaires sur les 184 qui ont été inscrits lors de l'arrêt du PLU.

Concernant la nature en ville

La collectivité a pu mettre au débat ses propositions, et les éléments techniques justifiant ce choix, à l'avis du propriétaire impacté et celui des associations et riverains.

La démarche expérimentale devait porter sur un seul quartier et quelques demandes diffuses.

La concertation l'a fait étendre aux territoires d'«OAP», et a permis une meilleure prise en compte des espaces verts de proximité, reliés les uns aux autres.

Concernant l'habitat

Une forte demande, notamment exprimée lors des Conseils de Secteurs, était de rééquilibrer la répartition du Logement Social, dans toutes ses dimensions, à l'échelle de la Ville.

Ainsi, 5 Territoires de mixité sociale ont été créés, prenant également en compte l'accession sociale. Par ailleurs, des mesures expérimentales concernant le bonus de constructibilité ont été mise en œuvre.

Concernant les formes urbaines

Une des demandes était de créer des transitions entre les secteurs pavillonnaires (R+1) et les espaces de logements collectifs (R+3/4).

Ce qui a conduit à créer un zonage à R+2 qui n'existe pas dans le PLU actuel

Une autre demande, très fortement exprimée au sein des instances de la Démocratie Locale, était de mieux définir les hauteurs maximum autorisés, afin d'éviter que les règles ne

permettent de construire des immeubles à R+4/5, dans des secteurs où l'on souhaitait max R+4

Ce qui a conduit à baisser toutes les hauteurs maximums de 1m sur l'ensemble des zones urbaines mixtes (à l'exception des centralités)

Concernant les centralités des quartiers

Une demande visait à ce que les centralités des quartiers toulousains affirment leur caractère et ne se limitent pas simplement à l'habitat et au commerce de proximité.

Cette remarque a conduit à créer un zonage spécifique, identifié comme tel, ainsi que la création de nouveaux centres de quartiers parfois identifiés par les associations elles-mêmes.

Par ailleurs, les demandes en terme de qualité de l'espace public, ont conduit à la création de l'OAP thématiques spécifique à l'espace public.

Concernant le commerce

La ville a souhaité mettre en œuvre 10 actions en faveur du commerce. Les grands principes de ces actions ont été débattus au sein de la conférence du commerce et de l'artisanat où siègent non seulement les chambres consulaires, mais aussi l'ensemble des acteurs du commerce et de l'artisanat.

Ainsi, les règles permettant de réglementer les secteurs d'accueil du commerce et les linéaires protégés ont pu être développés en concertation, intégrant par exemple l'artisanat à ces linéaires commerciaux.

Concernant les OAP

Les instances de la Démocratie Locale ont montrés que la concertation sur les projets urbains devait être plus nombreuse. La collectivité, voulant faire évoluer la ville d'un urbanisme de la règle à un urbanisme de projet, a proposé dans les conseils de secteur et en ateliers de développer l'outil OAP qui a été bien accueilli. Après cette phase explicative, les déclinaisons ont été présentées dans les quartiers concernés. Sur les propositions qui ont été faites :

6 OAP ont été consensuelles : Avranches, Moulis Croix-Bénite, Impasse des Arènes, Lombez, Pierre Montané, Ranguel

6 OAP ont été légèrement remaniées : Bordeblanche, Guilhermy, Job, Lapujade, Montaudran, Oasis

5 OAP ont été profondément remaniées : Saint-Martin-du-Touch, Grand Selve, La Salade, Izards Trois-Cocus, Plana

1 OAP a été supprimée : Barrière de Paris, dont la concertation a permis de conclure qu'il s'avérait nécessaire de reprendre les études et aussi la concertation sur ce quartier, nécessitant ainsi l'instauration d'un périmètre de gel (L.123-2-a)

A noter que l'OAP Plana est purement issue de la concertation, et notamment de la "fabrique" dite "Soupetard"

L'OAP Lapujade a connu un processus de concertation et d'échanges très importants

Le dossier soumis à l'approbation est donc le document qui prendra en compte les observations faites dans le cadre de l'enquête publique.

Toutefois, si la question de la commission d'enquête est : « quelles ont été les évolutions qui ont été induites par la concertation ? » les éléments sont cités ci-dessus.

Concernant la requête T22 : il n'y a pas de 1^{ère} ou 2^{ème} enquête publique, il y a probablement confusion. L'ensemble des éléments donnés ci-dessus permet, à notre sens, de largement justifier que les moyens humains et financiers ont été suffisants et ont permis de créer les conditions suffisantes d'une concertation menée dans la transparence, où chaque citoyen a eu l'occasion de se prononcer.

Avis de la CE

La commission d'enquête constate que les modalités de concertation ont été réalisées conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme mais elle regrette que le bilan qui en a été tiré et qui a été mis en consultation pendant l'enquête ne soit pas plus explicite. Ce bilan ne donne pas d'information sur l'organisation de cette consultation en précisant les moyens mis en œuvre pour toucher le public, sur le dossier et sur les modalités de consultation de ces documents, sur les évolutions du projet que cette concertation a induit. D'autre part les données chiffrées ne sont qu'une information quantitative globale, il y a eu 65 réunions publiques et 3000 personnes ont été présentes. Or il aurait été intéressant d'avoir une analyse affinée sur la forme et sur le fond, en précisant pour chaque réunion les thématiques abordées, le public ciblé, (certaines réunions étant réservées à un public d'initiés, porteurs de projets), le mode de fonctionnement (ateliers, exposés) et les incidences qu'ont pu avoir ces phases de concertation sur l'évolution du projet. Ce bilan étant à la fois quantitatif et qualitatif.

La commission d'enquête constate que la phase de concertation a été effective, mais, que le ressenti des participants est très nuancé. En effet une grande partie des requérants qui se sont exprimés pendant l'enquête considèrent qu'il s'agissait plus d'un exercice d'information et de communication que d'une véritable concertation. Ils estiment que leur avis n'a pas été pris en compte dans le projet finalisé. Ils regrettent que la présentation des nouveaux outils n'ait pas abordé les problèmes de fond qui auraient fait émerger des thématiques comme la densification et les conséquences possibles sur leur environnement et leur mode de vie. Par ailleurs, ce constat peut être contredit par l'avis positif de participants aux comités de quartier dans le cadre d'une OAP qui estiment que leur projet a avancé de manière significative, même si certains points restent encore à finaliser. Au vu des registres de concertation on constate qu'un certain nombre de requêtes, et notamment des ajustements « à la parcelle » légitimes, avaient été exprimées mais reportées par le responsable du projet vers l'enquête publique, sans doute que pressé par le temps il n'avait pu les intégrer dans le projet arrêté. A contrario nombre de requêtes proviennent de points qui n'avaient pas été évoqués lors de la concertation et qui ont été « ajoutés » dans le projet arrêté, « post » concertation aux dires du public.

La CE prend bonne note des réponses du responsable du projet qui donne un état détaillé des actions qu'il a menées pendant la phase de concertation. La CE regrette seulement que cette analyse affinée portant tant sur la forme que sur le fond ne figure pas dans le document qui a été présenté à l'enquête.

0.1 – Orientations générales

0.1.1 - Réglementation supra

Quelques contributeurs regrettent que la ville de Toulouse ne se soit pas engagée plus tôt dans une démarche de PLU intercommunal prônée par la loi Grenelle 2 et dès à présent applicable. Les justifications prouvant la compatibilité et/ou la conformité du PLU avec les différentes réglementations ou documents amonts (SCoT, PDU, etc.) ne sont pas mises en évidence.

La requête E27 critique le PADD : incohérence de certains chiffres, confusion dans la définition de ville centre, cœur d'agglomération et ville intense. Beaucoup critiquent fortement la politique des déplacements urbains.

Réponse du responsable du projet

Les dispositions des documents supra-communaux impactant le PLU sont repris dans les documents 1A et 1B notamment. La justification de leur prise en compte est dans le document 1D1 et 1D2 du PLU.

Il n'y a effectivement pas un document dans le PLU qui reprend l'ensemble des mesures des différentes dispositions de ces documents, car il a été jugé que ce document serait très volumineux et pas forcément compréhensible car la quasi-totalité des 124 prescriptions et les 90 recommandations du SCOT sont applicables à Toulouse, tout comme les 43 actions du PDU, sans compter le PLH, le SAGE... Il nous semble plus opportun, et plus compréhensible d'avoir une méthode d'explication dite de « développement durable » qui a été élaboré par le CERTU par Madame ROUXEL.

Concernant le PADD, les notions de ville centre, cœur d'agglomération... sont ceux du SCOT qu'il définit par ailleurs.

La politique de déplacements urbains est définie à travers le SCOT, mais surtout le PDU qui a été approuvé le 17/10/2012. Le PLU devant être compatible avec ces documents reprend les prescriptions de ces derniers. La question sur la politique des déplacements urbains est par conséquent hors sujet.

Avis de la CE

La commission d'enquête prend acte des éléments de réponse du responsable du projet, et des choix effectués mais considère qu'à aucun moment, le lecteur ne peut avoir une vision suffisamment synthétique et de ce point de vue, la commission d'enquête comprend et partage l'observation formulée.

Il lui semble que le responsable du projet a tout intérêt à faire comprendre au public que les choix qu'il fait dans son projet de PLU ne sont pas tous le résultat de sa seule volonté, mais s'inscrivent souvent dans le contexte de réglementations supérieures : grandes lois (SRU, ENE, Urbanisme et Habitat, Grenelle...) et documents comme le SCoT, le PDU, le PLH...

Les références à l'encadrement du PLU par les lois et documents « supras » se font seulement de façon opportuniste et effleurée au fil de la présentation du projet.

Il est regrettable également qu'un document comme le SCoT soit encore qualifié de SCoT approuvé (ou même de projet de SCoT) de nombreux mois après son adoption définitive ou qu'il ne soit pas indiqué, pour le PDU, duquel il s'agit, celui de 2001 ou celui de 2012.

Sur les autres remarques du public, la commission d'enquête n'a pas d'observations particulières à formuler, sauf à regretter que le PADD comme d'ailleurs d'autres documents comme le rapport de présentation, comportent des erreurs ou des informations trop anciennes.

La commission d'enquête recommande au responsable du projet qu'il améliore l'accessibilité à son projet en établissant un « chapeau » présentant les principales obligations s'imposant au projet de PLU de Toulouse, en vue de permettre au public de comprendre en quoi certains choix (densification, logements sociaux, transports urbains...) répondent à de grands enjeux, et résultent, pour une part non négligeable, de règles imposées. Cette pédagogie permettrait de désamorcer certaines critiques, parfois virulentes, du public qui n'a pas connaissance de toutes ces règles et enjeux.

Par ailleurs il est nécessaire que les informations erronées ou manquantes dans les documents de présentation et le PADD fassent l'objet de corrections par le responsable du projet avant l'adoption de son projet. Cette recommandation générale viendra compléter celles formulées dans le traitement d'observations plus spécifiques du public, comme par exemple celles portant sur le bruit, les PPR ...

0.1.2 - Densification

Le mot densification n'apparaît que 4 fois dans le rapport de présentation. Il n'y a pas de chapitre expliquant les hypothèses retenues pour l'afflux de population et permettant de justifier les choix retenus. Il est indiqué que le récent rapport de l'INSEE revoit à la baisse les perspectives de croissance de la population toulousaine au profit de la périphérie.

Ce sujet très sensible, souvent abordé par le public pendant la concertation, suscite beaucoup d'observations. Il est signalé, notamment, que la densification non maîtrisée dans des secteurs insuffisamment dotés de structures publiques (école, zones récréatives, espaces verts, voie de circulation, transports en commun, etc.) va conduire à une dégradation de la qualité de la vie de ses résidents. Outre la perte de l'identité du quartier cela va créer des nuisances liées à la surpopulation humaine (stress, pollution, incivilités et insécurité, stationnement, etc.).

Certains pointent la crise du bâtiment actuelle, le nombre important d'immeubles de bureaux vacants et les difficultés de vente des logements. Il est également constaté que les hypothèses (cf. diagnostic et rapport de présentation) sont basées sur des chiffres de 2007 qu'il aurait été judicieux d'actualiser. Tout ceci conduit la grande majorité des intervenants à demander de modérer la densification pour éviter des « coups de balancier ».

Réponse du responsable du projet

Un chapitre entier dans le diagnostic explique la dynamique démographique (chapitre 1.3), ainsi que la projection de population et la méthodologie scientifique qui a été élaborée (chapitre 1.3-B). Il nous apparaît donc erroné d'affirmer qu'il n'y a pas de justification des hypothèses démographiques retenues, qui par définition sont aléatoires.

Par ailleurs, la "dotation" en équipements publics des différents quartiers a été présentée lors des Conseils de secteur d'octobre 2011, et n'ont pas fait l'objet d'observation sur la véracité des équipements recensés. Par ailleurs, les zones d'intervention de la collectivité (ZAC ou OAP notamment) font systématiquement l'objet d'une évaluation en terme d'équipements existant et nécessaires vis-à-vis des populations projetées ; ainsi de nombreuses OAP font apparaître des zones d'accueil des équipements publics.

Suite à la réforme du recensement réalisé par l'INSEE depuis 2006, seules les données de 2007 sont officielles. Les données des recensements partiels ne sont par définition pas complètes. Ainsi, il faudra attendre le recensement 2011, disponible en 2014 pour avoir des bases de comparaison comparables. (Cf fiche résultats INSEE)

Par ailleurs, la collectivité ne note pas de diminution du nombre d'ouverture de compteur EDF, ni de diminution des demandes dans les établissements pour la petite enfance ou les écoles du primaire. La diminution de la croissance démographique serait donc à relativiser.

Par ailleurs, la densité, à l'échelle de la ville, du projet de PLU est la même que celle du PLU actuel, car elle répond aux objectifs du SCOT. Elle ne peut donc être diminuée. Les densifications anarchiques du Nord et du Sud-Est notamment sont le résultat du PLU de 2006. La révision proposée y apporte des réponses de temporisation et d'organisation urbaine de nature à corriger les effets de l'ouverture à l'urbanisation parfois trop brutale et pas accompagnée du PLU de 2006. Ainsi, ce projet de PLU vise à rééquilibrer et canaliser la production de logements autour des stations et axes de TC performants, et dans les quartiers bien pourvus en équipements publics, conformément au SCOT et au PDU.

Il faut également rappeler que la collectivité a souhaité limiter l'urbanisation dans le Nord de Toulouse, mais que ces mesures ont été refusées par la commission d'enquête lors de la 4^{ème} et la 5^{ème} modification, ce qui a pour conséquence aujourd'hui de créer des conditions de vie peu satisfaisantes.

Avis de la commission d'enquête

La densification est un sujet qui inquiète manifestement la population. La commission tient à dire au public qu'une augmentation, souvent modérée, des hauteurs de construction autorisées dans un quartier ne signifie pas nécessairement son changement immédiat de physionomie. L'évolution se fera très progressivement, au fur et à mesure des mutations des biens : une zone pavillonnaire, par exemple, ne disparaîtra pas brutalement du fait d'un changement de zonage ; la mutation peut prendre plusieurs générations.

L'avis de la commission d'enquête sur la densification rejoint celui qu'elle a exprimé au point ci-dessus : une présentation des obligations s'imposant au PLU de Toulouse aurait permis au public de mieux appréhender les enjeux de la densification et de comprendre qu'elle n'est pas issue du seul choix des élus de la ville.

La commission partage le point de vue du public que, dans certains cas, « on met la charrue avant les bœufs ». Est-il raisonnable de densifier significativement des secteurs qui ne disposent pas de voiries suffisantes, de services et de commerces proches, de places de stationnement, de transports publics performants ? C'est le cas des quartiers Lapujade, Guilhemery/Moscou/Bonhoure, Moulis Croix-Bénite et Grand Selve par exemple :

- pour le quartier Lapujade, si des progrès ont été réalisés depuis les projets envisagés lors de la 5^{ème} modification de l'actuel PLU, il reste vrai que la densification envisagée (moins intense mais forte cependant) reste problématique au regard des transports publics (le métro est à trente minutes à pied), de la voirie existante ou prévue, et des services. ;

- pour le quartier Guilhemery/Moscou/Bonhoure, les réclamations de nombreux habitants semblent justifiées notamment en ce qui concerne la saturation de la voirie et l'absence de transports publics performants ;

- il en est de même pour le secteur Moulis Croix-Bénite et Grand Selve qui sont mal équipés.

La commission n'a pas connaissance d'une étude de l'INSEE ou d'un autre organisme concluant à une révision à la baisse des prévisions de croissance de la population de la ville et plus généralement de l'agglomération par rapport à celles projetées jusque là.

Ces projections qui ont servi d'hypothèse pour l'établissement du SCoT et du présent projet de PLU ne semblent donc pas remises en cause à ce jour.

Contrairement à l'impression qui semble répandue dans les avis du public, la densification nouvelle générée par le projet de révision du PLU ne semble pas importante. Il eut été intéressant que le responsable du projet quantifie la capacité de densification offerte par les changements de zonages introduits dans le projet. Ainsi des zones UC1 (R+1) sont basculées en UL5 ou UL 6 (R+2) et a contrario des zones UB1 (R+3) ou UB2 (R+4) sont classées en UL6. Par ailleurs pour toutes les zones reconduites au plus près de la situation actuelle, les hauteurs de construction sont abaissées de 1m au minimum. A l'exception éventuelle des zones dont le traitement est particulier (OAP, Espaces constructibles, UP ...), il paraît vraisemblable que la constructibilité de la ville n'a pas ou peu augmentée.

La CE estime alors que les craintes et le mécontentement exprimés par le public résultent en fait d'un constat négatif suite aux mesures de densification antérieures qui ont été engagées sans que conjointement les problèmes de saturation de voirie et de stationnement soient résolus

La commission s'étonne de la référence à des avis donnés par des commissaires enquêteurs lors de précédentes enquêtes qui seraient responsables des conditions de vie peu satisfaisantes dans le nord de Toulouse, et estime cette remarque inappropriée et injustifiée.

La commission d'enquête rappelle que ces avis consultatifs n'exonèrent pas le responsable du projet de la liberté et de la responsabilité de ces choix. Il est le seul responsable des mesures urbanistiques définitives de son PLU.

La commission n'émettra aucune réserve ou recommandation générale sur la densification qu'elle analysera au cas par cas dans ses avis sectoriels.

0.1.3 – Stationnement Circulation TC

Des requêtes, en nombre très élevé, émanant de tous les quartiers de Toulouse, se plaignent, parfois en termes vifs, des difficultés de circulation et surtout de stationnement.

Toutes les associations soulèvent le problème qui a suscité beaucoup de remarques lors de la concertation. Il est estimé que le sujet a été régulièrement éludé et donc jamais débattu. Le stationnement ne fait pas l'objet d'un volet explicatif spécifique dans le rapport de présentation. Les règles en la matière, définies par l'article 12, n'ont jamais fait l'objet d'une concertation malgré la demande du public.

Si quelques uns adhèrent sur le plan idéologique à la diminution de la place de la voiture en ville, la plupart s'en tient à constater que la situation se dégrade régulièrement et gravement en raison de la réduction des places de stationnement et de la densification progressive de la ville.

Parmi les nombreuses critiques avancées, on peut citer principalement :

- la dégradation de la situation conduit à des comportements nuisibles (agressivité, incivilité...) et affecte la qualité de la vie à Toulouse ;
- l'anarchie du stationnement (stationnement en double file, sur les trottoirs, devant les sorties d'immeubles...) parfois illustrée de photos ;
- le temps de plus en plus long pour trouver une place (jusqu'à 20 minutes citées par certains) ce qui nuit aux objectifs en matière de qualité de l'air ;
- la présence des transports publics à proximité ne signifie pas que l'on n'a plus de voiture, et il faut bien la garer ;
- l'insuffisance de places dans les parkings relais des transports publics, voire même l'insuffisance de places près des autres stations de transport public (on ne peut pas laisser sa voiture pour poursuivre en TC) ;
- l'insuffisance de la répression du stationnement non autorisé pour éviter les voitures ventouses, le stationnement sauvage ;
- a contrario la proximité d'une station de métro voire de TC performant attire des stationnements de personnes n'habitant pas dans le quartier.

Face à ce constat, toutes les requêtes demandent, selon des modalités convergentes mais plus ou moins radicales, que les règles prévues par le projet de PLU (adoptées depuis la quatrième modification du PLU actuel) en matière de stationnement soient revues. Plusieurs requêtes pointent le fait que la diminution proposée par le PLU est encore plus forte qu'en apparence compte tenu du changement relatif à la substitution de la surface de plancher à la SHON (qui alourdit la réduction d'environ 11%).

A titre d'illustration des propositions faites, on peut citer :

- maintien des obligations en vigueur aujourd'hui ;
- 1 place pour les logements inférieurs à 70 m² de surface de plancher et 2 places au-delà ;
- 2 places par logement ;
- 1 place par logement ;
- 1 place de parking minimum pour les logements locatifs aidés ;
- 1 place par logement construit jusqu'à 100 m² et 1,3 au-delà ;

- 1 place pour les studios, 2 pour les deux pièces et 3 au delà avec 1 place minimum par 30 m² ;
- abandon ou réduction de la règle de la réduction de 25% de l'obligation dans les zones d'influence des Transports Publics (certains y voient une contre performance au report modal).

Ces exigences sont pour certains à moduler en fonction du type de zone concernée voire même de l'acuité du problème dans certains quartiers (Guilhemery, Gramont, Argoulets, Roseaie, Minimes...).

Par ailleurs, certaines requêtes demandent :

- que les règles soient précisées en fonction de la destination des constructions : habitation, bureaux, hébergement hôtelier... ;
- qu'une partie des places à réaliser soient situées dans l'enceinte même du projet immobilier, c'est-à-dire en dehors des voies publiques ;
- la mise en place d'ER pour le stationnement, l'agrandissement des parkings relais (Borderouge notamment) et la création ou l'agrandissement des parkings de covoiturage ;
- la création de places de stationnement pour les deux roues.

Il est demandé si le responsable du projet a mené des études, à l'instar de celle de la requête U81, qui montreraient l'intérêt de maintenir les règles de stationnement actuelles ? Certains indiquent qu'il sera nécessaire à terme de pouvoir « loger » des voitures non polluantes, seules alternatives à un réseau de transport en commun insuffisant.

Il est également évoqué le stationnement des 2 roues « vélo » (H11).

Réponse du responsable du projet

Le choix de la collectivité a bien été de ne pas remettre en cause les règles de stationnement largement débattues avec le public lors de la 4^{ème} modification qui a été approuvée le 16 décembre 2010. En effet, cette mesure récente n'offre pas un retour d'expérience suffisant pour tirer des conclusions, qu'elles soient positives ou négatives. La collectivité n'est cependant pas opposée à mener des études mais celles – ci ne pouvaient pas s'inscrire dans le temps de cette procédure de révision du PLU.

Ces règles ont été établies au regard des prescriptions contenues dans le SCOT et le PDU qui sont des documents supra-communaux avec lesquels le PLU doit être compatible. Ainsi, la proposition d'abandon ou de réduction des -25% des places de stationnement en périmètre TCSP ne peut être recevable car le PLU ne serait alors plus compatible avec ces documents supérieurs.

La norme de places de stationnement en fonction du nombre de logements n'est plus possible depuis la réforme des autorisations d'urbanisme d'Octobre 2007 puisque seules les surfaces de plancher (ancienne SHON/SHOB) sont obligatoires dans les formulaires des autorisations d'urbanisme, le nombre de logements est une donnée facultative à des fins statistiques. La mise en conformité avec cette réforme a été faite lors de la 4^{ème} modification du PLU approuvée le 16/12/2010.

En outre, le passage de la SHON à la Surface de Plancher a des conséquences jugées mineures pour entraîner une remise en cause des seuils inscrits au règlement écrit qui ont donc été reconduits.

En application de l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme les règles qui régissent les places de stationnement (article 12 du règlement) sont bien fonction des 9 destinations définies par le code de l'urbanisme et, ce, depuis la 4^{ème} modification du PLU approuvée le 16/12/2010.

Ces places de stationnement sont toujours réalisées dans l'enceinte du projet immobilier sauf cas particuliers définis au code de l'urbanisme. En effet, les règles d'urbanisme sont

destinées à la réalisation de places propres aux projets selon leur destination et ne sont pas à confondre avec celles créés sur le domaine public. Même pour des projets de SPIC, ces places doivent être dédiées au projet en question et non être comptabilisées sur le domaine public.

Par contre, le porteur de projet peut justifier posséder le nombre de place requis en pleine propriété dans un environnement proche, ou d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation à proximité ou être redevable d'une participation en vue de réaliser des parcs publics s'il ne peut satisfaire aux solutions envisagée ci-dessus. Pour la commune de Toulouse, ce type de cas est inférieur à 5 par an.

La mise en place d'emplacements réservés pour la création ou extension de parkings relais est demandé par le bénéficiaire Tisséo qui est interrogé pour chaque procédure d'évolution du PLU.

Les dispositions communes du règlement (pièce 4A) dans son article 12 (page 21) prévoient les normes de stationnement des deux-roues en fonction des différentes destinations édictées par l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme. Ces normes s'appliquent à toutes les zones puisqu'elles sont situées en dispositions communes du règlement.

La requête H11 évoque de nouvelles dispositions du Code de la construction que le PLU ne doit pas reprendre car il doit traduire le Code de l'Urbanisme et ne doit pas reprendre tous les codes en vigueur, par contre le pétitionnaire doit respecter toutes les dispositions des différents codes qui s'appliquent à la construction

Néanmoins, la collectivité entend bien ces observations et questionnements et elle engagera des réflexions en la matière dans le cadre d'élaboration du PLU Intercommunal bénéficiant ainsi d'un temps suffisant d'application de ces règles pour recueillir des éléments d'analyse pertinents. Les dysfonctionnements relayés par les habitants de certains quartiers ne tiennent pas seulement aux règles de stationnement inscrites au PLU et donc ce sont des réponses globales qui sont à trouver, notamment concernant la vacance des parkings en ouvrage de certains immeubles collectifs, notamment dans les immeubles de logements sociaux, qui relève d'une autre régulation que la collectivité va entreprendre en concertation avec les propriétaires. Nous notons aussi le fait que, statistiquement, le nombre de toulousains possédant une voiture est en diminution. Se posera aussi la nécessité de prise en compte des nouvelles technologies (voitures « non polluantes ») tout en conservant comme problématique principale la place à leur donner dans la ville.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête, en raison du nombre très élevé de requêtes reprochant les difficultés croissantes de stationnement des voitures, constate qu'il y a bien un problème réel que le responsable du projet doit entendre.

Elle note d'ailleurs que ce dernier se montre prudent sur les choix qu'il a faits et envisage la possibilité d'évolutions à terme.

La CE rappelle que déjà lors de la 4^{ème} modification du PLU, les commissaires enquêteurs avaient fait le même constat et invité la communauté urbaine « à se rapprocher du monde associatif afin d'éviter une cassure qui pourrait se traduire notamment par des réactions de rejet lors de la prochaine révision du plan local d'urbanisme ».

La CE ne partage pas l'optimisme du responsable du projet qui minimise les dysfonctionnements déjà constatés. Il semble que le risque annoncé se réalise actuellement : la politique adoptée depuis la 4^{ème} modification crée plus de difficultés qu'elle n'en résout, au moins dès que l'on sort de l'hyper centre de la ville

Son analyse met en avant cinq considérations majeures.

- Les normes en matière de stationnement ne peuvent pas précéder excessivement le développement des solutions alternatives à l'automobile, sans avoir des résultats contre-productifs.

- La norme proposée en matière de stationnement pour les habitations nouvelles est, dans la plupart des zones, d'au moins une place de stationnement par 70 m² de surface de plancher. En apparence, le projet ne fait que reprendre les règles adoptées lors de la 4ème modification du PLU opposable actuellement mais en pratique, en raison du remplacement de la SHON par la surface de plancher, cette norme est réduite de 11% environ. La CE ne considère pas, contrairement au responsable du projet, que ces 11% soient négligeables.

- La réduction de 25% (voire de 100% en zone UC) de la norme dans la zone d'influence des transports publics pose de grosses difficultés. Ce principe, qui découle de la seule idée que les habitants proches des transports publics utilisent moins leur voiture, est doublement contredit par la réalité. D'une part, utiliser les transports publics ne signifie nullement que l'on n'a plus de voiture et il faut bien la garer. D'autre part, il semble bien que de nombreux automobilistes non résidents se garent à proximité des stations de transports publics pour pouvoir poursuivre leur trajet en transport public. Ceci est évident pour les parcs relais existants dont c'est l'objet, mais semble bien concerner d'autres stations au moins celles proches des têtes de ligne. Les automobilistes concernés investissent les places de stationnement des rues proches créant des difficultés aux riverains. Il en est pour preuve la saturation des parcs relais du métro à Ramonville, La Vache, Argoulet, Gramont, etc.

- Il semble imprudent, à long terme, de réduire le nombre de places de stationnement imposées car cela signifie que le remplacement progressif du parc d'habitations accompagné d'une densification, conduira à une raréfaction croissante des places par tête d'habitant. Ceci est encore renforcé par les normes très basses admises pour le logement social aidé dont la proportion imposée s'accroît. Or, il semble à la commission, que l'avenir n'est pas écrit et que l'évolution des techniques peut réduire fortement, voire annuler les inconvénients reprochés aujourd'hui à l'automobile qui est et continuera probablement d'être l'outil majeur de la liberté de déplacement.

- S'agissant de normes minimales dans l'essentiel des cas, la commission pense cependant, qu'à un moment ou un autre, les professionnels du bâtiment feront le constat de la nécessité de prévoir davantage de places pour répondre aux attentes de la clientèle et corrigeront à la hausse la règle minimum. En attendant, le risque de saturation de l'espace public par les voitures n'est pas négligeable, avec les conséquences négatives, déjà signalées par le public, comme les incivilités, du stress, du temps perdu, de la pollution bref une dégradation de la qualité de vie.

La commission d'enquête estime que cette question doit être prise très au sérieux et suggère au responsable du projet d'effectuer des études approfondies pour valider ou non ses choix, et notamment pour démontrer la validité des « zones d'influence ».

Pour ces diverses raisons, la commission émet un avis favorable sur les règles de stationnement adoptées dans le projet de PLU pour les voitures, mais assortie d'une **réserve** et d'une **recommandation** :

- **réserve** : répercuter à tous les seuils indiqués dans les articles 12 du règlement écrit une réduction de 11% (exemple 70 m² remplacé par 62 m²) afin de corriger l'effet induit par le changement de la référence à la surface de plancher en lieu et place de la surface SHON,

- **recommandation** : ajuster les autres règles définies par les articles 12 du règlement écrit afin d'augmenter le nombre minimum de places de stationnement imposé par logement construit.

Pour ce faire la commission d'enquête invite le responsable du projet à étudier les pistes évoquées par le public et les associations qui lui paraissent relever du bon sens. Par exemple diminuer (voire supprimer) les abattements de 25% et 100% et/ou les rayons d'influence en zone d'influence des transports publics.

Ainsi il lui paraît pertinent de ne pas brider l'obligation de création de places de stationnement dans certaines zones et notamment à proximité des stations de transport public situées en tête de ligne côté extérieur de la ville, secteurs aujourd'hui saturés (Gramont, Argoulet, Borderouge, La Vache, Ramonville...). Le métro, par exemple, connaît un grand succès et il faut faciliter le transfert modal qu'il génère en bout de ligne, et ceci nécessite beaucoup de stationnement. A cet égard, il semble qu'un certain nombre d'habitants du centre de Toulouse utilisent les parkings relais pour y stocker leur voiture pendant la semaine, ce qui diminue d'autant leur capacité d'accueil.

La CE ne voit pas en quoi le fait de réduire, voire supprimer ces abattements rendrait le PLU incompatible avec le PDU : la fiche action F29 du PDU dit seulement « identification des périmètres dans lesquels les conditions de desserte par les TC permettent de réduire les normes de stationnement ou les obligations légales en matière de réalisation d'aire de stationnement »

De même le code de l'urbanisme n'impose rien d'aussi strict.

A propos de l'impossibilité légale de lier nombre de places de stationnement et nombre de logements, la CE s'interroge sur la règle « d'une place par logement » que le responsable du projet a prévue pour la ZAC de la Cartoucherie.

La commission n'a pas d'observation à faire concernant le stationnement des deux roues et invite le responsable du projet à prendre en considération les demandes de la requête de l'association vélo (H11) qui semblent pertinentes.

Complémentairement aux observations et questions du public ci-dessus, la commission d'enquête a posé les questions suivantes au responsable du projet :

- en matière de stationnement, la règle des 70 m² concerne-t-elle bien une surface moyenne par logement construit ? Illustration : si un immeuble comporte 10 logements pour une surface de plancher de 600 m² quelle sera le minimum de places de stationnement à prévoir ?

Réponse du responsable du projet

Ainsi qu'il est expliqué dans le chapitre « stationnement circulation TC », le calcul du nombre de places de stationnement en fonction du nombre de logements est illégal depuis la réforme des autorisations d'urbanisme d'Octobre 2007 puisque seules les surfaces de plancher sont obligatoires dans les formulaires des autorisations d'urbanisme, le nombre de logements est une donnée facultative à des fins statistiques.

Il en ressort que lors d'un dépôt d'autorisation d'urbanisme c'est le nombre de m² de surfaces de plancher déclaré dans le formulaire qui est pris en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement.

Pour définir la surface de plancher d'une construction, il convient de se référer à:

- l'ordonnance n° 2011-1539 du 16/11/2011 relative à la définition des surfaces de plancher,
- au décret n°2011-2054 du 29/12/2011 pris en application de l'ordonnance

- et à la circulaire d'application du 3/02/2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions.

Dans votre exemple, le rapport au nombre de logement ne peut plus être pris en compte, le calcul de nombre de places de stationnement ne peut s'effectuer qu'au regard de la règle applicable à la surface de plancher.

Avis de la commission d'enquête

Le responsable du projet ne donne pas de réponse à l'exemple présenté par la CE. Si la CE a bien compris, le nombre minimum de places dans son exemple est de $600/70 = 8,57$ arrondi à 9. Il semble à la CE que les modalités d'application de cette règle de stationnement devraient être plus explicites au moins dans le règlement écrit.

0.1.4 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Cet outil est introduit pour la première fois dans le PLU de Toulouse et il suscite de l'inquiétude.

0.1.4.1 - Forme

De nombreuses requêtes critiquent la forme des documents propres aux OAP. Les principales sont les suivantes.

- Le document 3B est d'accès difficile : il n'y a ni sommaire ni pagination. Les OAP y sont classées par ordre alphabétique avec cependant un doublon pour « Impasse des Arènes » classée en « A » et en « I », alors qu'ailleurs dans le dossier du PLU c'est souvent la notion de secteur qui est retenue pour le classement. Ainsi en est-il pour le rapport de présentation avec cependant quelques erreurs pour le sous classement alphabétique.

- Les périmètres des OAP ne sont pas reportés sur le document graphique (4B2) et cela crée des difficultés de repérage.

- Dans le rapport de présentation alors que tout est « classé » par secteur, les OAP sont pour une grande partie mises à part et les servitudes voire les règlements qu'elles comportent sont parfois dans la partie OAP, parfois dans la partie secteur. Ainsi on retrouve les orientations d'aménagement et de programmation du secteur trois à la fois page 98 du rapport pour la partie objective et à la page 162 pour la partie réglementaire. De plus certains aspects tels que liaisons modes de déplacements doux ou espaces verts sont évoqués de ci de là dans les trois documents principaux (3B, 4B2, 1D2). De ce fait, il est très difficile de savoir ce qui fait foi.

- Le public qui a voulu étudier ce nouvel outil est déconcerté par la quantité de texte de « remplissage » qui non seulement n'apporte rien mais s'avère parfois totalement incompréhensible, tel que pour l'OAP Izards Trois Cocus : « *des formes d'îlots associant des alignements bâtis ponctuellement poreux et offrant dans la profondeur des constructions en bandes tendant vers un caractère intermédiaire* ».

Il est estimé que beaucoup de décisions prises en concertation (OAP Lapujade, par exemple) ne sont pas reprises dans les textes de l'OAP, ce qui crée une certaine méfiance.

Réponse du responsable du projet

Le classement par ordre alphabétique est la solution retenue. Toutefois, il est possible de classer les OAP par secteur pour en faciliter l'approche, d'insérer un sommaire et d'améliorer sa pagination.

Le document 3B comporte effectivement deux fois l'OAP Impasse des Arènes : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée.

Le document 3B comporte, pour chacune des OAP, le périmètre sur photo aérienne. Le document 4B2 étant un document graphique du règlement, il n'a pas à présenter les périmètres d'OAP. Le document 1D2 comporte en outre une justification des limites des OAP, une présentation du zonage dans le périmètre d'OAP au PLU opposable et au projet de PLU qui en facilite la comparaison et l'évolution réglementaire.

La partie 1D2 du rapport de présentation a été rédigée d'une part en présentant les grands principes des changements apportés au dossier de PLU opposable, puis en présentant les modifications au cas par cas dans l'ordre des secteurs. Il en est de même pour les OAP : « Introduction », page 14 + « Donner des objectifs plutôt qu'une règle aux futurs aménagements » pages 47 et 48 pour la partie de compréhension générale, et chapitre 4.2.4 « Les dispositions réglementaires » à partir de la page 121 au sein duquel un sous-chapitre OAP a été rédigé pour la partie réglementaire. En outre, il nous a paru indispensable de créer un chapitre à part entière sur la justification des limites des périmètres d'OAP et de leurs objectifs d'aménagement : chapitre 4.2.3 « Les orientations d'aménagement et de programmation », pages 91 à 118. Les OAP étant, de fait, complexes, tous les éléments modifiés au sein de leur périmètre (zonage, création d'EVP, EBP, servitudes, ER...) l'ont été au chapitre des OAP – dans le but d'en simplifier la lecture.

Chaque OAP a été réalisée sur la base d'un diagnostic, d'une étude urbaine et d'un travail de terrain. La complexité de certaines OAP est le fait de la complexité de la situation urbaine du réel. Il est souvent impossible de synthétiser des principes d'aménagement sous le prétexte de la rendre juste compréhensible voire plus rapide de lecture. Si les OAP sont parfois très développées, c'est qu'elles le nécessitent : il ne s'agit donc pas simplement d'un verbiage. Il sera tout à fait utile aux pétitionnaires en cas de dépôt de permis de construire pour comprendre ce que l'urbaniste a souhaité pour l'évolution de tel ou tel secteur de la ville. Le rapport de présentation justifie ces choix. Il est donc important de lire les chapitres 4.2.3 et 4.2.4 de la pièce 1D2 parallèlement à la lecture de la pièce 3B.

Il est faux de prétendre que la concertation n'a pas été prise en compte dans le processus d'élaboration des OAP : les périmètres ont évolué entre les premières présentations en novembre 2011 puis les présentations en réunion de quartier de février et mars 2012 pour prendre en compte les demandes des habitants. Par ailleurs, pour certaines OAP - dont Lapujade et Plana notamment -, les textes ont été modifiés en ateliers de concertation avec la population : augmentation du nombre de bâtis protégés demandée par la population pour l'OAP des Izards, changement de zonage dans l'OAP Job Sept Deniers, baisse du nombre de logements dans les OAP Oasis et La Salade, par exemple...

Particulièrement dans le cas de l'OAP Lapujade :

Dans le cadre de la 5^{ème} modification du PLU, la Ville de Toulouse avait étudié un projet de renouvellement urbain pour l'îlot Lapujade et en avait présenté une traduction réglementaire. Compte tenu de l'opposition des riverains à l'égard d'une partie des évolutions urbaines proposées, la Ville de Toulouse avait décidé de retirer ce projet de la 5^{ème} modification du PLU et de le reporter dans le cadre de la révision du PLU, sur la base d'une actualisation des études et d'un travail de concertation étroit avec les différents acteurs de l'îlot Lapujade. Le résultat de cette démarche devant être traduit, dans le PLU révisé, sous la forme d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Un groupe de travail a donc été mis en place. Il était constitué de représentants de Toulouse Métropole, de représentants des associations locales (Lapujade, Michel Ange, Hauts de

Bonnefoy), d'un représentant des riverains du secteur Bouvier / Mazas, ainsi que d'un représentant des associations de défense des toulousaines.

*Chaque élément ressortant de l'OAP Lapujade a fait l'objet d'échanges, voire, parfois, de négociations au sein du groupe de travail. L'ensemble des décisions a été repris dans l'OAP et, de fait, chacune des prescriptions graphique ou textuelle composant l'OAP a été **validée** dans le cadre de ces **réunions de concertation**.*

Il est essentiel de noter que les requêtes qui remettent en cause la démarche de concertation portent soit sur des erreurs matérielles, qui feront l'objet des corrections appropriées, soit sur des éléments relevant spécifiquement de la réglementation du PLU, lesquels, à l'instar de la problématique des Eléments Bâti Protégés, ont d'ailleurs été restitués, lors des réunions de concertation. Ces demandes de modification de l'OAP Lapujade ont d'ailleurs été envoyées après l'arrêt du projet de PLU. La Collectivité a répondu à cet effet aux associations concernées qu'elle n'était plus en mesure de modifier le document d'urbanisme, et que ces demandes devaient être versées à l'enquête publique, ce qui a été fait. Les modifications demandées sont ultérieures à la période de concertation.

Avis de la commission d'enquête

La CE constate que ce nouvel outil offert par la loi, dont c'est la première application à Toulouse, est introduit et expliqué de façon désordonnée dans le dossier d'enquête et qu'il est difficile de s'y retrouver et d'en comprendre exactement le rôle et les limites. Ainsi les OAP aménagement sont explicitées en deux endroits du rapport de présentation : les « orientations » et la « réglementation ». Certains éléments du graphisme de l'OAP apparaissent dans le DGR, il s'agit des stipulations réglementaires, et d'autres non, pour les orientations. Le public a beaucoup de mal à s'y retrouver. Ainsi une parcelle peut être en zone UF1 autorisant 14,50 m mais être coloriée jaune clair dans le document 3B n'autorisant qu'une intensification faible avec une hauteur de 7 m maximum. Ce document 3B est spécifique « OAP », où il est développé les objectifs et orientations des OAP en terme de compatibilité. Mais il n'est pas fait état de façon explicite des OAP dans le règlement écrit (4A).

Tous ces documents comportant beaucoup de redondances et parfois même des contradictions, qui sont sans doute des erreurs matérielles, la CE prend acte de la proposition de correction du responsable du projet et émettra une **réserve** en ce sens afin de permettre au public une meilleure compréhension de cet outil et de son articulation avec les autres règles définies par le PLU. La CE a quand même des doutes sur la mise en application de tout cela lorsque des demandes de permis de construire se frotteront à ces questions de compatibilité et craint que cela ne génère beaucoup de contentieux.

La CE ne comprend pas la réticence du responsable du projet à expliciter sur le document 4B2 les périmètres des OAP. Pour avoir été confronté à ce problème de repérage elle estime indispensable ce report de leur emprise. Cela fera donc l'objet d'une **réserve** demandant que les périmètres des 17 OAP « Aménagement » apparaissent sur le document graphique (4B2).

La CE comprend l'argumentation du responsable du projet en ce qui concerne la structure choisie pour le rapport de présentation, il n'en demeure pas moins que le public devra jongler entre plusieurs documents pour s'y retrouver.

Par ailleurs, le responsable du projet introduit une « 18^{ème} » OAP dite « thématiques » qui a été très mal comprise par le public y compris par les associations ayant participé avec assiduité à la concertation.

0.1.4.2 - Fond

Les principales critiques et questions formulées par le public sur un sujet manifestement ressenti comme sensible sont les suivantes (H33, E30, W39, par exemple).

OAP Aménagement

- L'absence d'enquête publique spécifique à une OAP aménagement signifie que contrairement à une ZAC, c'est l'enquête PLU qui est dévolue à cela (1 enquête au lieu de 17), aussi le public dit rester vigilant.
- Quelle est la valeur juridique du contenu d'une OAP ?
- Quel contrôle démocratique s'exercera sur sa mise en œuvre ?
- Peut-elle être vue comme une déclinaison localisée du PADD ?
- Quelle est sa durée de vie ? Si elle est illimitée, cela ne risque-t-il pas de générer des problèmes ?

Si elle est limitée, quelle est son échéance ? Son périmètre disparaît-il du plan de zonage ? Sa réglementation propre disparaît-elle pour la seule application du règlement ?

- Le règlement ne renvoie pas aux dispositions applicables dans les OAP, ce qui pose la question de savoir ce qui fera foi en cas de conflit réglementaire. Le zonage est parfois en contradiction avec le texte de l'OAP, comme le cas de l'OAP MOULIS CROIX BENITE dont la partie zone bleue est recouverte par du zonage U13 à 17 m. De même, si le règlement prévoit une hauteur maximum de construction, l'OAP peut-elle prévoir des hauteurs inférieures (pour réaliser des « marches d'escalier » ?
- Le règlement ne renvoie pas aux dispositions applicables dans les OAP, en cas de conflit réglementaire qu'est-ce qui fera foi ?
- Doute sur l'utilité d'inclure dans le périmètre de certaines OAP des zones entièrement bâties et parfois de façon assez récentes.
- Non prise en compte dans les textes de l'OAP de décisions prises en concertation (OAP Lapujade, par exemple).

Réponse du responsable du projet

Il existe bien une enquête publique pour les OAP puisque celles-ci relèvent de l'enquête publique de la révision du PLU. En outre, les OAP ne sont pas des outils de montage d'opération comme pour les ZAC. Il ne s'agit que de principes d'aménagement qui s'apprécient en terme de compatibilité. Le règlement du PLU s'applique, quant à lui, en terme de conformité. Le législateur n'impose pas d'enquête publique spécifique à l'outil OAP. Pour autant, la concertation préalable de la révision du PLU a expliqué cet outil d'urbanisme dans l'atelier « urbanisme de projet », et donc, ses caractéristiques.

En fonction de la taille propre à chaque OAP et de leurs potentiels de constructibilité, les projets concernés devront respecter toutes les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme en matière d'aménagement. Dans ce cadre, certaines d'entre elles devront faire l'objet de concertations et d'enquêtes publiques complémentaires.

La valeur juridique d'une OAP est présentée en page 47 du document 1D2 du projet de PLU. L'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme les met en place et définit leur portée. Les OAP sont opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme en termes de compatibilité selon l'article L.123-5 du code de l'urbanisme.

Le contrôle démocratique est d'abord celui de l'enquête publique. Lors de la délivrance des permis de construire, c'est la collectivité qui jugera de la compatibilité ou non du projet de construction avec chacune des pièces du PLU. Le permis de construire devra être

conforme au règlement d'urbanisme en vigueur. En cas de litige, le pétitionnaire pourra recourir au tribunal administratif comme pour n'importe quel type de permis de construire. Contrairement aux Orientations d'Aménagement qui n'étaient pas obligatoires, les OAP le sont devenues suite à la loi Grenelle 2. Les OAP doivent bien sûr être dans le droit fil du PADD et donc être compatibles avec ce document. Mais elles n'en sont pas une déclinaison localisée.

Le code de l'urbanisme ne donne pas d'échéance aux OAP. Comme n'importe quel outil d'urbanisme, celui-ci pourra évoluer et faire l'objet de changement ou de suppression avec une procédure de modification du PLU. Ne s'agissant pas d'un montage opérationnel, les principes d'aménagement ne risquent pas de générer de problème. Tous ces grands principes liés aux OAP ont été explicités en atelier « urbanisme de projet » et ont fait l'objet d'un consensus de la part de la population.

Le règlement ne renvoie pas aux principes d'aménagement de l'OAP mais chaque pétitionnaire a le devoir de s'enquérir des pièces du PLU à consulter, notamment en matière de dépôt de permis de construire. Les instructeurs du droit des sols sont à même d'indiquer les pièces opposables aux permis.

Les OAP et le règlement d'urbanisme ne sont pas en contradiction. L'essence même de l'OAP est de pouvoir moduler certaines hauteurs « à l'îlot » en maintenant un zonage d'un seul tenant et d'une certaine superficie, et respecte en cela la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, ainsi que la loi Grenelle 2. L'OAP permet une certaine souplesse d'instruction que le règlement ne permet pas. C'est d'ailleurs là l'intérêt de ce type d'outil. Les principes d'aménagement pourront assurer à la population une évolution partagée de l'environnement.

Lors d'une demande de permis de construire, le pétitionnaire doit s'assurer que le projet est conforme au règlement. Il doit également s'assurer que le Permis de construire est compatible avec les OAP.

Les études urbaines et l'expérience en matière d'aménagement ont démontré qu'il était utile, pour une meilleure appréhension de l'espace, d'inclure également certaines zones bâties – même récemment – dans les périmètres d'OAP.

Les textes de l'OAP ont fait l'objet de modifications pour prendre en compte l'avis des habitants : voir réponse ci-avant (chapitre 0.1.4.1 du présent document).

Avis de la CE

La CE prend note des explications données par le responsable du projet.

Il y a 17 OAP « aménagement » dont certaines ont vu le jour à la demande du public pendant la concertation. Ce nouvel outil permet effectivement de gérer l'urbanisation d'un secteur en concertation avec tous les acteurs et notamment les habitants et associations. La vie d'une OAP, comme celle de n'importe quelle réglementation du PLU, est limitée à la prochaine modification ou révision du PLU. Toutes les réponses données ci-dessus par le responsable du projet sont étayées et justifiées. Elles devraient permettre d'éclairer le public quant à cet outil nouvellement introduit par le responsable du projet.

La CE souligne la volonté de concertation du responsable du projet et l'engage à poursuivre dans cette voie. Elle note à l'attention du public que concertation ne veut pas dire approbation de toutes les demandes et que nul ne peut satisfaire simultanément des demandes contradictoires.

OAP Thématique

- Utilité de l'OAP thématique à priori dévolue à l'espace public maîtrisé et aménagé par la collectivité ? Constitue-t-elle un chapeau des 17 OAP AMENAGEMENT ? Fait-elle partie intégrante du PLU ? Ne sera-t-elle pas source de recours et de contentieux ?

Réponse du responsable du projet

L'OAP thématique ne constitue pas un chapeau aux OAP de type aménagement. Elle doit être consultée à chaque modification de l'espace public. Pourquoi, en ce cas, serait-elle source de contentieux ?

Avis de la CE

Comme indiqué par le responsable du projet, l'OAP thématique ne s'applique qu'à des espaces publics nécessairement gérés par l'autorité publique. Elle ne crée pas d'obligation pour les particuliers ou les professionnels mais leur donne, au contraire, un droit d'exiger que les dispositions de l'OAP thématique soient respectées par la puissance publique. Cela oblige le responsable du projet à appliquer à ses propres projets des règles définies, sous le contrôle du public. C'est donc un outil qui ne peut que servir les intérêts du public. La CE est donc favorable à la mise en place de cet outil. Elle recommande au responsable du projet de mieux mettre en évidence cet aspect. Le titre de cet OAP est peut-être inapproprié, n'est-ce pas simplement une OAP « espace public ».

0.1.5 – Règlement (graphique et écrit)

0.1.5.1 - Graphisme

De nouveau le public constate des erreurs dans les fonds de plans du document 4B2. Les principales remarques peuvent être résumées comme suit.

- Des bâtis construits depuis quelques temps ne sont pas reportés.

Cela peut conduire à des interprétations erronées, notamment pour la mise en place d'EBC ou d'EVP qui « recouvrent » des bâtis existants mais non reportés sur les planches.

A la 4ème modification et à la 5ème modification les commissions d'enquêtes avaient formulé une réserve sur ce point demandant que le responsable du projet présente en début d'enquête des plans exacts. Cela n'est toujours pas suivi d'effet. Par exemple page 33 il manque beaucoup de bâtiments en R+4 (B24) et sur certaines pages il manque toutes les piscines.

- L'épaisseur des traits qui délimitent des emplacements réservés (ER) ou des servitudes (SEP) créent une imprécision. Pourtant les ER sont répertoriés avec une surface exacte. Comment, en cas de contestation, cela sera-t-il réglé ?

D'autres questions sont formulées.

- Pourquoi ne pas établir un répertoire des EBC sur le modèle de la liste des EVP ?

- Demande que le numéro de chaque ER soit reporté sur le plan récapitulatif (page 2 du document 4C liste des emplacements réservés). (Z40)

- Demande également le report, sur le plan, des installations d'intérêt général.

Réponse du responsable du projet

Les fonds de plans sont transmis par les services compétents du cadastre. La collectivité s'assurera que sur les plans, les couches informatiques soient bien actives, comme les piscine par exemple, sous réserve qu'elles n'alourdissent pas la compréhension du document. Toutefois, la collectivité ne peut être tenue responsable de fond de plans incomplet dont elle n'a pas la responsabilité.

Les ER ainsi que leurs superficies sont déterminés en fonction d'études nécessaires au projet. L'épaisseur des traits n'est pas comptée dans la superficie des ER, ils servent juste à délimiter leur périmètre d'impact.

Concernant la suggestion d'établir un répertoire des EBC, le Code de l'Urbanisme n'en faisant pas mention obligatoire, la collectivité ne l'a pas produit, notamment dans le souci de ne pas alourdir le document du PLU déjà dense, complexe et difficile à appréhender, comme l'ont plusieurs fois soulevé des requérants.

Tant que le bénéficiaire n'a pas réalisé l'intégralité des travaux et des acquisitions foncières, les ER ne sont pas mis à jour.

Le descriptif des ER est toujours détaillé comme cela est le cas dans le document opposable. De plus, des informations complémentaires pour faciliter la lecture de la pièce 4C ont été rajoutées (numéro de la planche du DGR et liste des parcelles impactées).

L'ensemble des ER et SEP sont reportés sur le plan au 1/2500 et sur le plan 1/15000 ce qui permet de les localiser rapidement. Le report des numéros sur la carte synthétique page 2 de la pièce 4C serait illisible de part l'échelle du document.

Le plan de zonage ne doit pas être confondu avec un plan de ville. Les différents figurés qui apparaissent sur le plan ont une signification réglementaire. Intégrer ces éléments apporteraient plus de confusion que de clarté.

Avis de la CE

Pendant l'enquête publique, la commission d'enquête a souvent entendu le public critiquer la forme du document DGR 4B2. Elle a elle-même fait le constat d'un certain nombre d'inexactitudes plus ou moins importantes. Par exemple, on peut observer un décalage des planches du DGR d'environ 25 m vers le sud et de 60 m vers l'ouest dans le document du projet par rapport à celui du PLU opposable, DGR 3B4. On observe, également, l'absence de tel ou tel élément de bâtis sur les fonds de plans. Cette représentation, qui n'est pas conforme à l'état des lieux, fausse la perception de l'ensemble et peut conduire à des interprétations et à des prises de positions erronées. La commission d'enquête ne peut donc que reformuler avec insistance la demande qui a déjà été exprimée par les commissions d'enquête précédentes lors de la 4^{ème} et de la 5^{ème} modification, à savoir que les fonds de plans mis à l'enquête soient conformes à la situation réelle de l'existant et ce, à la date d'ouverture de l'enquête publique. En réponse aux observations des commissions d'enquête précédentes sur cette question, le responsable du projet avait indiqué qu'il utilisait les fonds de plans du cadastre, et que c'était le cadastre qui n'était pas à jour ; il avait, néanmoins, levé les réserves. Aujourd'hui il reconnaît donc qu'il utilise des fonds de plans erronés pour établir le PLU et tous ses zonages. C'est donc la légitimité de ce dernier qui est engagée.

La maîtrise d'ouvrage du document DGR 4B2, pièce fondamentale du PLU, est de la totale responsabilité du responsable du projet qui doit en assurer la qualité. Il lui appartient donc, en tant que maître d'ouvrage majeur, de présenter au public un document fiable, et de mettre tout en œuvre à cette fin. Il n'apparaît pas à la CE que la réglementation impose que les documents graphiques du règlement se basent obligatoirement sur le cadastre ; le responsable du projet doit donc utiliser des sources exemptes d'erreurs.

La CE, une nouvelle fois, demande expressément au responsable du projet que les fonds de plans du document 4B2 soient conformes à la situation réelle de l'existant à la date d'ouverture de l'enquête publique, soit le 05 novembre 2012

Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

Par ailleurs elle estime que des informations importantes doivent y être ajoutées. Ainsi la commission d'enquête demande le report sur ce document des périmètres des OAP (**réserve**).

La commission d'enquête considère que la création d'un outil tel qu'un répertoire listant et repérant les EBC, y compris les arbres isolés, les EVP et les EBP, à la manière des ER, est de nature à faciliter l'information du public. La réponse du responsable du projet est pour le moins légère pour s'exonérer de la tenue d'un document utile.

Il n'apparaît pas à la CE qu'un simple répertoire listant les EBC serait de nature à « noyer » le public. Evidemment le code ne l'impose pas mais faut-il toujours s'en tenir au strict minimum, le responsable du projet a prouvé qu'il savait dépasser cela, par exemple, en faisant une publicité de l'EP largement supérieure à ce que la réglementation impose, dans le but de la meilleure information possible du public. En conséquence la commission d'enquête recommande au responsable du projet d'étudier la mise en place de cet outil, et de reporter sur le DGR, comme pour les ER, le repérage des EBC, EVP et EBP. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

La commission d'enquête reconnaît que l'épaisseur d'un trait comme la superposition de délimitations ou d'éléments de légendes qui viennent en surcharge, peuvent enlever de la lisibilité au document, mais il existe des moyens graphiques pour y remédier. Enfin elle estime effectivement que le plan de zonage ne doit pas être confondu avec le plan de la ville.

0.1.5.2 – Généralités règlement

Un nombre significatif de requêtes estiment que le PLU est difficile à appréhender pour des non spécialistes, alors qu'il s'adresse à l'ensemble des citoyens. Le changement d'appellation des zones et quelques ajustements de réglementation ont compliqué le travail de repérage et de comparaison par rapport au PLU opposable. Elles demandent de rendre le PLU plus accessible. Elles font les suggestions principales suivantes :

- étoffer le lexique en joignant un nombre conséquent de croquis comme cela se fait pour d'autres métropoles (par exemple 30 pages de croquis dans le PLU de Bordeaux) notamment pour les prospects (articles 6, 7, et 10) ;
- mise à jour dans le PLU des appellations et remplacement de SHON par Surface de Plancher (SP), ainsi que pour l'emprise au sol ;
- préciser dans le règlement s'il doit ou non respecter un détail isolé à l'avance lors de l'établissement du règlement graphique complet final ;
- réintégrer le COS dans les zones bleues et préciser dans les tableaux des roses le pourcentage minimum pour l'accession à la propriété (logements sociaux) ;
- la Fédération des promoteurs immobiliers (V17) constate que les imprécisions des documents du PLU ont des conséquences graves sur l'activité de ses adhérents en raison des recours qu'elles génèrent (30% des logements). Elle propose de multiples modifications en vue de réduire ces imprécisions. D'autres contributions font le même constat (D51, U39, S13, T21) ;
- que la mise en place d'une protection particulière des cœurs d'îlot (que le requérant R23 définit comme un espace central non bâti fédérant les habitants du quartier et leur donnant leur cadre de vie) soit prévue dans le PLU (R23) ;
- quelle est la définition de l'expression « séquence urbaine de qualité » ?

Réponse du responsable du projet

Le choix a été fait d'utiliser des règles simples pour une bonne compréhension des usagers et l'utilisation de croquis n'est donc pas nécessaire pour comprendre.

L'illustration par des croquis se justifierait seulement dans le cas de règles complexes comme moyen de vulgarisation, comme dans le PLU de Bordeaux. Toulouse a volontairement fait un choix différent.

Le remplacement de la SHON en surface de plancher (SP) a été pris en compte dans le projet de PLU arrêté.

S'il subsiste quelques oublis, cela doit être considéré comme des erreurs matérielles (explications page 29 de la notice explicative -1D2).

L'imbrication de l'ensemble des pièces réglementaires est expliqué et détaillé dans le règlement en son chapitre II « Modalités d'articulation entre certains documents du PLU et règles spécifiques du document graphique –cahier ».

COS : Lors de la concertation, la demande de réintégration d'un COS dans les territoires de mixité sociale n'a pas émergé. Cette demande n'a donc pas pu être prise en compte dans le projet de PLU.

La règle de diversité sociale et son application ont été explicités au chapitre « Périmètres d'application des dispositions en faveur de la diversité sociale » en pages 83 à 90 de la pièce ID2 du projet de PLU. Il s'agit de rééquilibrer territorialement la part de logements sociaux sur la base du diagnostic réalisé par la Collectivité lors de cette présente procédure de révision générale, et en conformité avec le PLH. Il a bien été expliqué et exprimé en réunion publique que cette règle avait été établie sur la base de la cartographie des logements sociaux. Elle émane d'une forte demande de la population. La règle sur le logement social existe déjà au PLU opposable. Le projet de PLU arrêté territorialise cette règle afin d'équilibrer le nombre de logements sociaux en fonction de la part existante. La règle de diversité sociale de l'habitat présente un minimum de logements sociaux à produire.

Les zones bleues sont dénommées « territoires de mixité dans la ville ». Dans ces territoires, la part de création de logements sociaux doit comporter un effort de construction de logements locatifs sociaux dans le but d'équilibrer la part logement social/logement privé non seulement à l'échelle de la ville mais également à celle du quartier.

Les territoires roses, dénommés « territoires en faveur de l'accession sociale », comportent une part importante de logements locatifs sociaux (jusqu'à plus de 30%). En conséquence, l'écriture de la règle ne distingue pas la part de logements locatifs sociaux de celle de l'accession sociale, ce qui incite le porteur de projet à créer en priorité des logements sociaux en accession mais laisse néanmoins le choix du type de logements sociaux à produire. Volontairement, comme expliqué en réunions de concertation, ces territoires ne sont pas exemptés de poursuivre l'effort de construction en matière de logements sociaux comme sur le reste de la ville, et dans le but de conserver le taux minimal fixé par la loi SRU.

VI7 : Un document d'urbanisme est un document complexe, qui répond à des exigences réglementaires, codifiées au sein du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, l'inquiétude de la FPI est peut-être à rapprocher du nombre de contentieux qui sont en constante augmentation partout en France.

Concernant la suggestion de la protection des cœurs d'îlot, dans le cadre de la présente révision, une démarche expérimentale en faveur de la nature dans la ville menée sur un quartier s'est avérée concluante, très peu de retours négatifs ayant été faits lors de l'enquête publique. De par son succès, cette étude a vocation à être développée sur d'autres quartiers de la ville lors des prochaines procédures. Cette demande de protection de cœurs d'îlot rentre tout à fait dans la logique de protection de la nature en ville souhaitée par la collectivité et sera donc étudiée lors d'une prochaine procédure afin de faire l'objet d'une étude approfondie, concertée et approuvée par la population.

Concernant la définition d'une « séquence urbaine de qualité », il s'agit d'une suite ordonnée ou d'un ensemble harmonieux de plusieurs volumes bâtis qui créent un rythme le long d'un axe. La notion de qualité résulte principalement de l'homogénéité des formes, hauteurs, percements, matériaux, couleurs etc, qui caractérisent les édifices, en particulier leur façade et leur seuil (clôture, jardin...).

Avis de la CE

La commission d'enquête estime que le changement complet de la nomenclature des zones induit de nombreuses difficultés pour s'y retrouver sans véritablement apporter une valeur ajoutée supplémentaire. Le nouveau système manque parfois de logique, ainsi une zone UI1 (« intense » à 14.50 m) est moins dense qu'une UM (« modérée » à 18 m, 22 m, voire 27 m).

Ces difficultés sont encore accrues du fait que certaines appellations nouvelles sont identiques à d'anciennes tout en ayant une définition très différente (zones UP, UE1, UE2).

Imposant une gymnastique intellectuelle acrobatique, ce changement est source d'erreurs et de confusions dont même le responsable du projet n'est pas à l'abri, comme il le montre page 174 du rapport de présentation pour justifier la modification d'anciennes zones UB1 en des « nouvelles » zones UA3 au lieu de UF1.

Par ailleurs le choix fait par le responsable du projet d'édicter des règles simples, s'il est parfaitement recevable sur le plan théorique, l'est beaucoup moins sur le plan pratique, comme d'ailleurs le responsable du projet en convient lui-même en mettant des schémas page 23 du rapport de présentation pour expliquer les transitions de hauteur.

Le responsable du projet a répondu de façon exhaustive aux points mentionnés par les requérants et ses argumentations conviennent à la CE. Elle précise, par exemple, que les détails précis (hauteur, délimité ...) d'un graphique de détail seront opposables jusqu'à la modification suivante du PLU qui sera soumis à une procédure d'EP. Pour le reste la CE n'a pas de précisions à apporter.

La CE émettra, sur ce point, une triple **recommandation** :

- que les nouvelles appellations soient explicitées dans le règlement écrit, par exemple en début de chaque zonage.
- que des croquis explicatifs améliorent la compréhension des textes réglementaires complexes, notamment les prospects (article 6, 7 et 10).
- que les observations pertinentes et corrections proposées par les PPA, la fédération des promoteurs et autres requérants pour corriger les imprécisions des documents du PLU soient prises en compte.

0.1.5.3 – Zonages et hauteurs

De nombreuses observations abordent cet aspect sensible du règlement.

- Des zonages actuels UB1 ou UB2 sont proposés en UL6 dans le projet. Or les hauteurs autorisées sont très différentes (de 15.50 m passerait à 8.50 m ex B79). Les justifications du rapport de présentation sont insuffisantes et demandent à être étoffées.

Réponse du responsable du projet

Pour rappel, la démarche de la collectivité a porté sur le rééquilibrage de la densité déjà inscrite au PLU applicable en fonction d'une analyse du niveau des équipements à l'échelle de la ville et de la desserte en TCSP. En effet, le choix a bien été de diminuer la densité que ce soit pour d'anciennes zone UB1 ou UB2 pour lesquelles le niveau d'équipement était insuffisant en reportant ce potentiel dans des secteurs plus adéquats. Ce principe est posé dans la notice 1D2 (Pages 17 et 18) et est ensuite détaillé pour chacun des secteurs dans ce même document.

Avis de la CE

Il est certain que les nouvelles règles, liées à la cohérence urbanisme/transports/équipements, peuvent entraîner des changements importants des droits à construire (cas de la requête B79) générant une incompréhension du public encore accrue si des constructions élevées ont été réalisées récemment ou sont en cours de réalisation.

La commission, qui adhère au principe de cohérence urbanisme/transports/équipements voulue par le SCoT, n'a rien à redire aux choix faits dans ce domaine par le responsable du projet, hormis éventuellement des cas particuliers situés en limite de zonage ouvrant des droits sensiblement différents, dans un sens comme dans l'autre (certains voulant éviter toute densification tandis que d'autres veulent majorer leurs droits à construire).

Ces cas sont analysés dans son approche sectorielle (thèmes 1 à 6, ci-après).

- La nouvelle référence de hauteurs autorisables va faire perdre un niveau et cela sera en contradiction avec les principes de densification (E27).

Réponse du responsable du projet

La diminution de la référence de hauteur autorisable a bien été prise en compte dans cette recherche de rééquilibrage des densités.

Avis de la CE

La justification de ce changement (meilleur contrôle des droits autorisés) est donnée dans le rapport de présentation et la commission n'a rien à y redire. L'argumentation d'une contradiction avec la densification ne tient pas dans la mesure où le responsable du projet, comme il le confirme ci-dessus, a pu augmenter la hauteur absolue d'une zone pour compenser une éventuelle perte de droits à construire, ce qui a été le cas en pratique.

- Demande d'assouplissement de la réglementation dans la hauteur des bâtis afin de pouvoir faire une isolation toiture par l'extérieur A13.

Réponse du responsable du projet

Dans le calcul à l'égout du toit, la surépaisseur des isolants n'a aucun effet sur la recevabilité des projets. Concernant les toitures terrasses, si des impossibilités techniques étaient démontrées, la collectivité pourrait autoriser des adaptations mineures conformément au code de l'urbanisme.

Avis de la CE

La remarque n'est pas sans intérêt. La commission est favorable à la proposition du responsable du projet.

- Les deux zones indiquées dans le document 4B3 « territoire en faveur de l'accès social » sont également situées dans des secteurs déjà « sensibles ». Le requérant (A27 pétition de 86 signatures) souhaite la répartition de ces territoires sur l'ensemble de la ville et se demande si le document 4B3 montre un constat ou un objectif ?

Réponse du responsable du projet

Ces secteurs dits « sensibles » comportent effectivement une part importante de logements locatifs sociaux comme l'a démontré la partie « diagnostic » du rapport de présentation. En conséquence, afin de répondre à la demande d'une meilleure répartition des logements sociaux sur l'ensemble de la ville, à l'échelle de l'îlot ou du quartier, et émanant de la population lors de la concertation, la Collectivité s'est fixée comme objectif de territorialiser la règle relative à la production de logements sociaux déjà instaurée dans le PLU opposable. C'est pourquoi elle a défini une règle plus souple en matière de réalisation de logements sociaux qui laisse le choix de produire soit du logement locatif social, soit du logement en accession sociale. L'écriture de cette règle favorise ainsi la production de logements sociaux en accession sociale.

Cet équilibre géographique de la diversité sociale de l'habitat est conforme au Programme Local de l'Habitat en vigueur. La règle sur la diversité sociale de l'habitat a été rédigée avec le concours du service de l'habitat de Toulouse Métropole. En conséquence, cette règle est bien déclinée en fonction de la part existante de logements sociaux et tient compte de la diversité et des particularités du parc de logements toulousain.

Avis de la CE

Les réponses apportées par le responsable du projet sont justifiées et conviennent à la CE.

- Demande que le PLU prévoit des moyens pour que la hauteur maximum de construction mesurée à l'égout du toit soit respectée (Y11 Association de quartier ADORA PLANA).

Réponse du responsable du projet

La hauteur mesurée à l'égout du toit est bien respectée et est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Dans l'hypothèse d'erreur, les tiers bénéficient de moyens de recours sur les autorisations d'urbanisme.

Avis de la CE

La préoccupation de cette demande est légitime. Comme le répond le responsable du projet, il appartient aux autorités de la ville de faire respecter les règles définies par le PLU. La commission estime, cependant, que les méthodes et moyens de contrôle, d'ailleurs susceptibles d'évoluer, n'ont pas à figurer dans le PLU.

- Demande de conserver la règle : hauteur de construction H inférieure à la largeur de la voie L en zonage UL1 (T25).

Réponse du responsable du projet

La plupart des règles de la zone UC1 ont été reconduites en zone UL1, et la règle de la hauteur sur voie n'existait pas en UC1 et donc n'a pas été reprise dans la zone UL1 du projet de révision du PLU

Avis de la CE

La CE enregistre la réponse du responsable du projet qui n'appelle pas d'observation de sa part.

- Demande la modification du paragraphe 7.9 de l'article 7 du règlement de la zone UL10 pour pouvoir rendre compatible une surélévation (hauteur autorisée) avec l'implantation aux limites séparatives imposée par une servitude antérieure (bande des 17m) (Z44).

Réponse du responsable du projet

Cette construction se trouve au-delà de la bande des 17m, bande calculée à partir de la limite des voies ou emprises existantes ou projetées ouvertes à la circulation publique. La bande des 17m est prévue pour recevoir les constructions principales et au-delà de la bande des 17 m les règles prévues sont plus restrictives pour limiter les constructions en cœur d'îlot. Ainsi, ce projet de surélévation ne pourra s'établir qu'au regard de ces règles.

Avis de la CE

L'observation semble pertinente : si une servitude antérieure a eu pour conséquence une implantation du bâtiment existant en limite séparative, il semble raisonnable que sa surélévation suive la même règle, ce qui, à priori, est interdit par l'alinéa 7.9 de la zone UL. La commission d'enquête prend acte de l'argumentation du responsable du projet et ne donne pas suite à cette requête.

- Contestation de l'article 7 du règlement de la zone UM eu égard à la loi SRU qui prohibe de réglementer la constructibilité d'un terrain en regard de sa façade (C54).

Réponse du responsable du projet

La collectivité est surprise de cette remarque, d'autant plus que ces règles ont été maintenues. Ce sera au juge d'apprécier la légalité des éléments soulevés.

Avis de la CE

Il semble qu'une différenciation est faite en fonction de la largeur de la façade sur voie, la CE n'est pas compétente pour donner un avis sur cette observation et prend acte de la réponse du responsable du projet.

- Incohérence sur la hauteur en zone UF1 (X25).

Réponse du responsable du projet

Sur le rapport de présentation, en zone UF1, la hauteur est mentionnée à 15.50m, différente de celle du règlement, c'est la hauteur précisée dans l'article 10 du règlement de la zone UF1 (14.5m) qui est correcte cette erreur matérielle sera corrigée lors de l'approbation du PLU

Avis de la CE

La commission prend acte de la réponse du responsable du projet et considère comme lui qu'il n'y a pas d'incohérence en ce qui concerne les hauteurs de construction mais d'éventuelles « coquilles ». Pour la zone UF1, il est bien mentionné, dans le rapport de présentation page 21 et page 27 du (pièce 1D2), une hauteur de 14,5 mètres comme dans l'article 10.2.1 du règlement de cette zone (page 31 du document 4A).

La CE émettra une **recommandation** pour la correction des erreurs et coquilles.

- Observation que seul le zonage UL2 présente un COS de 0,20 alors que cette notion ne figure plus dans les secteurs UL. Si cette notion disparaissait il pourrait y avoir une modulation de certaines zones pour passer de UL2 en UL1. Il est estimé que le COS à 0,20 est trop limitatif et il est demandé qu'il soit relevé à 0,30 pour permettre aux propriétaires de petites parcelles de pouvoir agrandir leur maison (W27, Y03, Y04, Y05).

Réponse du responsable du projet

Le maintien du COS dans les zones pavillonnaires UL2 (ex UC2) est un choix pour tenir compte des formes urbaines existantes et de leur niveau d'équipement insuffisant pour offrir davantage de densité. Même si à l'échelle d'une parcelle, l'augmentation de 50% du COS paraît dérisoire, à l'échelle d'un quartier elle serait trop importante et inadéquate.

Avis de la CE

La CE estime la réponse du responsable du projet satisfaisante et ne donne pas suite à la requête.

- Demande que la hauteur maximum de construction en zone UA3 soit modulée en fonction de la taille de la parcelle, par exemple hauteur maximum de 6 mètres si parcelle inférieure à 600 m² (G45).

Réponse du responsable du projet

Cette règle inscrite à l'article 10 est déjà modulée au regard des autres règles inscrites dans les autres articles notamment avec la règle de la hauteur sur voie qui régule à elle seule la hauteur absolue.

Avis de la CE

La zone UA3 a disparu du projet de PLU, il s'agit probablement de la zone UF1. La CE prend acte de la réponse du responsable du projet.

- La correspondance entre les nomenclatures anciennes et nouvelles pour le zonage ainsi que celle des hauteurs associées est difficile à comprendre. Ainsi, les hauteurs données dans les pièces du dossier du PLU ne sont pas toujours cohérentes. Par exemple, il est indiqué dans le dossier 1C que la zone UL autorise une hauteur de 9,5 m avec possibilité restreinte de monter d'un niveau selon l'indice du zonage, alors que dans le règlement écrit (article 10 de la zone UL) cela varie de 6 m à 15 m (H33).

Réponse du responsable du projet

Des erreurs matérielles se sont, en effet, glissées dans la pièce 1C et seront à corriger au regard des règles du règlement écrit.

Avis de la CE

La CE prend acte de l'engagement du responsable du projet de corriger ces erreurs matérielles.

- article 10 zone UL9 la hauteur absolue est-elle bien de 15 m ou de 14.50 m comme d'autres zones ?

Réponse du responsable du projet

Ce zonage est spécifique à l'hôpital Marchant et compte tenu des caractéristiques de ce bâtiment la hauteur absolue est bien déterminée à 15 m.

La hauteur de 14.50m s'applique plus généralement à la zone UF1.

Avis de la CE

Cette observation semble justifiée : dans le rapport de présentation (pièce 1C – page 9), le tableau présenté parle bien pour la zone UL d'une hauteur de 9,5 mètres pouvant monter de 1 niveau suivant l'indice du zonage UL (soit une hauteur pouvant varier de 9,5 à 12,5 mètres environ), alors que l'article 10 du règlement (page 59) propose un éventail de hauteurs variant de 6 à 15 mètres.

Il semble que la rédaction du tableau de la page 9 du document 1C soit à revoir pour être conforme au règlement et, être plus compréhensible.

La CE note l'engagement du responsable du projet à corriger les erreurs matérielles.

0.1.5.4 – Autres points

D'autres points du règlement font l'objet d'observations et de questions du public.

- Contestation de la légalité de certains articles zone UM (article 6, article 7 et article 10) (X47).

Réponse du responsable du projet

La collectivité est surprise de cette remarque, d'autant plus que ces règles ont été maintenues. Ce sera au juge d'apprécier la légalité des éléments soulevés.

Avis de la CE

Cette requête tente de démontrer, exemples concrets à l'appui, les absurdités auxquelles conduisent les dispositions du règlement de la zone UM.

Elle dénonce également des illégalités dans ce règlement au regard des dispositions du code de l'urbanisme.

La commission d'enquête n'a pas pour mission de dire le droit. Il lui paraît, qu'à certains égards, certaines remarques formulées sur l'impossibilité d'évolution du bâti ou sur les conséquences contradictoires, d'un propriétaire à un autre, en fonction de la situation de la parcelle par rapport à son voisinage ou de la largeur du terrain ou du bâtiment sur voirie, sont à prendre en considération. Elle prend acte de la réponse du responsable du projet.

- Comment sera attribuée et sur quels critères, la bonification de 20% pour les constructions économes en énergie, d'autant plus que la RT 2012 et HPE BBC sont applicables aux PC dès à présent (E27 et T26) ?

Réponse du responsable du projet

Cette bonification n'est pas établie au regard de la RT 2012 mais de l'application de décrets à venir de définition des critères de performances énergétique élevée. Cette disposition ne

pouvait s'instaurer que dans le cadre de la révision générale, aussi, il a été nécessaire d'anticiper la sortie de ces décrets.

Avis de la CE

La réponse ne précise pas comment sera attribué ce bonus, si ce n'est au regard de futurs décrets à venir. L'anticipation indiquée par le responsable du projet semble être judicieuse, si les futurs décrets sont précis, sinon il sera sans doute nécessaire de passer par une révision du PLU. Aujourd'hui la CE n'a pas de raison de s'opposer à cela.

- Diverses propositions de modifications d'articles du règlement (E27).

Réponse du responsable du projet

Toutes les questions concernant la densité trouvent réponse dans le chapitre 0.1.2. et celle abordant la bonification ci-dessus.

Concernant l'observation sur l'article 2.2.3., les documents graphiques de détails ont été instaurés suite à une étude permettant d'apprécier les éléments à conserver. Sauf erreur ponctuelle et extrêmement rare, les éléments sans qualité n'ont pas été protégés. Par conséquent, la demande de modification de cet article n'est pas nécessaire.

Pour les observations concernant la zone UC1, la détermination des hauteurs calées sur l'héberge la plus haute, a été déterminées en concertation avec les ABF, qui, au titre des personnes publiques associées, n'ont pas soulevé d'objection.

Par ailleurs, lors de l'instruction des permis de construire, ces derniers restent soumis à l'avis conforme de l'ABF.

Concernant la question sur la possible introduction de croquis pour expliquer les règles, il est à noter que les règles du PLU sont volontairement simple, et, ce, depuis le POS, avec le choix ne pas introduire de croquis. Les formulations des règles n'a que peu évolué et s'inscrivent dans la continuité du POS pour ne pas perturber la compréhension des habitants.

Sur les dispositions proposées pour les façades, la proposition de rédaction est particulièrement contraignante pour les particuliers. La collectivité s'autorise à refuser des percements dans l'hypothèse où il serait de nature à dénaturer les bâtiments. Cette proposition rédactionnelle est donc superflue.

Concernant l'article 11 en zone UC1, son écriture est particulièrement délicate. La collectivité a fait le choix d'écrire cet article en relation étroite avec les ABF qui partagent avec la ville la responsabilité de la préservation patrimoniale en centre ancien.

La ville de Toulouse, à l'occasion de cette révision générale, s'est engagée dans une vaste étude de rattrapage du retard pris par les anciennes municipalités. Elle a décidé d'initier une démarche expérimentale qui se pratique déjà dans la plupart des grandes villes de France.

La présente révision générale a permis de confirmer que cette démarche est pertinente et positive. Les procédures de PLU à venir tendront à conforter cette politique.

Avis de la CE

Cette requête propose des modifications de plusieurs articles des dispositions communes et spécifiques du règlement écrit.

De nombreux points traitent de partis pris « architecturaux » du règlement (choix du type d'architecture, de toiture, de couvertures, d'ouvertures, de matériaux, l'utilisation du façadisme, du pastiche, etc...). La commission d'enquête n'a pas vocation à prendre parti sur ces points et considère que les réponses du responsable du projet sont satisfaisantes.

Certains points évoqués méritent une réflexion plus approfondie dont le responsable du projet a conscience.

Quelques requêtes, notamment Z40, H33, G46, T26, D21, etc. émettent des observations sur les points suivants.

- Le risque sanitaire induit par la présence de l'incinérateur de Monlong, (signalé non autorisé, par arrêté préfectoral, depuis le 28/09/2012) nécessite de réduire la densification urbaine autour de celui-ci. Il est demandé que ce risque potentiel soit étudié et introduit dans tous les chapitres qui traitent de « l'environnement technologique », et que la qualification « Unité de Valorisation Energétique » soit supprimée car non appropriée.

Réponse du responsable du projet

Concernant les observations sur l'intégration du risque potentiel de l'incinérateur de Monlong dans tous les chapitres traitant de l'environnement technologique et la suppression des termes « Unité de Valorisation Energétique », la collectivité veillera à recueillir les avis de l'Etat et des services compétents afin d'apporter ensuite à ces éléments les éventuelles modifications nécessaires.

Avis de la CE

Les risques liés à cette installation n'entrent pas directement dans le champ de la présente enquête publique. La commission prend acte de la réponse du responsable du projet.

- Dispositions communes : 1er alinéa adaptations mineures et 2ème alinéa dérogations au PLU, demande pour une mise en cohérence de ces deux dispositions et pour éviter l'arbitraire, que pour toutes les dérogations, prévues à l'article L123-5, les cas qui s'y rapportent soient énoncés.

Réponse du responsable du projet

Les adaptations mineures sont réglementées par l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme. Elles n'ont donc pas à être énumérées dans le règlement. Elles ont pour vocation à prendre en compte une spécificité particulière, liée par exemple à la forme très spécifique d'une parcelle. Les dérogations sont réglementairement listées à l'article L.123-5 du code de l'urbanisme. Elles n'ont donc pas à être énumérées dans le règlement. Elles ont pour vocation de prendre en compte des situations particulières : sinistre, monument historique, accessibilité handicapé. Ces deux dispositions, dont les limites sont inscrites au code de l'urbanisme, ne peuvent être mise en cohérence, puisqu'elles ont des objets et des finalités différentes. Le champ d'application ne relève donc pas de la collectivité, mais du législateur.

Avis de la CE

La CE enregistre la réponse du responsable du projet qui n'appelle pas d'observation de sa part.

- Coefficient d'occupation des sols, zone UL2 : demande que l'indice qui est de 0,20 soit porté à 0,25.

Réponse du responsable du projet

Le maintien du COS dans les zones pavillonnaires UL2 (ex UC2) est un choix pour tenir compte des formes urbaines existantes et de leur niveau d'équipement insuffisant pour offrir davantage de densité. Même si à l'échelle d'une parcelle, l'augmentation du COS paraît dérisoire, à l'échelle d'un quartier elle serait trop importante et inadéquate.

Avis de la CE

La CE estime la réponse du responsable du projet cohérente et satisfaisante.

- A quoi correspondent les servitudes T5 (1) Blagnac et T5 (3) Francazal (document 5A1 p 27) ?
- Que représentent les servitudes de dégagement T5 (1) et T5 (3) et quelles sont les conséquences sur l'environnement (document 5A2) ?
- Demande qu'un descriptif des PAE et des périmètres des sursis à statuer accompagne les graphiques d'informations qui se limitent à les localiser.
- Demande de réactualiser ou de corriger dans les différents documents les données erronées qui faussent le jugement, comme par exemple, l'évaluation du nombre d'habitants et du nombre de logements effectifs et la prospective qui peut en découler (H33).
- Demande d'actualiser les cartes de données zones vertes et zones récréatives (H33).
- Demande de remplacer la carte PPRNM document 1B Etat initial de l'environnement qui est illisible (H33).
- Demande d'établir un état de la ballastière zéro et la signaler par un marquage spécifique. (H33).
- Demande de préciser que le nouveau périmètre réduit du PPI de l'usine SAFRAN HERAKLES est en cours d'approbation en 2013 (H33).
- Demande de mieux renseigner les données sur la zone D du PEB (H33).

Réponse du responsable du projet

Concernant les interrogations au sujet des pièces annexes 5A1 et 5A2, il s'agit de documents transmis par l'Etat sur lesquels la collectivité n'a aucun pouvoir de modification. Pour information cependant, la servitude T5 correspond au dégagement aérien nécessaire pour les aérodromes civils et militaires, le n° 1 concernant l'aérodrome de Toulouse-Blagnac, et le n°3 celui de Toulouse-Francazal.

H33 : Les données relatives à la démographie sont les données officielles. Suite à la réforme du recensement réalisé par l'INSEE depuis 2006, seules les données de 2007 sont officielles. Les données des recensements partiels ne sont par définition pas complètes. Ainsi, faudra-t-il attendre le recensement de 2011, disponible en 2014, pour avoir des bases de comparaison comparables. (Cf. fiche INSEE sur la méthode de recensement)

Elles sont également basées sur le nombre de logements produits au cours de l'année, ou à venir. Les perspectives de croissance de population donnent une grande tendance d'évolution de la population. Elles sont de ce fait comprises dans de grandes fourchettes et peuvent comporter une marge d'erreur, mais faible. Par ailleurs, compte tenu de la durée d'une procédure de révision générale (plus d'un an), il est vrai que les données évoluent parfois au cours de la procédure ; or, il est difficile d'actualiser les données au jour le jour.

Concernant les observations sur l'actualisation des cartes de données zones vertes et zones récréatives, la collectivité veillera à recueillir les avis de l'Etat et des services compétents afin d'apporter ensuite à ces éléments les éventuelles modifications nécessaires.

Concernant les observations sur la lisibilité de la carte PPRNM document 1B Etat initial de l'environnement, la collectivité veillera à recueillir les avis de l'Etat et des services compétents afin d'apporter ensuite à ces éléments les éventuelles modifications nécessaires.

Concernant les observations sur la précision au sujet du nouveau périmètre réduit du PPI de l'usine SAFRAN HERAKLES en cours d'approbation en 2013, la collectivité veillera à recueillir les avis de l'Etat et des services compétents afin d'apporter ensuite à ces éléments les éventuelles modifications nécessaires.

Concernant le complément de données sur la zone D du PEB, il s'agit de documents transmis par l'Etat sur lesquels la collectivité n'a aucun pouvoir de modification.

Avis de la CE

Les requêtes, ci-dessus, émanant du Comité Croix de Pierre, mettent en cause de nombreuses données chiffrées, illustrations et cartes des documents du PLU notamment les pièces 1A et 1B, 1C, 1D, 1E. Les réponses du responsable du projet sont effectivement justifiées de par la nécessité légale d'utiliser des données validées qui sont souvent peu récentes. La CE note l'engagement du responsable du projet de rectifier et d'actualiser ce qui est possible et d'obtenir de l'Etat les documents à jour et lisibles.

La commission d'enquête qui a pu vérifier la réalité de certaines erreurs émettra une **recommandation** de mises à jour des documents conformément aux propositions du requérant.

- demande que l'article 11 ne soit pas opposable aux architectes diplômés. Suggère même qu'il soit réservé aux projets des particuliers. (G46)

Réponse du responsable du projet

Les architectes ne critiquent pas l'article 11. Seul l'un d'entre eux le fait, mais vraisemblablement à la demande de l'UNPI, puisque son texte correspond mot pour mot à celui de cet organisme.

L'Ordre des Architectes, qui a pu prendre part à plusieurs réunions de travail sur le sujet, n'a pas exprimé d'avis négatif à l'occasion de l'enquête publique. La concertation menée autour de l'article 11 a donc permis l'émergence d'un large consensus de la part de cette profession.

Les promoteurs, la CCI et l'UNPI s'inquiètent des risques juridiques.

L'existence ou l'absence d'article 11 n'a pas d'effet sur l'évolution du nombre de recours. En effet, les moyens tirés de l'article 11 sont presque toujours soulevés par les requérants. C'est le juge qui, en dernier recours, est amené à se prononcer sur la légalité des autorisations d'urbanismes prise par la Collectivité. C'est lui qui sanctionnera l'auteur de la décision en cas d'abus de droit de sa part.

Les règles appréciatives ne sont nullement interdites par le Code de l'Urbanisme. Il n'est donc pas interdit d'introduire dans l'article 11 ce type de formulation, dans la mesure où elles sont bien directement opposables aux autorisations d'urbanismes, ce qui est le cas.

La règle appréciative introduit donc une certaine souplesse. Elle présente un compromis entre les partisans de règles extrêmement rigides, qui définissent à l'avance les seules caractéristiques architecturales admises, et les partisans de règles qui voudraient retirer aux collectivités locales la possibilité de porter une appréciation sur les projets, alors que le Code de l'Urbanisme et le législateur lui reconnaissent cette faculté.

Les observations H36 et D21 ne portent pas sur l'article 11, mais plutôt sur les autorisations d'urbanismes, actuellement délivrées sur la base de l'actuel article 11.

L'observation H33 s'interroge sur « la base d'un dialogue ». Si le Code n'impose pas les échanges avant le dépôt des permis de construire, il ne les interdit pas. C'est pour cela que l'article 11, qui est appréciatif, est forcément une base de dialogue entre, d'une part, les porteurs de projet et, d'autre part, l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme.

Concernant l'observation T26 : l'article 11 stipule que les projets de construction doivent tenir compte des EBP et cela, pour assurer une bonne insertion des projets vis-à-vis d'eux. Cet article introduit donc une protection qui va au-delà du strict EBP, en portant une appréciation au projet proche de l'EBP.

La proposition faite par l'observation G46, que l'article 11 ne soit plus opposable aux architectes, ne peut être introduite dans le PLU par la collectivité. Il conviendrait préalablement que le législateur s'empare du sujet et introduise cette faculté dans le Code de l'Urbanisme.

Enfin, la proposition de l'observation E27 de réécriture de l'article 11, introduirait un bouleversement considérable de la règle qui, sans concertation préalable et échange avec la population, n'aboutirait qu'à fragiliser l'intégralité du PLU. Toutefois, certaines suggestions méritent d'être débattues, c'est pourquoi il peut être envisagé de les examiner à l'occasion d'une prochaine procédure

Avis de la CE

La commission d'enquête estime qu'exonérer les architectes des dispositions de l'article 11 des dispositions communes conduirait à enlever tout son sens à cet article, compte tenu de leur poids dans la conception des constructions nouvelles. L'argumentation présentée par le responsable du projet ci-dessus est motivée, justifiée et recevable.

La CE est donc favorable au projet tel qu'il est présenté sur ce point et tout en soulignant le travail de participation et d'analyse effectué par les requérants.

- juge excessive et inutile la limitation des dimensions des ouvrages prévue par l'article 6.2.6. G46)

Réponse du responsable du projet

Cet alinéa concerne l'article 6 des dispositions communes du règlement, qui est obligatoire dans le règlement et, de plus, étant donné qu'il porte sur une dérogation par rapport aux dispositions spécifiques celui-ci se doit d'être limité et encadré quantitativement.

Avis de la CE

La commission d'enquête estime ne pas avoir à prendre position sur des partis pris d'ordre architectural ou esthétique.

- Demande de renoncer à la nouvelle rédaction de l'article 9 (emprise au sol de 10% supplémentaire pour le stationnement, les locaux techniques ou le stockage) et de s'en tenir à la rédaction actuelle.

Réponse du responsable du projet

Cette règle permettant de bénéficier de 10% supplémentaire d'emprise au sol est faite pour inciter à la réalisation de parkings enterrés. Cette règle existait déjà au PLU et a été davantage cadrée car, auparavant, elle permettait de majorer l'emprise d'un projet, sans limite, à condition de répondre aux règles des autres articles.

Avis de la CE

La commission ne voit pas de raison de s'opposer à la rédaction adoptée pour les articles 9 des zones concernées.

- Critique les dispositions de l'article 12 qui ont pour conséquence qu'aucune surélévation n'est possible pour des immeubles occupant 100% de l'unité foncière. Critiques déjà maintes fois formulées dans le passé (G46).

Réponse du responsable du projet

Comme indiqué au paragraphe portant sur les questions du stationnement, le choix de la collectivité a bien été de ne pas remettre en cause les règles de stationnement largement débattues avec le public lors de la 4^{ème} modification qui a été approuvée le 16 décembre 2010. En effet, cette mesure récente n'offre pas un retour d'expérience suffisant pour tirer des conclusions, qu'elles soient positives ou négatives. La collectivité n'est cependant pas opposée à mener des études mais celles-ci ne pouvaient pas s'inscrire dans le temps de cette procédure de révision du PLU.

La question soulevée par le pétitionnaire ne porte :

- que sur les zones du centre ville qui concernent un périmètre restreint et, de plus,

- que sur les surélévations des immeubles qui occupent la totalité de l'unité foncière ce qui réduit encore plus le nombre de cas rencontrés,
- sachant que le nombre de m² de plancher créé dans le cadre de ces surélévations est tout aussi limité,

Il convient donc de ne pas modifier cette règle comme rappelée dans le paragraphe ci-dessus ainsi que dans celui portant sur les questions du stationnement.

Pour les rares cas pour lesquels se pose le problème, il reste la possibilité d'appliquer l'alinéa 12.4.2 de l'article 12 des dispositions communes du règlement : « Le nombre d'emplacements de stationnement est celui nécessaire à la destination de la construction au regard des besoins particuliers et justifiés et des conditions normales d'utilisation. ».

Avis de la CE

La commission considère que cette observation est justifiée. Elle prend acte de la réponse du responsable du projet.

- Au niveau du lexique, il est dommage que la définition des hauteurs absolues ne tienne toujours pas compte des toits de pente inférieure à 20%. Critiques déjà maintes fois formulées dans le passé.

Réponse du responsable du projet

Les pentes inférieures à 20% sont rattachées aux toits terrasses. Cette règle est à conserver car elle répond à l'objectif de la collectivité de maintenir la dominante de toitures à pente traditionnelle qui est un élément majeur de l'identité toulousaine. Même si les toitures terrasses ne sont pas interdites, il n'y a pas d'incitations majeures à leur réalisation.

Avis de la CE

La commission n'a pas d'observations à formuler sur cette requête et considère la réponse du responsable du projet satisfaisante.

- Demande de l'université du Mirail qui fait remarquer des changements restrictifs dans les dispositions des articles 1 et 2 entre la zone UP du PLU actuel et la zone UIC du projet. B20 et B69 :

- Même observation formulée par l'ISAE (W37), l'AFPA (F34), l'Université de Rangueil (F41, V58) et le CROUS (D08), l'ENAC (Y42), AFPA (W31). Il est suggéré d'adopter la rédaction de l'article 2 de la zone UP.

Réponse du responsable du projet

La notice explicative 1D2 explique la nécessité de revenir aux 9 destinations définies à l'art R123-9 du code de l'urbanisme. (page 26)

Cette réécriture peut déstabiliser quelque peu mais l'ancienne écriture ne peut être reprise. La règle actuelle de la zone UIC permet les Spic ainsi que toutes les autres destinations si elles restent l'accessoire de cette destination principale. Aussi, les logements étudiants (destination habitat), les bureaux, les commerces sont possibles à la condition de démontrer lors du dépôt du permis leur caractéristique en tant qu'accessoire de la destination de SPIC concerné. Ainsi, il n'y a pas lieu d'ajuster cette règle qui permet les projets évoqués.

Avis de la CE

Cette réponse semble régler ce problème, la CE en prend acte.

Article 11. Que signifie la phrase « l'article 11 est à considérer comme une base de dialogue avec les particuliers et les professionnels de l'urbanisme... » ? Peut-on dialoguer sur des règles ?

Quels sont les critères d'appréciation ? Qui arbitre ? Cela ne ressemble-t-il pas à de la déréglementation (H33) ?

Réponse du responsable du projet

Les architectes ne critiquent pas l'article 11. Seul l'un d'entre eux le fait, mais vraisemblablement à la demande de l'UNPI, puisque son texte correspond mot pour mot à celui de cet organisme....

.....Toutefois, certaines suggestions méritent d'être débattues, c'est pourquoi il peut être envisagé de les examiner à l'occasion d'une prochaine procédure.

Avis de la CE

Cette réponse reprend l'argumentation développée ci-avant, la CE en prend acte.

0.1.5.5 – Rapport de présentation et annexes

Les requêtes G20, C28, X05, Y44, E64, S9, T26 principalement abordent le thème du bruit.

- Le collectif contre les nuisances aériennes de l'agglomération toulousaine (CCNAAT) signale des corrections à faire dans le rapport de présentation (pièce 1B) page 141 à 148.

- Il est également signalé que la charte n'a été validée que par certains acteurs, et n'a pas été validée par les collectivités et, notamment, la mairie de Toulouse, pourquoi ?

- Il est critiqué des erreurs dans l'annexe A5 sur le PEB de l'aéroport de Blagnac.

- Il est constaté des manques de moyens pour l'insonorisation des logements restants dans le PGS.

- Pourquoi les établissements recevant du public (ERP) ne sont-ils pas soumis à la même réglementation ?

- Les requêtes D26, F39, Z40, demandent d'introduire l'incinérateur de Monlong dans les chapitres traitant de l'environnement technologique et de supprimer l'appellation « unité de valorisation énergétique ». Elles demandent également d'explicitier les définitions de la surface de plancher et du COS dans le lexique, et d'effectuer d'autres corrections.

Réponse du responsable du projet

Concernant les observations de fond sur le thème du bruit, la collectivité veillera à recueillir les avis de l'Etat et des services compétents afin d'apporter ensuite à ces éléments les éventuelles modifications nécessaires.

Cependant, certaines remarques et interrogations concernent des documents transmis par l'Etat sur lesquels la collectivité n'a aucun pouvoir de modification ni d'information complémentaire.

Concernant les observations sur l'intégration du risque potentiel de l'incinérateur de Monlong dans tous les chapitres traitant de l'environnement technologique, et la suppression des termes « Unité de Valorisation Énergétique », la collectivité veillera à recueillir les avis de l'Etat et des services compétents afin d'apporter ensuite à ces éléments les éventuelles modifications nécessaires.

Les définitions de la surface de plancher et du COS sont contenues dans le code de l'urbanisme et n'ont pas leur place dans le lexique qui est utilisé seulement pour apporter des explications supplémentaires dans le but d'éviter toutes ambiguïtés lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Avis de la CE

Le Plan d'Exposition au Bruit concernant l'aéroport de Toulouse /Blagnac classé au 5ème rang national, a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 août 2007. Ce document s'impose au PLU et figure dans les annexes sous la nomenclature 5A5a. Cette carte de bruit à vocation informative n'impose aucune prescription réglementaire à transcrire dans les documents d'urbanisme.

Le document mis en annexe présente la méthode utilisée pour établir la carte de bruit, les données prises en compte et leur évaluation qui permettent d'établir les différentes zones de bruit, classées en ordre croissant d'effet donc de nuisances A, B, C, D.

Les requérants estiment qu'une nouvelle étude devrait être menée avec des méthodes de calcul plus fiables, pour réactualiser les données, qui prendraient en compte la réalité du trafic, les trajectoires empruntées, les modifications des procédures de vols. Ils demandent que les mesures compensatoires pour réduire les nuisances soient efficacement activées (insonorisation, suppression des vols de nuit, restriction des vols, prise en compte des nouvelles procédures de décollage etc...).

D'autre part toujours dans ce document 5A5a il est écrit que la carte du bruit sera réexaminée et le cas échéant révisée, en cas d'évolution significative des niveaux de bruit au moins tous les cinq ans. Aux dires des requérants les niveaux de bruit ont évolué à la hausse et les données qui figurent dans le document datent de 2006.

La commission d'enquête estime que ces deux éléments conjugués peuvent justifier une demande de réexamen du PEB mais qui ne relève pas du responsable du projet.

Mesures compensatoires pour pallier aux nuisances sonores.

Dans le rapport de présentation document 1B Etat initial de l'Environnement (p146) un chapitre est consacré à l'environnement sonore lié à l'activité aérienne il est écrit : « La Charte de l'Environnement de Toulouse Blagnac répond à un enjeu majeur : maîtriser les nuisances sonores dans le respect du développement durable de l'activité aéroportuaire et des riverains ».

Les requérants dénoncent le fait que cette charte qui définit cinq axes d'action pour réduire les nuisances sonores a été un échec, qu'elle n'a atteint aucun de ses objectifs et qu'elle n'a été validée que par les professions aéronautiques et deux associations. L'aide financière qui était destinée à l'insonorisation des logements individuels et collectifs situés dans les zones concernées par le Plan de Gêne de l'aéroport ont été suspendues depuis 2009, document 1B p 148.

La commission d'enquête recommande au responsable du projet d'examiner au plus près cette problématique des nuisances sonores liées au trafic aérien. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

La CE prend acte des réponses du responsable du projet sur les autres points et notamment pour l'incinérateur de Monlong, qui devraient satisfaire les requérants.

0.1.6 – Eléments des Bâtis Protégés (EBP)

L'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme indique : le règlement peut : identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

L'utilisation de cet outil qui introduit une réglementation du PLU appliquée de façon individualisée « à la parcelle » a suscité beaucoup de réactions de contestation du public.

Certains estiment être pénalisés des efforts qu'ils ont faits pour avoir rénové et entretenu leur bien, et pensent que cela n'encourage pas les propriétaires à maintenir et développer la qualité esthétique et architecturale de leur maison. Certains ont été choqués qu'on leur reproche leur incivisme et s'interrogent sur la transparence et l'équité des choix effectués et demandent si des personnalités, propriétaires de maisons remarquables, ont été soumises au même régime ?

Tous estiment que les choix effectués sont subjectifs et souvent injustifiés et que ce « classement » constitue une atteinte forte au droit de propriété avec uniquement des contraintes sans aucune compensation.

Certains pensent que les défenseurs des toulousaines n'en connaissent pas tous les désagréments. Ces bâtis ont été réalisés, il y a environ 100 ans, par des familles travaillant la terre avec des goûts simples. Les plans de répartition des pièces n'ont plus rien à voir avec la tendance actuelle. Le coût de la mise aux normes DPE ou d'aménagements de confort moderne voire de salubrité est élevé. Les murs sont faits à 80 % avec des galets et rendent ces maisons très humides et cela demande des réparations fréquentes. Vouloir sauvegarder toutes ces maisons et, notamment, celles qui sont en mauvais état pour des raisons « paysagères » en faisant abstraction de l'utilisation « habitat » n'est pas pertinent.

A contrario quelques associations estiment qu'il faudrait protéger davantage, notamment des secteurs ou des séquences urbaines ; d'autres, du même avis, estiment cependant qu'il faut obtenir l'accord des propriétaires ou trouver des compensations. Certains suggèrent d'utiliser les inventaires existants (DRAC ou Urban-Hist), ou de faire des inventaires par quartier avec une forte concertation de tous les acteurs. Les requêtes F12 et T26, par exemple, développent des argumentations étayées.

Réponse du responsable du projet

Dans le cadre de la présente révision a été instaurée une démarche expérimentale en faveur de la protection du patrimoine bâti qui émane en partie des demandes nombreuses des habitants souhaitant préserver la mémoire architecturale et patrimoniale de Toulouse (dont beaucoup de maisons Toulousaines), et s'inquiétant de la disparition d'édifices sous de nouveaux projets d'aménagement. Cette démarche s'est avérée concluante, avec aucun retour négatif émis lors de l'enquête publique, constat qui s'explique beaucoup par la bonne concertation qui s'est faite sur ce sujet : information en amont par courrier aux propriétaires et habitants du secteur, puis présentation en commission de quartier (en Février et Mars 2012).

Ensuite, la démarche est construite sur une analyse scientifique alliant recherche documentaire, enquête sur le terrain et sélection des édifices représentatifs d'une même famille et des ensembles homogènes. Elle a ainsi permis d'identifier de manière précise et sur un territoire cohérent les éléments de patrimoine de toutes périodes méritant protection.

Contrairement à ce qui est dit, les critères qui conduisent à classer en EBP ne sont pas simplement d'ordre paysager mais recoupe au contraire diverses approches. Effectivement, le patrimoine désigne les édifices, les ensembles et les sites ayant une valeur particulière du point de vue de l'art, de l'histoire ou de la mémoire collective. Dès lors, ce patrimoine nécessite une protection afin de le mettre en valeur et de le transmettre.

Menée par les services compétents que sont les archives municipales, cette démarche s'inscrit dans la continuité de la mission d'inventaire architectural de Toulouse qui a débuté en 1991 grâce à un partenariat entre la Ville et le service régional de l'inventaire de la DRAC (convention État/Ville de 1991-1993). Depuis 2003, les archives municipales ont repris la mission d'inventaire dans le cadre d'une nouvelle convention, proposant ainsi les bases d'un « comité scientifique » compétent pour évaluer et proposer les protections adéquates.

Ainsi, l'identification des bâtiments et le choix de classement en EBP repose bien sur le travail précis de services compétents et dans la continuité d'inventaires et de missions reconnues.

Avis de la CE

La CE tempère les certitudes du responsable du projet concernant l'information exhaustive des propriétaires d'EBP lors de la concertation, car les courriers étaient des courriers simples qui ont pu ne pas arriver à bon port. Mais surtout, cette procédure d'information personnalisée n'a pas été appliquée à ceux situés dans une OAP, qui forment d'ailleurs la majorité des requérants.

0.1.6.1 – Le document 4D

Ce document, qui répertorie les EBP, a suscité de nombreuses réactions dont l'essentiel est résumé, ci-après.

- Son agencement est très contesté

Il n'y a pas de pagination, le classement du répertoire par adresse est désordonné (cf. le classement des adresses des rues Agathoise ou rue Viadieu) et il semble y avoir des manques (il y a une fiche pour le 44 avenue de Fronton EBP n° 31109942 mais le bâti est introuvable dans le répertoire) de même pour les EBP chemin des Izards, route de Fronton (E27). A contrario les bâtis « anciennement classés et figurant sur le 4B2 n'apparaissent que sur le répertoire et sans fiches individuelles (maison Giscard). Il est regrettable que la colonne « DGR » du répertoire n'ait pas été renseignée, car elle permettrait une localisation géographique du bâti.

La ville de Toulouse s'en est aperçue pour une part (cf. listing des demandes des PPA et réponse du responsable du projet), mais ces erreurs sont nombreuses et font brouillon pour un dossier validé. Bref on ne sait plus ce qui fait foi. Dans le corps du document, à nouveau, le désordre règne, ainsi, pour le classement des fiches, par exemple l'EBP 31129519 est placé entre le 31104052 et le 31104060. Idem pour le 31120622 placé entre le 31104072 et le 31104073. Il est indiqué dans la pièce 1D2 page 41 que l'ensemble des EBP est compilé dans le document 4D, où trouve-t-on par exemple la mairie annexe de Croix Daurade qui est bien un EBP (147 route d'Albi) ?

L'observation H36 note que certains bâtis protégés n'apparaissent pas en bleu sur le plan 4B2.

- Son contenu est également critiqué

Les préconisations objet des fiches du dossier 4D pour les nouveaux EBP sont parfois peu explicites voire impossible à appliquer. Exemple menuiseries à conserver alors que les menuiseries actuelles ne sont pas celles d'origine et que certaines sont en PVC et d'autres en bois. Pourquoi ?

Le terme préconisation est-il juridiquement une prescription ou une recommandation ?

N'y a-t-il pas une possibilité qu'une préconisation soit en contradiction avec des prescriptions de l'article 11 dans certaines zones, dans ce cas qu'est-ce qui ferait foi ?

Parfois les éléments de clôture qui ne sont pas « d'origine » (grille du 20ème siècle avec une maison du 19ème siècle) ont été classés « façade à conserver ». Pourquoi ce type d'incohérence ?

Certaines fiches comportent des photos anciennes montrant le bâti, cependant aujourd'hui effectivement il n'est plus visible de la voie publique pour diverses raisons (végétation, clôture ...). En quoi ce type de bâti « invisible » peut-il être considéré comme un élément de paysage ?

Certaines photos sont « illégales » car non prises depuis la voie publique. Certains propriétaires envisagent des recours.

Seuls les nouveaux EBP font l'objet d'une fiche descriptive et supportent des préconisations. N'était-il pas plus urgent de « bien » protéger les anciens EBP qui doivent être probablement beaucoup plus « remarquables » car identifiés depuis longtemps dans un consensus général.

Réponse du responsable du projet

Concernant les remarques de forme de la pièce 4D, la collectivité en a pris note et se charge de les rectifier dans son document final.

Une réponse toutefois est apportée sur la question concernant la mairie annexe de Croix Daurade située 147 route d'Albi : celle-ci n'est pas classée en EBP mais en tant que Monument Historique Inscrit (le Castelet de Croix Daurade). C'est pourquoi elle n'apparaît pas dans la pièce 4D, il n'y a donc pas d'erreur ni d'oubli.

Concernant les remarques sur le contenu des fiches, comme il a été dit au paragraphe précédent, le travail d'analyse a été effectué par les services compétents des archives municipales qui ont mené un travail professionnel précis et argumenté. Les préconisations qu'elles instaurent à travers leurs fiches font partie du PLU et ont donc une valeur réglementaire. Quant aux photos illustrant les fiches, la méthode de travail des archives municipales étant professionnelle, elle s'appuie sur des prises de vue depuis la voie publique, ce qui est entièrement légal.

Concernant le bâti « invisible », il est considéré comme un élément de paysage urbain qui participe à la richesse patrimoniale de tous, même si on ne le visionne pas directement. Le paysage, pour rappel, n'est pas seulement ce qui est vu, mais c'est aussi l'ensemble des interrelations entre les hommes et un territoire. Le paysage urbain est issu de ces interrelations et il composé notamment de bâti visible et « invisible » de la rue mais pourtant bien réel. Si l'on choisit de ne protéger que ce qui est visible depuis la voie publique, les rues ne sont plus alors que de simples vitrines et une large part du patrimoine bâti est oubliée et perdue. D'où le choix de la collectivité de classer certains édifices moins pour leur visibilité que pour leurs valeurs patrimoniale et culturelle.

Enfin, même si les anciens EBP (antérieurs à la 5^e Modification) ne sont pas traduits sous forme de fiche, leur protection est tout aussi valable que ceux fichés puisque soumis au même article L123-1-5-7°. En outre, un EBP n'est pas plus remarquable parce qu'il est identifié depuis longtemps : ce qui fait sa valeur, et la démarche expérimentale est là pour le prouver en proposant au classement des édifices de toutes périodes, c'est bien sa qualité et pas simplement son ancienneté.

Avis de la CE

La CE note l'engagement du responsable du projet pour la correction du document 4D qui, en dehors de l'absence d'erreur pour la mairie Croix Daurade, est quand même incontestablement truffé de multiples erreurs. Cela fera l'objet d'une **réserve**.

Certains requérants affirment que certaines photos ont été prises dans leur propriété. Il leur appartient de mener les actions qu'ils estiment légitimes.

0.1.6.2 – Compensation pour cette servitude

Ce classement a suscité de nombreuses réactions et questions :

- le classement en EBP est une servitude induisant une forte contrainte sur la possibilité du propriétaire de disposer de son bien et sur sa valeur marchande. Est-il prévu des compensations ?
- les impôts tiennent-ils compte de la contrainte imposée : Taxe foncière, dégrèvement pour l'ISF... ?

- entraîne-t-il un environnement « protégé » par la création d'un périmètre de protection comme dans certains PLU, pour éviter la construction d'immeubles autour de l'EBP qui le ferait disparaître du paysage ?
- est-il prévu des subventions pour aide aux travaux « obligatoires » pour le maintien de la conformité architecturale ?
- la collectivité rachète-t-elle l'EBP à sa juste valeur évaluée avant la mise en place de la servitude ? - ce classement protège-t-il vis-à-vis d'ER, de SEP voire d'une DUP ?
- les assureurs n'utiliseront-ils pas ce classement pour augmenter les primes d'assurance du bien ?
- Y a-t-il droit de délaissement ?
- en cas de vente la collectivité utilisera-t-elle systématiquement son droit de préemption pour la sauvegarde de ce patrimoine, ce qui permettrait de le sauvegarder « aux frais et pour l'intérêt général » ?
- le gel de la parcelle, notamment dans des zonages de densification, n'est pas compatible avec la loi SRU stipulant la reconstruction de la ville sur elle même et les objectifs de densification du SCoT. Notamment dans les secteurs bien équipés en services et bien desservis par des transports en commun performants. Quelle est la « perte » évaluée en terme de « manque à gagner » de densification ?

Réponse du responsable du projet

L'outil EBP découle de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme qui n'indique rien sur l'aspect compensatoire de ce classement.

Tout ce qui relève des impôts n'est pas du ressort du PLU, il faut donc se renseigner auprès des services habilités à répondre à cet aspect financier. Cette question ne relève pas d'une enquête publique du PLU et doit être considérée comme hors sujet.

L'EBP n'entraîne pas un environnement protégé à proprement parler puisqu'il n'instaure pas réglementairement un périmètre de protection autour de lui. Cependant, le classement en EBP repose sur une analyse de site qui oblige à une prise en compte de l'environnement de l'élément classé. Il existe donc bien des interrelations entre EBP et alentours. Cela explique que certains édifices n'aient pas été proposés au classement, car confrontés à un entourage existant ou en devenir incompatible avec leur préservation.

L'outil EBP découle de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme qui n'indique rien au sujet de subventions en cas de travaux. Les travaux sur un EBP ne sont pas obligatoires. La seule obligation résulte du fait qu'en cas de travaux, ceux-ci doivent faire l'objet d'une demande auprès des Services des Autorisations d'Urbanisme de la collectivité, et être compatibles avec le caractère architectural de l'élément classé.

Le classement en EBP n'octroie pas un droit de délaissement contrairement à ce qui est prévu pour un ER. Ceci dit, si la commune décide d'acheter un bien classé en EBP, elle le fera au prix fixé par le service des Domaines.

Le classement en EBP est un outil différent de l'ER et de la SEP qui ne s'interfèrent pas entre eux.

Concernant une éventuelle augmentation du prix d'assurance du bien, la collectivité n'est pas compétente pour y répondre. Cette question ne relève pas d'une enquête publique du PLU et doit être considérée comme hors sujet.

En cas de vente d'un bâtiment classé en EBP, la collectivité interviendra au titre du droit de préemption uniquement si l'intérêt général le justifie.

Le classement en EBP d'un bâtiment ne correspond pas à la volonté de geler une parcelle, mais bien à la volonté de protéger un patrimoine existant. Cet objectif est totalement compatible avec les objectifs d'intensification du SCOT et de la loi SRU. Par ailleurs, dans sa prescription n°17 et sa recommandation n°9, le SCOT prévoit bien l'intégration dans les PLU et les opérations d'aménagement des mesures d'accompagnement du patrimoine

reconnu et contemporain. En effet, densification ne veut pas dire tabula rasa. Par ailleurs, cette densification aurait beaucoup de mal à se justifier sans préservation du patrimoine remarquable de la ville de Toulouse.

Avis de la CE

La CE enregistre la réponse du responsable du projet qui n'appelle pas d'observation de sa part, la CE note la confirmation d'une absence totale de compensation, ce qui fait que cette servitude importante pour le particulier doit être réellement d'un intérêt général important pour satisfaire à la théorie d'un bilan positif pour acter d'un classement.

L'absence de protection de l'environnement est effectivement confirmée, et si effectivement, comme l'indique le responsable du projet, la classification d'un bâti oblige à une prise en compte de l'environnement existant, il se doit aussi d'envisager l'environnement futur. Ainsi sans tenir compte de l'EBP existant, une petite toulousaine pourra se retrouver encadrée par des immeubles. C'est dire qu'il y a des zonages dans lesquels il paraît inapproprié d'envisager de désigner des EBP (Toulousaine R+1 en UI3), surtout quand on peut facilement trouver la même dans un zonage plus adéquat (UL1).

0.1.6.3 – Choix des EBP

Le choix des EBP a suscité également beaucoup d'interrogations :

- comment et sur quels critères objectifs un EBP est-il désigné ?
- quel est la structure légitime et qualifiée qui a sélectionné les nouveaux EBP du projet de révision (constitution, représentativité, compétences (diplômes et expérience) etc.) ?
- les propriétaires concernés ont-ils été associés systématiquement et ont-ils donné leur accord ?
- il est évident que tous les bâtis du territoire de la commune n'ont pas été évalués alors pourquoi certains sont-ils retenus alors que d'autres très semblables restent « libres » ? Comment a été décidée cette « sélection » ?
- certains bâtis ne sont pas visibles depuis la voie publique, ce ne sont donc pas des éléments de paysage, alors pourquoi les classer EBP ?
- certains bâtis qui ne présentent aucune qualité architecturale pour des experts (ABF ou architectes du patrimoine diplômés du CHE de Chaillot sont cependant proposés au classement, A46). Pourquoi ?
- le nombre d'EBP est insuffisant et la démarche de classement proposée est trop lente (F12).
- l'objectif de protéger certains secteurs (maisons toulousaines) n'est-il pas atteignable de façon plus juste et équitable en utilisant les outils existants tels que le zonage « pavillonnaire » ou le « permis de démolir » ?
- très souvent des EBP ont été choisis en tant que bâti isolé, en faisant abstraction totale de leur environnement présent et futur. D'une part, à la lecture de l'article du code, cela ne semble pas être une volonté expresse du législateur qui appuie sur le concept de secteur et utilise le pluriel, et d'autre part qu'elle sera l'intérêt urbanistique et architectural de conserver un bâti qui est ou qui sera entouré d'immeubles du fait de l'existant et/ou du zonage environnant intensif autorisé ?
- Une analyse détaillée et documentée (requête E27) indique une « surprotection » du PLU de Toulouse par rapport par exemple à celui de Bordeaux et conclut que la liste « Urban Hist » classe 71 bâtiments ne méritant pas une protection.

Réponse du responsable du projet

Le vaste secteur de Croix Daurade, où a été menée la démarche expérimentale sur le patrimoine bâti, a notamment été retenu par la collectivité en raison de ses enjeux actuels de développement et de renouvellement urbains, la présence de nombreux éléments patrimoniaux non protégés au PLU (dont plusieurs maisons Toulousaines) et l'absence de projet

d'aménagement de maîtrise publique. L'ampleur de ce travail ne permettant pas de d'analyser l'ensemble de la ville, la collectivité a fait le choix d'étudier avec qualité un territoire particulier plutôt que de balayer moins précisément l'ensemble du tissu urbain, au risque d'oublier de nombreux édifices. Cela explique donc que le nombre d'EBP soit modéré mais cela permet ainsi de ne pas classer à tour de bras des édifices qui ne le mériteraient pas, et dont les conséquences pour les propriétaires seraient importantes.

Le choix de la collectivité est donc cohérent puisque à la croisée entre les requérants s'inquiétant « d'une surprotection » du PLU de Toulouse, et ceux regrettant « l'insuffisance des EBP et la lenteur de la démarche ». La collectivité note d'ailleurs la contradiction des demandes émanant des associations et des particuliers, confortant ainsi sa position de démarche concertée et scientifique d'analyse in situ, et non l'application automatique d'un inventaire réalisé il y a plus de 29 ans.

Cependant, le reste du territoire toulousain a fait aussi l'objet de classements, plus ponctuels, suite aux diverses demandes des habitants et des services de la collectivité.

Avis de la CE

La CE note que le responsable du projet souligne qu'un classement EBP a une conséquence importante pour son propriétaire.

0.1.6.4 – Travaux autorisables sur les EBP

Quelques requêtes posent des questions à ce sujet :

- quels seront les critères objectifs et les autorités compétentes indépendantes qui pourront juger des possibilités de travaux sur les EBP pour assurer leur préservation ?
- quelles seront les obligations imposées aux propriétaires pour exiger la remise en état de ces bâtis en cas de détérioration et d'incapacité financière de le faire (revenus modestes, de travaux spécifiques requérant des matériaux onéreux et de la main d'œuvre hautement qualifiée introuvable, etc.) ?
- des éléments de confort modernes et préservant l'environnement, voire recommandés (HPE BBC RT2012, énergie renouvelable, isolation performante tels menuiserie PVC, triple vitrages, panneaux solaires ...) pourront-ils être mis en œuvre pour ces bâtis et de quelle manière et suivant quel processus d'autorisation ?

Réponse du responsable du projet

Ce sont les services compétents de la collectivité qui jugent des possibilités de travaux sur un EBP, et ce, selon deux grands critères inscrits dans le règlement :

- *la démolition de parties d'un « bâtiment à conserver » ou de « façade ou élément architectural à conserver » peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.*
- *une modification (surélévation, extension...) peut être admise si elle est compatible avec le caractère architectural de la « façade ou élément architectural à conserver » ou du « bâtiment à conserver » sous réserve de ne pas aggraver la non conformité à l'égard des règles applicables (idem en cas de reconstruction après sinistre).*

En cas de travaux sur un bâtiment classé en EBP et nécessitant autorisation d'urbanisme, la collectivité donne des prescriptions pour les travaux mais ces dernières restent limitées car il ne s'agit pas d'un Monument Historique et que l'EBP ne donne pas droit à des subventions pour des travaux.

Aucune obligation n'est faite au propriétaire pour la remise en état de ce bâti en cas de détérioration. La collectivité intervient seulement lorsque des travaux surviennent sur un bâtiment classé en EBP, en s'assurant, lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, que les prescriptions architecturales faites pour cet EBP sont respectées.

Des éléments architecturaux et techniques en faveur de l'environnement (panneaux solaires, menuiserie PVC, triple vitrage...) peuvent être mis en oeuvre sur un EBP à condition de respecter les prescriptions issues du règlement. Leur mise en œuvre doit simplement respecter les éventuelles prescriptions faites par la collectivité lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

Avis de la CE

La CE constate que la souplesse de ce qui est autorisable peut devenir une contrainte forte en cas de désaccord entre le propriétaire et les services compétents du responsable du projet, et c'est ce dernier qui, sans doute, « aura le dernier mot ». La CE estime qu'un règlement doit pouvoir s'appliquer à tous de manière identique sans avoir recours « au fait du prince » ou aux tribunaux. Cela risque de générer des contentieux préjudiciables pour tous.

Enfin certaines préconisations dans les fiches descriptives du document sont erronées ou inapplicables. La CE estime que les préconisations spécifiques du document 4D doivent être considérées comme de simples recommandations.

0.1.6.5 – Déclassement d'un EBP

Quelques questions sont posées sur la question du déclassement :

- comment pourra-t-on déclasser un EBP ?
- la liste pourra-t-elle évoluer (ajout et/ou suppression) lors d'une modification du PLU en dehors du périmètre de la modification, ou faudra-t-il une révision ?
- y aura-t-il possibilité d'une mesure d'urgence de déclassement en cas de destruction partielle ou totale de l'EBP (tempête, incendie ...) ?
- comment sera traité le cas « économiquement irréparable » ? Les assureurs reconnaîtront-ils le caractère EBP et la nécessité de devoir prendre en compte des réparations onéreuses ?
- comment le propriétaire pourra-t-il retrouver la totale disponibilité de son bien pour une vente légitime au juste prix en cas de nécessité (mutation, perte d'emploi, décès d'un proche, accident, handicap, etc. ?

Réponse du responsable du projet

Un EBP ne peut être réduit ou supprimé que dans le cadre d'une procédure de révision.

La liste des EBP pourra évoluer dans le cadre d'une modification, mais seulement pour des créations ou extensions d'EBP.

En cas de sinistre ayant pour conséquence la destruction totale du bâtiment classé en EBP, l'EBP sera mis à jour lors d'une procédure ultérieure.

Concernant l'estimation par les assureurs du prix des travaux, suite notamment à sinistre, la collectivité n'est pas compétente pour y répondre.

Le propriétaire d'un bien classé en EBP dispose entièrement de son bien et peut le vendre à sa convenance.

Avis de la CE

La CE est étonnée de la réponse du responsable du projet à la requête légitime pour le cas d'un sinistre. Il n'est guère concevable de laisser en suspens le traitement d'un cas, certes peu fréquent, mais qui pourrait générer une situation inextricable pour l'intéressé, comme il en existe souvent dans le cadre de réglementations compliquées et mal maîtrisées. La CE suggère au responsable du projet d'indiquer dans le règlement comment serait traité le cas de destruction d'un EBP, il en va de sa responsabilité de maître d'ouvrage du PLU.

Avis général de la CE en conclusion du point 0.1.6 : EBP

Compte tenu des arguments développés par le public et les associations ci-avant, la CE bien évidemment favorable à une certaine sauvegarde du patrimoine, reste cependant prudente quant aux modalités mises en œuvre pour atteindre cet objectif. Elle estime que la protection du patrimoine est un acte important qui doit être exempt de critique.

Ainsi la CE estime que le classement d'un EBP public ou d'un secteur historique, culturel reconnu, comme l'indique le législateur, est un acte légitime. Il est beaucoup plus difficile à justifier quant on en arrive à un bâti isolé privé. Dans ce cas il peut y avoir une atteinte au droit de propriété qui dépassera l'intérêt général du classement. Aussi l'arbitraire n'est pas de mise. Des études sérieuses, objectives, justifiées, motivées et une réelle concertation de tous les acteurs concernés et, notamment, des propriétaires doivent être menées sereinement et sans précipitation. Le responsable du projet en est d'ailleurs parfaitement conscient puisqu'il a tenté à maintes reprises d'impliquer tous les propriétaires concernés soit en leur adressant des courriers personnalisés lors de la concertation puis avant l'ouverture de l'enquête publique, soit en les interpellant lors des réunions de concertation. Cependant tous n'ont pas été informés, d'une part parce que les lettres ne leur sont pas parvenues, et d'autre part par ce que les bâtis protégés situés dans une OAP n'ont pas été traités par le responsable du projet de façon individuelle lors de la concertation.

La CE estime que les contraintes imposées par ce type de classement sur un bâti privé dépassent très souvent et très largement les avantages qui en résulteraient en terme d'intérêt général. Ce bilan négatif la conduit à demander au responsable du projet de ne pas classer les bâtis sans un accord du propriétaire, ou tout au moins sans une véritable concertation entre tous les acteurs concernés.

Par ailleurs compte tenu des imprécisions, interprétations et parfois erreurs qu'elles comportent, elle demande au responsable du projet de préciser que les préconisations spécifiques, indiquées dans les fiches du document 4D, ne sont que des recommandations, cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

Au niveau de la forme des différents documents faisant état des EBP, la CE émettra une **réserve** demandant au responsable du projet une mise en cohérence des divers documents, une mise à jour du répertoire 4D (l'ordonner, le compléter avec toutes les fiches nécessaires et le paginer) ainsi qu'une mise à jour des documents graphiques du règlement (4B2).

0.1.7 – Espaces Verts Protégés (EVP) et Espace Boisé Classé (EBC)

Plusieurs requêtes s'intéressent à ces aspects du PLU :

- la définition de « Espaces verts » apparaît dans le lexique page 110 mais pas dans le corps du règlement. Il convient de la compléter.
- il est souvent constaté que des EV sont positionnés sur des bâtis existants. Est-ce à dire qu'en cas de destruction du bâti (incendie) il sera interdit de le reconstruire ?
- d'autres EV semblent correspondre à un élargissement de voirie (par exemple B26 DGR 99) et il est alors supputé que cela permettrait à la collectivité d'exproprier au coût de terrains non constructibles.
- le projet propose la création d'un nombre important d'EVP et soulève des interrogations, notamment de la part des propriétaires concernés.
- quelle est la définition précise des 3 types « d'espace accompagnant le bâti ». (T26)
- comme pour les EBP l'utilisation de cet outil introduit une réglementation « à la parcelle » subjective dans son choix et pénalisant les propriétaires pour les efforts qu'ils ont fait d'eux-

mêmes en entretenant « un beau jardin ». Tous soulignent une contrainte forte sur leur propriété, sa dévaluation et l'absence de compensation.

- souhait de transparence et d'équité pour les choix effectués : si des personnalités, propriétaires de jardins remarquables, sont ils bien soumis au même régime (exemples) ?

- beaucoup considèrent ce classement comme une volonté de faire paraître Toulouse « ville verte » et d'avoir un bon score de m² verts. N'est-ce pas alors une défausse de la ville et du secteur public au détriment du secteur privé ?

- Certains notent que les EV publics sont parfois très mal entretenus et que si des EV de particuliers sont « remarquables », c'est aux frais des propriétaires.

- il est estimé que le nombre d'ER dévolus à des espaces verts (tableau page 40 de la pièce 1D2) est très faible et en décroissance : 4 avant révision, 3 après révision, pourquoi ?

- il est fait remarquer qu'un ER qui permet le délaissement et/ou l'acquisition par la collectivité pour créer un espace vert à la disposition de tous est réellement « d'intérêt général » assumé pleinement par la collectivité plutôt que le « coloriage » d'un EVP qui crée une contrainte pour le propriétaire.

Réponse du responsable du projet

La réglementation des « espaces verts », anciennement dénommées « espaces de pleine terre » n'a pas évolué. Précédemment, leur règle était mélangée à leur définition. Aussi, pour éviter toutes confusions, tout ce qui relève de la définition est désormais situé dans le lexique du règlement écrit.

Dans le cas de démolitions, le code de l'urbanisme permet une reconstruction à l'identique et, dans ce cas, les règles de l'espace vert n'impacte pas le projet.

Par contre, dans le cadre d'une démolition-reconstruction pour un projet différent, toutes les règles applicables s'imposent.

La détermination de la valeur vénale dans le cadre d'une expropriation s'appuie sur les règles de constructibilité. Par contre, la justification d'un espace vert ne vise pas à réduire la constructibilité mais répond à la volonté d'apporter des garanties pour la constitution d'un paysage urbain de qualité.

Dans le cadre de la présente révision a été instaurée une démarche expérimentale en faveur de la nature dans la ville, et qui s'est avérée concluante, très peu de retours négatifs ayant été émis lors de l'enquête publique. Ce constat s'explique beaucoup par la bonne concertation qui s'est faite sur ce sujet : information en amont par courrier aux propriétaires et habitants du secteur, puis présentation en commission de quartier (en Novembre 2011). De par son succès, cette étude a d'ailleurs vocation à être développée sur d'autres secteurs de Toulouse lors des prochaines procédures.

Ensuite, la démarche est construite sur une analyse détaillée menée par les services compétents, alliant repérage cartographique, enquête sur le terrain et sélection des espaces et éléments végétaux qualitatifs, symboliques, d'intérêt paysager, patrimonial etc. Elle a ainsi permis d'identifier de manière précise et sur un territoire cohérent les éléments de nature méritant protection.

Contrairement à ce qui est dit, les critères qui conduisent à classer en EVP ne sont pas d'ordre ostentatoire pour faire paraître Toulouse « ville verte », mais reposent au contraire sur diverses approches et regards. D'ailleurs, la diversité des intervenants crée bien les conditions d'un « comité scientifique » compétent pour évaluer et valider les mesures nécessaires à la préservation de ces espaces. Ensuite, la nature dans la ville désigne à la fois les arbres d'alignement, les parcs historiques, les jardins de pavillons, les berges (ripisylves, prairie humide...) du réseau hydrographique... Or, ce patrimoine végétal se retrouve tout autant dans les espaces publiques et privés qui sont les deux entités constituant le tissu urbain. Aussi, dès lors qu'il a une présence végétale d'intérêt, qu'elle soit implantée

dans un espace public ou un espace privé, elle nécessite une protection afin de la valoriser et la pérenniser.

Par ailleurs, le SCOT impose bien dans ses prescriptions n° 11, 12 et 13 de préserver la Trame Verte et Bleue.

La création d'espaces verts publics ne nécessite pas obligatoirement le recours d'inscription d'ER dans le PLU. En effet, la mise en place d'ER n'est nécessaire que si le foncier n'est pas maîtrisé par la collectivité. Cette dernière n'est d'ailleurs pas obligée d'inscrire un ER pour acquérir du foncier destiné à créer des espaces verts, elle peut notamment recourir à l'acquisition à l'amiable si nécessaire.

Par ailleurs, la collectivité rappelle que pour instaurer un emplacement réservé, le bénéficiaire doit être en possession d'une étude précise, car si la superficie des emplacements réservés n'est pas limitée, elle est déterminée par l'emprise nécessaire à la réalisation des équipements projetés mais doit être délimitée avec précision (CE, 30 janvier 1991, Gascon, MTP 29 mai 1991).

Ainsi, en l'absence de projet, instaurer un ER serait illégal.

La diminution d'ER dévolu à la création d'espaces vert n'est donc pas représentatif et significatif du nombre d'espaces verts publics créés par la collectivité (ex : Jardin public Cervantés....).

Avis de la CE

Cette argumentation indiquant qu'un EVP est simplement la reconduite d'un Espace de pleine terre est intéressante mais étonnante car page 34 du rapport de présentation il est bien indiqué que la révision du PLU de Toulouse est l'occasion d'introduire un nouvel outil réglementaire : l'EVP.

0.1.7.1 – Le document 4E

Quelques observations sont formulées sur ce document qui répertorie les EVP :

- il ne comporte pas de classement et les EVP sont inscrits en désordre sur 5 pages.
- on ne retrouve pas la référence des EVP sur le document 4B2.

Réponse du responsable du projet

Concernant les remarques de forme de la pièce 4E, la collectivité en a pris note et se charge de les rectifier dans son document final.

Avis de la CE

La CE enregistre la réponse du responsable du projet qui n'appelle pas d'observation de sa part, cela fera l'objet d'une **réserve**.

0.1.7.2 – Compensation pour cette servitude

Certains interrogent :

- le classement en EVP est une servitude induisant une forte contrainte sur la possibilité du propriétaire de disposer de son bien, et sur sa valeur marchande. Est-il prévu des compensations ?

Taxe foncière adaptée ? Dégrèvement pour l'ISF ? Environnement « protégé » pour éviter la construction d'immeubles autour de l'EVP qui le ferait disparaître du paysage ? Subventions pour aide aux travaux « obligatoires » pour le maintien de la conformité paysagère ? Rachat par la collectivité de l'EVP à sa juste valeur évaluée avant la mise en place de la servitude ? Protection vis-à-vis d'ER de SEP voire de DUP ? En cas d'utilité publique et d'expropriation à quelle valeur le service des domaines évaluera-t-il le prix du m² de ces terres « classées inconstructibles » dans un secteur constructible ?

- Le gel de la parcelle, notamment dans des zonages de densification n'est pas compatible avec la loi SRU stipulant la reconstruction de la ville sur elle-même et les objectifs de densification du SCoT.

Réponse du responsable du projet

L'outil EVP découle de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme qui n'indique rien sur l'aspect compensatoire de ce classement.

Tout ce qui relève des impôts n'est pas du ressort du PLU, il faut donc se renseigner auprès des services habilités à répondre à cet aspect financier. Cette question ne relève pas d'une enquête publique du PLU et doit être considérée comme hors sujet.

L'EVP n'entraîne pas un environnement protégé à proprement parler puisqu'il n'instaure pas réglementairement un périmètre de protection autour de lui. Cependant, le classement en EVP repose sur une analyse de site qui oblige à une prise en compte de l'environnement du terrain classé. Il existe donc bien des interrelations entre EVP et alentours. Cela explique que certains secteurs n'aient pas été proposés au classement, car confrontés à un entourage existant ou en devenir incompatible avec leur préservation.

L'outil EVP découle de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme qui n'indique rien au sujet de subventions en cas de travaux. Les travaux dans un EVP ne sont pas obligatoires. La seule obligation résulte du fait qu'en cas de travaux, ceux-ci doivent faire l'objet d'une demande auprès des Services des Autorisations d'Urbanisme de la collectivité, et être compatibles avec le caractère paysager des éléments de paysage classés.

Le classement en EVP n'octroie pas un droit à un droit de délaissement contrairement à ce qui est prévu pour un ER. Ceci dit, si la commune décide d'acheter un bien classé en EVP (que ce soit à l'amiable ou dans le cadre d'une DUP), elle le fera au prix fixé par le service des Domaines.

Le classement en EVP est un outil différent de l'ER et de la SEP qui ne s'interfèrent pas entre eux.

Le classement en EVP d'un bâtiment ne correspond pas à la volonté de geler une parcelle, mais bien à la volonté de protéger un patrimoine paysager existant. Cet objectif est totalement compatible avec les objectifs d'intensification du SCOT et de la loi SRU. En effet, densification ne veut pas dire tabula rasa. Par ailleurs, cette densification aurait beaucoup de mal à se justifier sans préservation du patrimoine paysager remarquable de la ville de Toulouse.

Avis de la CE

La CE enregistre la réponse du responsable du projet qui n'appelle pas d'observation de sa part. Compte tenu de l'absence de toute compensation et de la forte atteinte au droit de propriété il faudra que l'intérêt général soit parfaitement établi et incontestable pour justifier un bilan positif du classement EVP par rapport au préjudice subi par le propriétaire.

La CE reste dubitative quant au désir de vouloir « régenter » les jardins privés et mater des propriétaires privés pour qu'ils maintiennent la beauté de leur jardin dont ils sont les instigateurs, alors que bon nombre de parcs publics sont a contrario peu flatteurs.

0.1.7.3 – Choix et déclassement des EVP

Beaucoup de personnes abordent ces sujets :

- on trouve dans la pièce 1D2, « explication des choix retenus... », des erreurs de chiffrage qui mettent un doute quant au sérieux des justifications données. Ainsi page 35 il est indiqué 80 Ha d'EVP dans le texte et 70 ha d'EVP dans le tableau récapitulatif qui suit. De même quartiers Saint Michel et Saint Agne page 37 il est indiqué « 4.5 ha d'espaces verts sont classés en EVP » que l'on retrouve à hauteur de 5.2 ha dans le tableau récapitulatif de la page 38.

- comment et sur quels critères objectifs un EVP est-il désigné ?

- les propriétaires concernés ont-ils été associés et ont-ils donné leur accord ?

- il apparaît évident que tous les jardins ou parcs du territoire de la commune n'ont pas été évalués alors pourquoi certains sont-ils retenus EVP alors que d'autres, très semblables, restent « libres » ?
- certains parcs ou jardins ne sont pas visibles depuis la voie publique, ce ne sont donc pas des éléments de paysage alors pourquoi les classer EVP ?
- certaines parcelles « vertes » appartenant à la mairie ne sont pas classées et sont même dévolues à la construction (exemple A41). Pourquoi ne pas appliquer à la collectivité les mêmes objectifs voire contraintes qu'aux particuliers ?
- certains EVP recouvrent parfois en partie ou en totalité un bâtiment d'habitation. Est-ce des erreurs de graphisme ou y a-t-il volonté de non reconstruction de ces bâtis en cas de destruction partielle ou totale (incendie) voire de demander la démolition du bâti « parasite » ?
- Comment pourra-t-on déclasser un EVP ?
- la liste pourra-t-elle évoluer (ajout et/ou suppression) lors d'une modification du PLU en dehors du périmètre de la modification ?
- y aura-t-il possibilité d'une mesure d'urgence de déclassement en cas de destruction partielle ou totale de l'EVP (tempête, incendie ...) ?
- comment sera traité le cas « économiquement irréparable » ?
- comment le propriétaire pourra-t-il retrouver la totale disponibilité de son bien pour une vente légitime, au juste prix, en cas de nécessité (mutation, perte d'emploi, décès d'un proche, accident, handicap, etc. ?

Réponse du responsable du projet

Concernant les remarques sur les chiffrages des EVP de la pièce 1D2, la collectivité en a pris note et se charge de les vérifier et les rectifier si nécessaire dans son document final.

Concernant la remarque sur l'évaluation de certains espaces plantés et pas d'autres, le secteur de Saint-Michel/Saint-Agne, où a été menée la démarche expérimentale sur la nature dans la ville, a notamment été retenu par la collectivité en raison de la présence de nombreux cœurs d'îlots non protégés actuellement, et d'un zonage favorisant la mutation urbaine et la disparition des espaces verts. L'ampleur de ce travail ne permettant pas de d'analyser l'ensemble de la ville, la collectivité a fait le choix d'étudier avec qualité un territoire particulier plutôt que de balayer moins précisément l'ensemble du tissu urbain, au risque d'oublier de nombreux espaces et éléments végétaux. Cela explique donc que certains espaces plantés de la ville ne soient pas classés en EVP aujourd'hui, mais pourront éventuellement l'être par la suite, lorsque la démarche sera appliquée dans d'autres secteurs.

Cependant, le reste du territoire toulousain a quand même fait l'objet de classements en EVP, plus ponctuels, suite aux diverses demandes des habitants et des services de la collectivité.

Concernant les parcs et jardins invisibles depuis la voie publique, ils sont pourtant bien considérés comme des éléments de nature composant le paysage urbain et participant à la richesse végétale de tous, même si on ne les visionne pas directement. En effet, le paysage n'est pas seulement ce qui est vu, mais c'est aussi l'ensemble des interrelations entre les hommes et un territoire. Le paysage urbain est issu de ces interrelations et il composé notamment d'éléments visibles et invisibles depuis la rue, mais pourtant bien réels. Si l'on choisit de ne protéger que ce qui est visible depuis la voie publique, les rues ne sont plus alors que de simples vitrines et une large part du patrimoine végétal est oubliée et perdue. D'où le choix de la collectivité de classer certains espaces plantés moins pour leur visibilité que pour leurs valeurs paysagère et patrimoniale.

Au sujet de certains EVP qui couvrent une partie ou un bâtiment complet, la collectivité en a pris note et se charge de les vérifier et les rectifier si nécessaire dans son document final. Effectivement, il s'agit d'une mise à jour graphique incomplète, et non d'une volonté de non reconstruction de ces bâtis.

Un EVP ne peut être réduit ou supprimé que dans le cadre d'une procédure de révision.

La liste des EVP pourra évoluer dans le cadre d'une modification, mais seulement pour des créations ou extensions d'EBP.

En cas de sinistre ayant pour conséquence la destruction totale du terrain classé en EVP, l'EVP sera mis à jour lors d'une procédure ultérieure.

Concernant l'estimation par les assureurs du prix des travaux, suite notamment à sinistre (cas « économiquement irréparable »), la collectivité n'est pas compétente pour y répondre.

Le propriétaire d'un bien classé en EVP dispose entièrement de son bien et peut le vendre à sa convenance.

Avis de la CE

La CE prend acte de l'engagement du responsable du projet de corriger et améliorer le document 1D2. Ne désirant pas rentrer dans un débat sans fin sur la notion de paysage, la CE s'interroge sur l'intérêt général que peut présenter un paysage invisible, tout remarquable qu'il soit.

0.1.7.4 – Travaux autorisables sur les EVP

Deux questions sont posées à ce sujet.

- Quels seront les critères objectifs et les autorités compétentes indépendantes qui pourront juger des possibilités de travaux sur les EVP pour assurer leur préservation ?

- Il est possible de déplacer des plantations dans un EVP, faudra-t-il demander une autorisation pour cela ? Quelles seront les conséquences d'actes non autorisés ?

Quelles seront les obligations imposées aux propriétaires de remises en état de ces EVP en cas de détérioration (tempête, incendie) ?

Réponse du responsable du projet

Ce sont les services compétents de la collectivité qui peuvent juger des possibilités de travaux dans un EVP, et ce, selon un critère majeur : les modifications apportées ne peuvent impacter l'unité générale de l'élément paysager classé en EVP.

Les végétaux peuvent être déplacés, remplacés et recomposés, mais toujours dans un souci de ne pas altérer leur caractère paysager, écologique ou végétal.

Une déclaration préalable est nécessaire en cas de travaux dans un EVP (sans condition d'emprise au sol et de surface de plancher minimales) et en cas d'implantation de tout type de clôture dans un EVP. Par contre, une déclaration préalable n'est pas nécessaire dans le cas d'abattage, taille, entretien des végétaux.

Aucune obligation n'est faite au propriétaire pour la remise en état d'un terrain classé en EVP en cas de détérioration. La collectivité intervient seulement lorsque des travaux surviennent sur EVP, en s'assurant, lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, que les modifications apportées n'impactent pas l'unité générale de l'élément paysager classé en Espace Vert Protégé.

Avis de la CE

De nouveau il s'agit là d'instaurer un règlement avec des stipulations, dont certaines sont très subjectives, qui vont certainement générer des contentieux. C'est le choix du responsable du projet dont la CE prend acte.

Avis général de la CE en conclusion du point 0.1.7 : EVP

Ce nouvel outil proposé par le responsable du projet qui s'applique, de façon significative, aux jardins de particuliers, est fortement contesté par les propriétaires impactés, et par beaucoup d'associations car il est estimé que c'est une forte atteinte à la propriété privée.

De la même façon que pour les EBP le responsable du projet a tenté de mener une concertation exhaustive avec tous les propriétaires. Cependant nombre d'entre eux n'ont pu être associés pour diverses raisons et notamment pour les OAP qui ont été traitées dans leur globalité.

La CE encourage le responsable du projet à utiliser cet outil sur les jardins publics. Elle estime qu'il ne peut être instauré sur un jardin privé sans une étude sérieuse objective et une véritable concertation de tous les acteurs concernés et, notamment, des propriétaires. Un EVP s'apparente à un ER pour tous ses inconvénients dont l'atteinte à la propriété privée, sans en avoir la moindre compensation.

Les arguments présentés par le public sont particulièrement convaincants. La plupart des EVP n'ont rien de remarquable c'est souvent de la végétation banale : arbustes courants, herbes folles et parfois aire bétonnée. Les dossiers fournis avec photos sont particulièrement explicites. Certains EVP instaurés sur des fossés sans aucun intérêt semblent indiquer une future liaison. Alors pourquoi ne pas plutôt instaurer un ER ou une SEP qui offre le droit de délaissement ? Serait-ce pour, dans un premier temps, dévaluer la valeur de l'emprise projetée ainsi placée EVP (inconstructible) en vue d'une prochaine expropriation ?

La CE estime que ce type de classement pour des espaces dont la végétation est peu remarquable, n'est pas conforme au code de l'urbanisme et qu'il y a une erreur d'appréciation.

La CE au vu de l'argumentation développée ci-avant, estime qu'en général, le bilan des avantages pour l'intérêt général résultant de ce type de classement est négatif au regard des inconvénients subis par les propriétaires.

Ainsi la CE demandera au cas par cas au responsable du projet de ne pas classer en EVP un jardin privé sans une étude technique approfondie et l'accord du propriétaire concerné voire une concertation de tous les acteurs concernés et l'établissement d'un bilan positif de l'intérêt général au vu du préjudice particulier.

En outre la CE demande que le répertoire 4E soit repris et corrigé dans sa forme, cela fera l'objet d'une **réserve**.

0.1.7.5 – EBC

Des observations sont exprimées sur les EBC :

- le tableau synthétique croisé de la page 39 et 40 de la pièce 1D2 comporte des incohérences de cumul pour la première colonne (219) dernière colonne (225) deuxième ligne (138) et dernière ligne (256) ;

- il est signalé un manque de volonté pour le développement des espaces verts municipaux. Sur les 225 ER prévus au projet il n'y a que 3 ER espaces verts, pourquoi ?

T26, H33 ;

- de nouveau il est abordé le problème des EBC sous forme de symboles, outil qu'aucune autre ville en France n'utilise. Un avis de la DDT ne fait pas loi. Comme indiqué lors des précédentes enquêtes publiques ce système de protection qui s'apparente à une protection d'arbres remarquables ne peut être étendue à des centaines d'arbres. Il est demandé au responsable du projet des justifications motivées.

- Il est fortement contesté la transformation d'EBC en EVP ou EPT qui à terme est une atteinte forte à la préservation des végétaux (H33).

Réponse du responsable du projet

Concernant les arbres classés en EBC Symbole, cette classification est bien utilisée dans d'autres villes telles que Bordeaux ou Nice, mais sous d'autres appellations (par exemple « arbre remarquable », « arbre isolé à conserver »). Tout comme ces villes, la collectivité a identifié dans le tissu urbain les arbres remarquables isolés, en petits bouquets ou en alignements afin de les protéger. Effectivement, ces sujets font partie du patrimoine végétal de la ville et leur pérennisation participe à l'embellissement du cadre de vie. En les nommant « Espaces Boisés Classés Symboles », la collectivité renforce cette protection puisque l'outil EBC oblige à replanter l'arbre s'il devait être supprimé. La qualification de « symbole », quant à elle, souligne que l'arbre est un élément bien précis, et qu'en effet, il ne s'agit pas d'un « espace ».

D'autre part, les EBC Symbole ont été introduits depuis plusieurs années à Toulouse, dans le cadre de révisions simplifiées. Les commissaires enquêteurs chargés d'examiner ce sujet n'ont jamais soulevé de réserve quant à leur principe. Les services de l'Etat en charge du contrôle de légalité ont confirmé la légalité du dispositif et aucune procédure contentieuse n'est venue remettre en cause cet outil.

Au sujet de la transformation d'EBC en EVP ou EPT, elle est en partie erronée puisque aucun EBC n'a été transformé en EPT dans le cadre de la révision. En revanche, il y a des EPT qui ont évolué en EBC ou en EVP, ce qui va donc bien dans le sens d'une bonne préservation des végétaux.

Quant aux EBC qui ont évolué en EVP, ils l'ont souvent été suite à une meilleure prise en compte de la réalité du terrain et des éventuels projets d'aménagement qui pouvaient y survenir. Effectivement, certains sites ont des plantations qui ne présentent pas la qualité d'un EBC mais offrent des caractéristiques paysagère et environnementale suffisantes pour maintenir une protection comme l'EVP. D'autres sites, souvent des parcs et jardins publics, ont évolué d'EBC en EVP pour en faciliter le réaménagement, l'entretien ou l'embellissement.

Avis de la CE

EBC « symbole » identifié par une « étoile ».

La réponse du responsable du projet est tronquée. Ce qu'il évoque « arbre remarquable ou « isolé » dans d'autres villes est parfaitement défini dans le code ils sont effectivement remarquables et il ne s'agit en rien des arbres symboles de Toulouse, pour la très grande part « ordinaires » et non isolés puisque qu'en alignement.

Le PLU de Nice identifie effectivement des arbres isolés remarquables au sens du code, et les localise précisément : *Arbres remarquables : Arbres identifiés dont la localisation est précisée en pièce n° 3.2 du dossier de PLU : plan directeur de zonage.*

La CU de Bordeaux (CUB) agit de même, les arbres remarquables sont listés sur un répertoire informatique d'une centaine de lignes avec lien direct pour la localisation de l'arbre.

Enfin il convient de rappeler au responsable du projet que sa réponse quant à l'introduction des symboles dans le PLU de Toulouse est inexacte. Cela s'est déroulé en 2010 et 2011, lors de 4 procédures de révision simplifiée du PLU de Toulouse.

Lors de la première révision simplifiée en 2010, le commissaire enquêteur avait alors estimé que l'introduction de nouveaux symboles dépassait largement le cadre d'une enquête d'une révision simplifiée car cela avait un impact sur la totalité du territoire de la commune ce qui impliquait une modification des dispositions du règlement et de la légende des documents graphiques du règlement. Il avait donc émis une réserve refusant l'introduction de cet outil, et demandant au responsable du projet de s'en tenir à la réglementation existante du code de l'urbanisme, c'est-à-dire un polygone « espace » EBC pour un ensemble d'arbre et un pointage « arbre isolé » pour les quelques rares cas d'arbres remarquables réellement isolés (une dizaine pour une grande ville). Cette réserve avait été acceptée et levée par le responsable du projet.

Cet outil a de nouveau été proposé en 2011 par le responsable du projet dans trois procédures de révision simplifiée concernant le lycée Saint Sernin, le square De Gaulle, et la ZAC Cartoucherie. Certains commissaires enquêteurs indiquent dans leur rapport que cet outil pourrait relever de la révision générale. Cependant, dans la mesure où la DDT avait donné son feu vert, lors de l'examen conjoint, ils ont accepté tous les trois ce nouvel outil en l'assortissant d'une exigence. Cette exigence est un engagement de protection durable du sujet. Ainsi le responsable du projet utilisant l'outil s'engage à la replantation d'un sujet de même nature en cas de destruction accidentelle ou de mort naturelle.

Aujourd'hui la procédure de révision générale permet effectivement l'introduction réglementaire de cet outil, comme d'ailleurs le responsable du projet l'indique en page 34 du rapport de présentation 1D2 : *« La révision du PLU de Toulouse est également l'occasion d'intégrer un nouvel outil réglementaire dans le PLU : les Espaces Verts Protégés (EVP), et d'étendre l'utilisation de l'Espace Boisé Classé (EBC) symbole, en complément de l'EBC surfacique. »*

Cependant les explications pour cet outil semblent insuffisantes malgré les questionnements émis lors de la concertation, par les associations de défense de l'environnement, qui contestent fortement cette représentation symbolique d'arbres isolés qui va, à leur avis, à l'encontre de la « bonne » protection des EBC.

On dénombre 70 symboles au PLU opposable et le projet de la révision en instaure 2761. C'est dire que l'approbation de quelques EBC « symbole » lors des 3 révisions simplifiées de 2011 a fait tache d'huile. Ce remplacement d'EBC surfacique par des EBC symboles a été effectué par le responsable du projet essentiellement pour les alignements le long d'allées et de boulevards. Le responsable du projet utilise le terme d'arbre « isolé », de l'article L.130 du code de l'urbanisme, avec un sens qui, de toute évidence, diffère de celui du législateur. Des arbres appartenant au même alignement ou au même espace boisé, avec les mêmes espacements (de l'ordre de 5 m) ne peuvent être dits « isolés » et sont prévus explicitement par le législateur pour être intégrés dans un EBC surfacique.

La CE ne comprend pas quel est l'intérêt de ce type de classement qui semble autoriser des aménagements près d'un arbre « symbole », alors que l'EBC surfacique l'interdit. Or comme le code le spécifie, le classement des arbres doit être mené de façon à ne pas compromettre leur protection ou leur conservation. Il appartient aux responsables concernés de savoir ce qui, en terme d'aménagement, pourrait répondre ou non à cette stipulation. Chaque cas d'aménagement à proximité d'un EBC doit être évalué en fonction de la situation locale (espèce du végétal concerné, son système de racine, l'imperméabilisation du sol, l'ensoleillement etc.).

Le fait d'identifier un arbre à protéger par une étoile pointant sa localisation ou par un polygone l'entourant ne change rien à ce devoir.

Même si l'exemple des autres grandes villes de France, dont aucune n'utilise cet outil, n'est pas forcément un gage de « vérité », cela révèle un faisceau de présomptions qui doit conduire le responsable du projet à évaluer réellement la portée de cet outil spécifiquement toulousain et à le justifier de façon plus étayée et convaincante.

La croissance exponentielle du nombre d'étoiles en 2 ans est particulièrement révélatrice, voire inquiétante. Il est à craindre que sous peu le décompte et le repérage exact de tous ces arbres « isolés », soient totalement erronés. Il en est pour preuve les grandes difficultés éprouvées par le responsable du projet pour maintenir le document graphique (4B2) exempt d'erreur pour les fonds de plans.

Cependant l'engagement pris par le responsable du projet lors des trois révisions simplifiées, à la demande expresse des commissaires enquêteurs, qui consiste à assurer le remplacement systématique des arbres ainsi identifiés, est prescrit de façon explicite à l'article 13.1 des dispositions communes du règlement.

Compte tenu de cela la CE ne peut s'opposer à l'introduction de cet outil. Elle recommande que le responsable du projet mette en place un outil fiable permettant le contrôle effectif de son engagement, c'est-à-dire la création d'un répertoire complet et exhaustif identifiant et localisant tous les EBC symboles, ce qui doit certainement être déjà fait puisque le responsable du projet a la capacité d'indiquer le nombre exact de symboles dans le rapport de présentation (2761 en page 35).

Pour les EBC surfaciques la CE a bien noté les évolutions introduites dans le projet de révision du PLU. Le responsable du projet explicite en page 34 du rapport de présentation, notamment : « ... il est possible de réduire la surface d'un EBC lorsque partiellement son état ne le motive plus et qu'il n'apparaît plus d'intérêt général ... » ou « ... il est possible de supprimer un EBC parce que l'État existant ne justifie plus une telle protection et qui n'apparaît plus d'intérêt général de maintenir l'EBC. Les suppressions participent ainsi à la mise à jour des inscriptions réglementaires de protection des espaces verts. ».

La commission s'est interrogée sur ce principe qui signifie en pratique que dès lors qu'un EBC a été mal entretenu, il peut être réduit ou supprimé et qu'inversement s'il a été bien entretenu, voire développé, son emprise pourra augmenter. Une prime, en quelque sorte, à la médiocrité et une sanction pour l'excellence.

Outre cet aspect, la CE s'est interrogée sur la légalité de ce principe. Elle rappelle que l'article L130-1 du code de l'urbanisme dispose que « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. ».

Il lui semble, à cet égard, que le fait qu'un EBC soit en mauvais état ne suffit pas pour justifier son déclassement partiel ou total puisqu'il est toujours possible d'y procéder à des boisements pour l'améliorer.

Le responsable du projet prend le soin de préciser dans son principe « et qu'il n'apparaît plus d'intérêt général ». Toutefois une lecture des motivations complémentaires données pour expliciter chaque EBC modifié ou supprimé (pages 121 à 217 du rapport de présentation) montre que les justifications sont liées à l'état ou la situation de l'EBC :

« l'EBC surfacique est modifié car il ne correspond pas exactement à un espace végétal existant » ;

« l'EBC surfacique est réajusté en fonction des plantations à protéger... » ;

Et parfois l'intérêt général est évoqué implicitement de façon laconique :

« Une partie de l'EBC surfacique de l'école maternelle ...est modifié afin de permettre le réaménagement de la cour ... » mais sans aucune étude comparative, ni motivation explicite.

L'évolution ou la suppression de tous ces EBC n'est donc jamais réellement motivée par la disparition de l'intérêt général, mais seulement par l'état de l'EBC lui-même.

La commission n'a pas vocation à dire le droit, et s'appuyant sur le principe défini par le responsable du projet, elle a reçu favorablement les demandes de réduction ou de suppression d'EBC correspondant à un « état médiocre de l'EBC ».

La commission d'enquête rappelle que la mise à jour des EBC sur l'ensemble de la ville de Toulouse, a été maintes fois demandée par les commissions d'enquêtes lors des précédentes procédures relatives au PLU de Toulouse.

Il est évident que ce travail est considérable et le responsable du projet a donc limité cette démarche sur les quartiers Saint-Michel et Saint-Agne. Cependant, la commission d'enquête s'interroge sur le temps qu'il faudra pour remettre à jour l'ensemble du territoire de Toulouse compte tenu que le déclassement ou la suppression d'un EBC nécessite une procédure de révision. Par contre des créations peuvent se réaliser à l'occasion d'une simple procédure de modification.

0.1.7.6 - Jardins familiaux

Deux associations jardins familiaux Mme Mericq et M. Mekari souhaitent une augmentation significative des jardins familiaux sur Toulouse (zone NJ). Ils demandent la mise en place d'ER pour cet effet. D43 demande le classement en NJ du jardin familial du 82 chemin de Ginestous. Y34 demande des extensions du zonage NJ autour des 3 sites actuels (Chantelle, Manel, Marcaissonne (cf. secteur 5).

Réponse du responsable du projet

Plusieurs jardins familiaux sont aujourd'hui en cours d'étude par la collectivité et au fur et à mesure de leur validation, ils sont intégrés par un classement NJ dans le PLU de Toulouse. A la date d'élaboration de la révision de Toulouse, tous les jardins familiaux existants ainsi que ceux en projet et validés ont été classés en NJ. La mise en place d'ER n'est nécessaire que si le foncier n'est pas maîtrisé par la collectivité et cette dernière n'est d'ailleurs pas obligée d'inscrire un ER pour acquérir du foncier destiné à créer des jardins familiaux. Elle peut notamment recourir à l'acquisition à l'amiable si nécessaire.

Par ailleurs, la collectivité rappelle que pour instaurer un emplacement réservé, le bénéficiaire doit être en possession d'une étude précise, car si la superficie des emplacements réservés n'est pas limitée, elle est déterminée par l'emprise nécessaire à la réalisation des équipements projetés mais doit être délimitée avec précision (CE, 30 janvier 1991, Gascon, MTP 29 mai 1991).

Ainsi, en l'absence de projet, instaurer un ER serait illégal.

Ainsi, le jardin familial de Ginestous (ou de Chantelle selon les appellations) existant a été classé en NJ lors de la présente révision et la collectivité n'a pas jugé nécessaire pour l'instant d'anticiper le classement en NJ d'un éventuel projet d'extension de ce jardin, tout comme pour les projets d'extension des jardins familiaux du Manel et ceux de la Marcaissonne.

Avis de la CE

La CE est favorable au classement de la parcelle du 82 chemin de Ginestous en NJ, mais il semble que cela soit bien effectué page 30 du DGR (requête D43).

Les autres demandes sont légitimes mais il n'est pas possible d'y donner suite dans le cadre de cette enquête, car la création d'ER est une atteinte forte à la propriété privée et doit être soumis à une enquête publique.

La CE est parfaitement d'accord avec l'argumentation développée ci-dessus par le responsable du projet. La CE suggère que les requérants se rapprochent de la mairie pour envisager les solutions possibles.

0.2 – Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Certaines PPA mettent en cause un ER (ER 256, ER 322, ER 838 ...) et la proposition de réponse du responsable du projet dans le tableau « PPA » indique : « ER n'ayant pas été instauré dans le PLU lors de la présente révision, il n'a pas à être analysé ». Lors d'une révision de PLU tout est « mis sur la table », comment ces observations seront donc prises en compte ?

Il est indiqué en réponse à la CCI de Toulouse que l'article 11 a fait l'objet d'une concertation avec les professionnels de la construction. Sous quelle forme ? La commission d'enquête souhaite avoir, s'ils existent, les avis émis écrits.

Réponse du responsable du projet

Comme expliqué plus haut, les professionnels ont pu participer aux différentes réunions de concertation.

Par ailleurs, 2 réunions spécifiques ont été organisées avec les professionnels, notamment avec l'ordre des architectes, la chambre des notaires... qui n'ont pas émis d'observations écrites. La collectivité considère donc que les observations émises lors de la 5^{ème} modif ont bien été intégrées et que ces organismes représentatifs n'ont pas d'observations à formuler.

Avis de la CE

La CE enregistre la réponse du responsable du projet qui n'appelle pas d'observation de sa part.

Quelle suite sera donnée aux observations de la DDT pour la demande de création d'EBC (Limayrac, Jardins du Barry, TOEC, parc Gironis, sud impasse Destarac, ripisylves des canaux et de la Garonne) ? Quelles sont les parcelles privées impactées ? Les propriétaires sont-ils informés ? Si le responsable du projet souhaite donner suite, la commission d'enquête souhaite avoir un état précis des emprises concernées.

Réponse du responsable du projet

Ces demandes de classement en EBC n'ayant pas été faites lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elles n'ont pu être analysées par les services compétents, ni concertées. Ces demandes sont donc par conséquent renvoyées à une procédure ultérieure.

Avis de la CE

La CE estime cette réponse satisfaisante et adhère au principe énoncé.

DDT : observation sur la pièce 5A6a (disparition de 3 sites classés et 14 sites inscrits), pourquoi le responsable du projet n'est-il pas en mesure de l'intégrer et de répondre favorablement à cette demande alors que pour la même observation émise par la DREAL (2.2.3.2) il est répondu favorablement ?

Réponse du responsable du projet

La collectivité a répondu à la DDT que ces informations n'ayant pas été transmises dans le Porté à connaissance, elle n'est pas en mesure de les intégrer. Etant donné que la DREAL n'est pas l'autorité gérant les sites inscrits et les sites classés, la collectivité l'a informé qu'elle prendra en compte cette remarque mais dans la mesure où la DDT transmettra les informations nécessaires à temps.

Avis de la CE

Dont acte. Ce fait a été signalé par l'UCQ, notamment lors de la concertation, sans que le responsable du projet n'y donne suite. Comme la responsabilité de la disparition incombe au responsable du projet, sans doute par erreur, il lui est demandé de mener une action réelle et motivée auprès des services concernés, pour rétablir cet élément réglementaire dans son PLU dont il se doit d'assurer la complétude et la qualité. Cela fera l'objet d'une **réserve**.

SMTc : station des Capelles, l'ER415 est-il légitime ?

Réponse du responsable du projet

Suite à une réunion avec les PPA concernées (SMTc, RFF, SNCF), le SMTc garde bien cet ER à son bénéfice mais change la destination de celui-ci.

Avis de la CE

La CE enregistre la réponse du responsable du projet.

La CE a demandé que le responsable du projet lui fournisse un tableau récapitulant la liste des PPA consultées, date de la consultation, date de réponse si il y a des observations.

Réponse du responsable du projet

Ces éléments ont été remis lors de la réunion de remise du présent PV

Avis de la CE

Le responsable du projet a répondu à la demande de la CE et un tableau récapitulatif figure en annexe du rapport. Le responsable du projet a répondu sur le fond à tous les points évoqués par les PPA d'une façon qui semble satisfaisante à la CE.

0.3 – Autres points généraux

Certaines requêtes, qui sont souvent de la compétence du responsable du projet, n'entrent pas dans le champ de cette enquête publique « révision du PLU ». Même si elles soulèvent des questions intéressantes, elles ne peuvent être prises en compte. Elles relèvent d'autres domaines tels que le SCoT, le PDU, la police, les installations classées, l'instauration de parkings payants etc. Il est souhaitable que le responsable du projet étudie ces requêtes (A11, A34, B43 etc.).

Certains se plaignent d'avoir « subi » un sursis à statuer lors du dépôt d'un permis de construire au motif de la révision du PLU alors que d'autres citent des autorisations de construire récentes dans des zones où le règlement va évoluer avec une future hauteur autorisée en baisse (cf. C09 et Z45, V47). Quelle fut la règle appliquée ?

Réponse du responsable du projet

Le seul document de PLU opposable est celui approuvé en mars 2012. La « double instruction du droit des sols » n'est réalisée que ponctuellement afin qu'un permis déposé pendant la procédure de révision ne compromette pas le projet de PLU. Le sursis à statuer est ainsi appliqué sur la base de l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, et uniquement sur justification car la Collectivité doit prouver que le permis de construire atteint l'économie générale du futur plan. Ainsi, si certains permis ont été délivrés et pas d'autres, c'est que le pétitionnaire avait proposé un projet qui était compatible avec le futur PLU. Un sursis à statuer aura été délivré dans les autres cas.

Avis de la CE

La CE enregistre la réponse du responsable du projet.

E33 Région Midi Pyrénées (DGR 134). Demande à être exonérée des dispositions relatives aux implantations en limite séparative (articles 7 des conditions générales et spécifiques de la zone UM4).

Réponse du responsable du projet

La collectivité est favorable à cette demande afin de favoriser la réalisation de l'extension de la salle de restauration du Conseil Régional et est prête à modifier le projet de PLU en conséquence.

Complément : L'hôtel de Région se situe dans une zone UM4, qui n'existe qu'au niveau du Conseil Régional et qui s'explique par la traduction des anciens graphiques de détails de type A. Seul l'article 7 de la zone UM4 sera modifié. Ainsi l'impact général sur l'ensemble de la ville sera minime, car seule cette dérogation spécifique du règlement sera au profit du requérant car étant dans un zonage dont il est le seul bénéficiaire.

Avis de la CE

Au vu de la première réponse, la CE a demandé au responsable du projet de la compléter. Ainsi comme il l'indique il sera seulement procédé à un ajustement de l'article 7 de la zone UM4 qui est uniquement dévolue à l'emprise du Conseil Régional. La CE n'a pas la capacité d'évaluer les interactions éventuelles avec le voisinage, qui semblent faibles, et s'interroge sur la nécessité ou non d'une concertation, ce que le responsable du projet n'envisage pas. La CE ne voit pas d'objection à cet ajustement et elle laisse le responsable du projet en décider.

- F70, H33, T20, T26, U39, V52. Il est attiré l'attention sur le PPRN, les risques liés à l'inondabilité, les règles en découlant et leurs prises en compte dans le PLU.). Il est demandé de faire figurer dans le PLU les limites des zones inondables (orange et rouge).

- Il est demandé de prendre en compte la présence des nappes phréatiques au niveau du PLU.

Le CQB développe un constat accablant sur les atteintes récurrentes à la nappe phréatique de Toulouse (principalement liées à la réalisation des sous sols et fondations des bâtiments construits) et demande une inscription de règles strictes dans le PLU pour assurer la protection des nappes phréatiques. Les notes établies par la DDT (17/03/2011) et le document BISMUTH établi par le BRGM doivent constituer les supports de cette prise en compte.

Il est rappelé que l'arrêté ministériel du 6/11/2012 n'inclut pas la Garonne dans les territoires à risques d'inondation, est-ce normal ?

- T26. La carte au 1/25000° du PPRN « sécheresse » doit être annexée au PLU et ce n'est pas le cas.

- Il est demandé que les servitudes d'usage du sol et du sous-sol du site Langlade Tisséo soient introduites dans les annexes du PLU.

Il est demandé au responsable du projet de rétablir dans le PLU les 13 sites inscrits qui ont disparu lors de la cinquième révision du POS en 1998.

Il est constaté avec regret la disparition du plan des contraintes.

Réponse du responsable du projet

Concernant les observations de fond sur le PPRN ; les nappes phréatiques ; les risques d'inondation, la collectivité veillera à recueillir les avis de l'Etat et des services compétents afin d'apporter ensuite à ces éléments les éventuelles modifications si nécessaires.

Concernant les observations de forme au sujet de la carte au 1/25 000 du PPRN sécheresse ; les servitudes d'usage du sol et du sous-sol du site Langlade Tisséo ; les sites inscrits manquants, la collectivité en a pris note et se charge de les rectifier dans son document final.

Concernant la disparition du plan des contraintes, la collectivité rappelle que l'ensemble des annexes s'appliquent aux pétitionnaires des demandes d'autorisation d'urbanisme. Cet élément est d'ailleurs rappelé dans les parties 1 et 3 du règlement. Par ailleurs, le plan des contraintes figurait précédemment dans la partie réglementaire du PLU, alors que ces éléments doivent figurer dans la partie annexe. En effet, si un changement devait intervenir sur ces pièces dont l'Etat est principalement le gestionnaire et le maître d'ouvrage, la collectivité peut mettre à jour ses annexes par un simple arrêté. A contrario, les dispositions réglementaires ne peuvent être modifiées que par une procédure de type modification ou révision, beaucoup plus longue, qui aurait pour effet de faire cohabiter des mesures parfois divergentes. Ces éléments ont donc été supprimés de la partie réglementaire.

Avis de la CE

La CE prend acte des réponses du responsable du projet. Certains points font l'objet de réserves dans l'avis final de la CE qui constate que les dites réserves sont ainsi levées, dès à présent, par les engagements du responsable du projet.

- A23, Z40. Regrette, que la liste des ER ne soit pas à jour (certains travaux ont déjà été réalisés), que le descriptif des ER ne soit pas détaillé contrairement à ce qui se faisait précédemment (document 4C). Demande que le numéro de chaque ER soit reporté sur le plan récapitulatif (page 2 du document 4C liste des emplacements réservés).

Demande aussi le report, sur le plan, des installations d'intérêt général.

Réponse du responsable du projet

Tant que le bénéficiaire n'a pas réalisé l'intégralité des travaux et des acquisitions foncières, les ER ne sont pas mis à jour.

Le descriptif des ER est toujours détaillé comme cela est le cas dans le document opposable. De plus, des informations complémentaires pour faciliter la lecture de la pièce 4C ont été rajoutées (numéro de la planche du DGR et liste des parcelles impactées).

L'ensemble des ER et SEP sont reportés sur le plan au 1/2500 et sur le plan 1/15000 ce qui permet de les localiser rapidement. Le report des numéros sur la carte synthétique page 2 de la pièce 4C serait illisible de part l'échelle du document

Avis de la CE

La CE enregistre la réponse du responsable du projet qui n'appelle pas d'observation de sa part

Y03, Y04, Y05. Estime que le COS à 0,20 est trop limitatif et demande qu'il soit relevé à 0,30 pour permettre aux propriétaires de petites parcelles de pouvoir agrandir leur maison. Trouve incohérent que la mairie veuille densifier la rue Réguelongue alors qu'elle impose un COS en UL2 très restrictif.

W27 Fait remarquer que seul le zonage UL2 présente un COS de 0,20 alors que cette notion ne figure plus dans les secteurs UL. Si cette notion disparaissait il pourrait y avoir une modulation de certaines zones pour passer de UL2 en UL1.

Réponse du responsable du projet

Le maintien du COS dans les zones pavillonnaires UL2 (ex UC2) est un choix pour tenir compte des formes urbaines existantes et de leur niveau d'équipement insuffisant pour offrir davantage de densité. Même si à l'échelle d'une parcelle, l'augmentation du COS paraît dérisoire, à l'échelle d'un quartier elle serait trop importante et inadéquate.

Avis de la CE

Dont acte, la réponse du responsable du projet est estimée satisfaisante.

•1) Secteur 1

Les avis donnés par la CE sur les différents points abordés dans ce secteur découlent d'une étude spécifique des particularités locales tout en s'appuyant sur les argumentations et sur les avis développés par la CE dans le chapitre « généralités » du rapport, sans forcément y faire toujours référence pour alléger la rédaction.

DGR 76

D48. Situé au 16 rue Aragon demande que le graphique de détail le concernant soit ajusté à 9m comme le bâtiment mitoyen, afin de lui permettre d'ajouter un niveau partiel.

Réponse du responsable du projet

Les documents graphiques du règlement existants, type « A » et « B » ne pourront être modifiés que suite à une étude urbaine spécifique et globale ayant été portée à la concertation du public sur les composantes du paysage urbain à venir et démontrant l'intérêt du changement demandé. Aussi, ce type de demande fera l'objet d'une analyse dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

Avis de la CE

La CE comprend l'argumentation en soulignant qu'une révision de PLU est l'occasion de mises à jour. La CE est favorable à cette requête ponctuelle cohérente qui aura très peu d'impact sur l'environnement urbanistique et recommande au responsable du projet de lui donner suite. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

DGR 87

Z21, Y57. Le requérant, qui semble avoir eu depuis assez longtemps une concertation avec les services pour un projet de construction, conteste la proposition de tracé du périmètre L.123-2-a « Brouardel ». Quelle est la justification précise du tracé, est-ce une erreur et pourquoi la parcelle située juste au dessus n'est pas incluse dans le périmètre ?

F66 demande le gel de la constructibilité en ce secteur tant qu'il n'y aura pas un TCSP

Réponse du responsable du projet

La justification du périmètre d'étude L.123-2-a de Brouardel-Béarnais a été expliquée dans le document 1D2 du projet de PLU en pages 122 et 123 du rapport de présentation. Ce périmètre a été étudié en fonction de la mutabilité ou de possibilité d'évolution des terrains concernés. Elle se base également sur l'existence d'un périmètre L.111-10 (de sursis à statuer) qu'elle englobe car celui-ci expirera en 2014. Ce périmètre L.123-2-a est institué sur des terrains dont les possibilités de mutation actuelles sont fortes : le refus de tout permis de construire donne le temps nécessaire au maître d'ouvrage de réaliser les études déterminant la stratégie urbaine et opérationnelle à mettre en œuvre. Or, sur la parcelle en question, la collectivité a considéré que la mutabilité des terrains n'était pas sensible. Il s'agit en effet d'un îlot d'immeubles d'habitation dont les potentialités de renouvellement sont faibles, et de ce fait, celui-ci n'est pas soumis à la pression foncière, ce qui n'est pas le cas sur les autres îlots du périmètre. C'est pourquoi, cette parcelle n'a pas été incluse dans le périmètre de la servitude de projet. Le code de l'urbanisme impose une période d'étude de 5 ans maximum. La durée ne peut donc pas être prolongée. Ce temps a été jugé suffisamment long par les législateurs pour réaliser des études urbaines.

Avis de la CE

La zone est constructible et le projet Z21 semble bien avancé mais l'argumentation du responsable du projet est justifiée. La CE estime cependant que la durée de 5 ans, durée maximale autorisée par le législateur, pour cette servitude peu étendue est top longue et pénalisante pour le requérant et demande donc au responsable du projet de la réduire à 3 ans ce qui devrait lui suffire. Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

DGR 88

Z23 demande la création d'espaces de loisirs et détente en accompagnement des projets immobiliers, et demande pourquoi cela ne fut pas fait pour le projet « Ponts Jumeaux ».

Réponse du responsable du projet

Le projet des « ponts jumeaux » a été élaboré par la précédente municipalité, qui a défini les programmes devant accompagner l'urbanisation de cet espace, ainsi que les éventuels financements devant permettre leur réalisation. Ce projet étant « un coup parti », il est difficile aujourd'hui pour la collectivité de trouver un espace suffisant et les financements pour un tel équipement.

Toutefois, la collectivité, consciente de cette difficulté, étudie les différentes possibilités qui s'offrent à elle.

Avis de la CE

La CE enregistre la réponse du responsable du projet qui n'appelle pas d'observation de sa part.

DGR 88

A42 au 23 rue Dulaurier, demande de modifier le graphique de détail (à 15 m pour être conforme à la réalité du terrain) et de supprimer l'espace vert sur l'arrière du bâtiment. Est-ce des erreurs matérielles ?

Réponse du responsable du projet

Les documents graphiques du règlement existants, type « A » et « B » ne pourront être modifiés que suite à une étude urbaine spécifique et globale ayant été portée à la concertation du public sur les composantes du paysage urbain à venir et démontrant l'intérêt du changement demandé. Aussi, ce type de demande fera l'objet d'une analyse dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

Avis de la CE

Les graphiques de détails ne sont pas tous forcément conformes à l'existant. C'est un souhait urbanistique. Cependant dans ce cas la façade est classée protégée. Il n'y a pas de raison de changer la cohérence urbanistique. Si l'immeuble disparaît il ne pourra être remplacé que par un bâtiment de 9 m. Le but du propriétaire étant la conservation de cet immeuble, la modification du graphique de détail n'apporterait rien de plus.

La question du positionnement d'EV sur des bâtis existants est récurrente, voir les généralités.

DGR 89

G33 Association Chalets Roquelaine.

L'association prend acte du maintien du plan de détail et du quartier.

Elle propose cinq requêtes :

- 1) demande d'un emplacement réservé pour une salle de sports ;
- 2) demande un emplacement réservé « centre multi accueil » pour la petite enfance ;
- 3) demande un emplacement réservé pour l'extension du « Jardin du Verrier » ;
- 4) demande de modification des normes de stationnement (UA2) ;
- 5) demande de définir une méthode d'évolution du PLU.

Réponse du responsable du projet

Les conseils de secteur d'octobre 2011 ont traité spécifiquement des équipements. Ainsi, sur le quartier 1.3, 26 équipements sont recensés, et 3 opérations sont inscrites à la Programmation Pluriannuelle d'Investissements. Il s'agit d'un équipement culturel, une concernant un multi accueil petite enfance et d'un équipement lié à la démocratie de proximité.

Avis de la CE

Ces demandes légitimes ne peuvent pas aboutir dans le cadre de cette enquête publique car il s'agirait de créer des ER sans concertation avec le public et, notamment, les propriétaires concernés. Et si effectivement l'intérêt général semble présent dans ces demandes, ça ne peut l'emporter unilatéralement car c'est une atteinte à la propriété privée et il faut une enquête publique. La réponse du responsable du projet devrait rassurer les requérants.

DGR 89

A13 demande l'application de la réglementation avec une souplesse sur la hauteur des bâtis afin de pouvoir faire une isolation toiture par l'extérieur.

Réponse de la collectivité :

Dans le calcul à l'égout du toit, la surépaisseur des isolants n'a aucun effet sur la recevabilité des projets. Concernant les toitures terrasses, si des impossibilités techniques étaient démontrées, la collectivité pourrait autoriser des adaptations mineures conformément au code de l'urbanisme.

Avis de la CE

La CE enregistre la réponse du responsable du projet qui n'appelle pas d'observation de sa part.

DGR 100

Z17 demande que l'implantation de commerces au rez-de-chaussée dans leur secteur soit désormais réservée à des commerces utiles à l'exclusion de commerces « nocturnes » bars, pub restaurant. N'y a-t-il pas effectivement nécessité, en certains endroits, d'éviter une spécialisation ?

Réponse du responsable du projet

La création de linéaires artisanaux et commerciaux, notamment ceux à protection renforcé, a bien pour objectif d'éviter une spécialisation de certains rez-de-chaussée qui auraient pour conséquence de diminuer de manière significative l'animation commerciale du quartier.

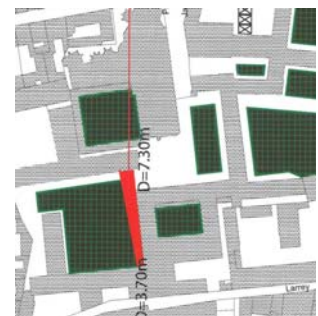
Les commerces « nocturnes » ne sont pas une typologie à part entière, ils font partie intégrante des restaurants, bars... qui tous participent effectivement à l'animation commerciale d'un quartier. Il n'a donc pas été pour l'instant décidé d'exclure ces types de commerces des linéaires renforcés.

Avis de la CE

La demande est légitime et la réponse du responsable du projet est justifiée, cependant la CE lui suggère de s'y intéresser.

DGR 100

S23 Le conseil régional demande un déclassement partiel de l'EBC situé dans le lycée Pierre de Fermat, parcelle 818 AB 719, afin de réaliser un jeu de rampes abritées pour l'accessibilité des élèves handicapés. Les arbres de haute tige ne seront pas impactés et il n'y aura pas d'incidence sur la perméabilité des sols.



Réponse du responsable du projet

Le déclassement partiel de l'EBC surfacique peut être envisagé selon l'emprise demandée, afin que le jeu de rampes d'accès puisse être construit, tout en conservant et respectant les Platanes existants.

Avis de la CE

La demande est légitime et la CE, prenant acte de l'avis favorable du responsable du projet, demande qu'une suite favorable lui soit donnée. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

DGR 101

X17 Association diocésaine. Suite à la désacralisation de l'Eglise Notre Dame des Grâces (Allées Jean Jaurès) demande de changement de règles pour une affectation civile.

Réponse du responsable du projet

L'Eglise Notre-Dame des Grâces est située en zone UC2c, qui est une zone urbaine mixte, où l'ensemble des destinations est possible, à l'exception des exploitations agricoles et forestières.

Toutefois, la construction est inscrite dans les Eléments Bâti Protégés de la commune. Cette proposition n'ayant pas été concertée, elle est reportée à une procédure ultérieure, conformément aux éléments expliqués plus haut.

Avis de la CE

La demande est légitime, compte tenu de la réponse du responsable du projet une affectation « civile » semble possible, et la requête semble satisfaite. Le classement EBP relève d'une autre problématique, et, en accord avec le responsable du projet, la CE n'a pas d'élément pour juger d'un déclassement éventuel.

DGR 111

A38 habitant au 21 rue Dalbade il demande un petit déclassement d'EBC (absence de végétation) pour pouvoir construire un garage comme le voisin. Dossier étayé.

Réponse du responsable du projet

Cette demande de déclassement d'EBC n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents. Cette demande est donc par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Avis de la CE

Ce déclassement minime d'un EBC « inexistant » ne touche que quelque m² d'arbustes banals.

L'ABF a donné un avis favorable sur le projet de garage avec abattage et replantation d'un arbre. La CE estime que la contrainte EBC à cet endroit est injustifiée et démesurée. La mise à jour, compte tenu de la réalité du terrain et de l'accord consenti au voisin, conduit naturellement à accepter cette demande A38. La réponse du responsable du projet semble indiquer que tout ce qui n'aurait pas été évoqué lors de l'élaboration du projet ne peut être envisagé. C'est réfuter l'utilité de l'enquête publique. La procédure ultérieure suggérée est une révision générale communautaire qui ne se déroulera



Vues depuis l'avenue de la Garonnette

certainement pas avant plusieurs années. La CE est favorable à la requête, qui est conforme à la volonté affichée du responsable du projet de procéder à la mise à jour des EBC. Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

1.7 - DGR 123

H23 demande le déclassement d'un EBC qui ne comporte plus qu'un seul arbre, chemin de Grand Ramier.

Réponse du responsable du projet

Cette demande de déclassement partiel de l'EBC n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents. Les propriétaires, en particulier, n'étant pas prévenus de l'éventuel déclassement partiel de l'EBC, cette demande est par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Avis de la CE

Ce déclassement minime d'un EBC où il n'y a plus qu'un arbre est tout à fait justifié d'autant plus que le requérant depuis son arrivée en 1979 a planté de nombreux arbres pour ombrager son parking juste à côté de l'EBC, comme le montrent les photos jointes à la requête H23. Ainsi cet espace, même s'il ne justifie pas d'un classement EBC, contribue fortement à la végétation de ce secteur. La réponse du responsable du projet semble indiquer que tout ce qui n'aurait pas été évoqué lors de l'élaboration du projet ne peut être envisagé. C'est réfuter l'utilité de l'enquête publique. La procédure ultérieure suggérée est une révision générale communautaire qui ne se déroulera certainement pas avant plusieurs années. La CE demande au responsable du projet le déclassement partiel de l'EBC comme précisé par le requérant. Cet avis, conforme à la volonté affichée du responsable du projet de procéder à la mise à jour des EBC, fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

La DDT demande la levée des EBC sur les canaux du midi et de Brienne. Est-ce nécessaire et n'y a-t-il pas danger pour l'environnement ?

Réponse du responsable du projet

Etant donné l'impact disproportionné qu'auraient ces déclassements d'EBC sur l'analyse environnementale du PLU (justification au regard de l'impact sur Natura 2000) et l'absence totale de concertation à ce sujet, la collectivité ne donnera pas suite à cette demande de la DDT dans le cadre de la présente procédure.

Avis de la CE

La CE est parfaitement d'accord avec le responsable du projet, et ne donne pas suite à la requête.

DGR 99

I04 : il est demandé le classement EBP de l'Eglise Saint Paul.

Réponse du responsable du projet

Cette demande d'introduction d'un EBP n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pas été concertée, ni analysée par les services compétents. Cette demande est donc par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Avis de la CE

La procédure d'enquête publique permet des ajustements et la réponse du responsable du projet n'est donc pas acceptable. La CE, favorable à la requête, recommande le classement EBP de ce bâtiment public remarquable. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

Page vierge

•2) Secteur 2

Les avis donnés par la CE sur les différents points abordés dans ce secteur découlent d'une étude spécifique des particularités locales tout en s'appuyant sur les argumentations et sur les avis développés par la CE dans le chapitre « généralités » du rapport, sans forcément y faire toujours référence pour alléger la rédaction.

2.1 - Zonage

DGR 97

S23. Le Conseil Régional demande de modifier le document graphique 4B2 pour le mettre en conformité avec le projet de construction de l'école régionale de santé, sur le site de la Cartoucherie tel qu'il a été défini lors de la phase de concertation. La parcelle concernée se trouve en zone UL13c et le découpage de l'îlot secteur 2.1 doit être conforme au plan de la ZAC.

Réponse du responsable du projet

Cette demande d'évolution du PLU a bien été présentée dans le cadre de la réunion de concertation du 23 février 2012. Aussi, le pétitionnaire donne un avis favorable à cette requête.

Idem réponse faite à la même requête déposée par Oppidéa (DGR57 – U51)

Avis de la CE

La commission d'enquête estime légitime la demande formulée par le Conseil Régional de mettre le document graphique en conformité avec le plan de la ZAC comme indiqué dans le rapport de présentation 1D2 page 129. En conséquence la CE est favorable à la requête, cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final. Recommandation de fait levée par l'engagement pris par le responsable du projet dans son mémoire en réponse.

DGR 97-98- 110-122

D54, D55, D74, F23, F30, F33, G03, G09, G13, G16, G42, H03, H21, I17, I22, I28, I30, T27, T39, R08, R24, R28, R34, R35, R38, R43, T27, T39, U45, U20, U21, U81

De très nombreux particuliers comme le Comité de quartier Fontaines-Garonne estiment que le changement de zonage de UC1 actuel en UL5 et UL5c n'est pas acceptable compte tenu des éléments suivants :

- le secteur a déjà participé à l'effort de densification ZAC Bourrassol et Cartoucherie, soit près de 1500 nouveaux logements,
- estiment que la mixité sociale passe par la mixité de l'habitat,
- les équipements publics et les infrastructures ne sont pas à même de supporter un afflux supplémentaire de population : les effectifs dans les écoles sont pléthoriques, l'école de la Cartoucherie dont l'ouverture est prévue en 2016 ne sera pas en capacité d'absorber les effectifs prévus, les difficultés de circulation et de stationnement seront amplifiées,
- les transports en commun ne répondent pas aux besoins des usagers hors temps travaillé,
- aucun projet de maillage de liaison modes doux n'est proposé,
- le quartier est sous la zone de bruit courbe D, cependant cette problématique n'a pas été prise en compte dans le projet,

- quelles sont les mesures compensatoires envisagées concernant la protection de la nappe phréatique,

- estiment qu'il est nécessaire de faire une pause dans ce secteur de prendre le temps de la réflexion pour mesurer toutes les conséquences humaines et matérielles de la densification.

Réponse du responsable du projet

Le passage de la zone UL1 en UL5 justifie par sa localisation en zone d'influence du tramway, son positionnement géographique et son niveau d'équipements et de services qui, ne vont cesser de croître pour accompagner le projet urbain de ces quartiers en mutation.

Ce choix s'inscrit bien dans la recherche de cohérence entre le niveau d'équipements et de transport en commun qui doit s'appliquer de façon équilibrée sur l'ensemble du territoire de la commune et de l'agglomération toulousaine.

Cependant; au regard des arguments avancés dans les requêtes, il peut apparaître prématuré de densifier ces secteurs et il peut être judicieux d'attendre les effets des premières réalisations de la ZAC de Cartoucherie et privilégier, de ce fait, ce projet de maîtrise publique.

Le pétitionnaire n'est pas opposé à un reclassement de ces secteurs dans une zone moins dense.

Avis de la CE

L'argumentation des requérants comme le dossier, parfaitement renseigné et étayé, réalisé par le comité de quartier Fontaine-Garonne, ont retenu l'attention de la CE. Cependant quand on se réfère au rapport de présentation 1D2 pages 19 et 128, on constate que le responsable du projet ne fait qu'appliquer la nouvelle nomenclature. Le passage de UC1 en UL5 et UL5c va autoriser une légère densification dans ce secteur avec des bâtiments en R+2, qui ne sera effective qu'à l'occasion de mutations de biens. Cette zone fait la transition avec l'hyper centre, et elle est déjà engagée dans un renouvellement urbain qui tient compte du rapport urbanisme transport. La CE a pris connaissance de la réponse du responsable du projet qui se dit ne pas être opposé à un reclassement de ces secteurs dans une zone moins dense. La CE qui estime que le zonage proposé n'induit qu'une densification légère et sur le long terme ne remet pas en cause le projet tel qu'il est présenté dans le dossier mis à l'enquête. En conséquence elle ne donne pas suite aux requêtes.

DGR 98

E51, B10 Association ADIRRM pétition de 56 signatures

L'association des riverains des rues Milhès et Paul Decamps ainsi que des particuliers demandent le classement de l'îlot « MILHES-DECAMPS » en zone UL5. Ils estiment inadapté le classement en UM1 proposé dans le projet qui ne prend en compte ni l'identité du quartier, ni son environnement proche ni les orientations définies en matière de densification qui préconisent une augmentation progressive des hauteurs. Ils notent que le classement en UL5 n'est pas incompatible avec la zone d'influence du TCSP puisque le quartier Casselardit proche, bénéficie de ce zonage.

Réponse du responsable du projet

Ce secteur, classé en UM1, n'a pas fait l'objet de propositions d'évolution au projet de PLU en raison de sa situation d'une partie de cet îlot en périmètre d'influence du tramway. Cependant, les arguments soulevés, tout comme ceux du Comité de Quartier Fontaine Garonne ci-dessus, peuvent amener à proposer un reclassement de ces secteurs dans une zone moins dense dont la caractéristique principale sera la hauteur absolue de 8.5m.

Avis de la CE

Si l'on se réfère au document 1D2 page 19, le zonage de ce secteur passe logiquement de UB1 à UM1. Le responsable du projet n'a donc fait que reproduire l'existant.

Les requérants demandent une légère modification de ce zonage qui serait plus en accord avec la réalité du terrain.

En accord avec le responsable du projet, la CE n'est pas opposée à la requalification limitée à l'îlot « Mihlès-Decamps », en zonage moins dense ; les hauteurs de 11,50 m en UM1 seraient ramenées à 8,50m en UL5. La CE demande au responsable du projet de requalifier cet îlot en UL5. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

DGR 99

U01, U37, S07. Demandent que les hauteurs édictées par le graphique de détail soient ramenées à 8,50 m pour l'îlot délimité par le boulevard Jean Brunhes, l'impasse Beaujolais, la rue Rodolphe Bresdin et la rue Bourrassol, et ce pour rester en cohérence avec l'esprit du projet, l'îlot se situe à plus de 500m d'une station de métro ou de Tram. Cette demande collective a reçu le soutien de Mme Durrieu et de Mr Tissot.

Réponse du responsable du projet

Afin de répondre aux requêtes de ces mêmes demandeurs, la collectivité a concerté sur le projet d'extension du document graphique existant sur le boulevard Brunhes et de la rue des Fontaines, à l'ensemble de l'îlot concerné avec la proposition d'un complément par la création d'un espace constructible « A » de 8.5m.

Ces requêtes portent sur une demande de réduction et d'uniformisation des hauteurs à l'ensemble des espaces A existants à 8.5m le long du boulevard Brunhes et de la rue des Fontaines.

Pour rappel, les documents graphiques du règlement existant au PLU ont été étudiés pour accompagner l'urbanisation future des axes structurants en garantissant, à terme, une mise en valeur des perspectives adaptée à leur fonction et un épannelage des hauteurs garant des séquences du paysage urbain. Aussi, cette demande remettrait en cause la cohérence d'ensemble et ne peut être étudiée que dans une approche globale. En outre, il est à noter que l'ensemble des propriétaires qui serait concerné par cette nouvelle demande ne s'est pas manifesté, sachant qu'antérieurement, pendant la phase de concertation, l'un d'entre eux avait manifesté son désaccord et souhaitait maintenir les hauteurs actuelles.

Les documents graphiques du règlement existants, type « A » et « B » ne pourront être modifiés que suite à une étude urbaine spécifique et globale ayant été portée à la concertation du public sur les composantes du paysage urbain à venir. Aussi, ce type de demande fera l'objet d'une analyse dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

Avis de la CE

Le graphique de détail de cet îlot édicte des hauteurs maximum qui sont de 8,50m, 12,50m et 15,50m, ce qui est la reconduction exacte de l'existant sur le PLU opposable. Dans le rapport de présentation page 133 il est proposé de compléter cet épannelage sur la rue Bresbin et l'impasse du Beaujolais par un espace constructible à 8,50m. La configuration proposée qui vient compléter une forme urbaine déjà organisée paraît cohérente à la CE qui ne peut donner suite à la requête.

DGR 97 (ZAC de la Cartoucherie)

U51 - OPPIDEA demande les modifications suivantes pour rester conforme à ce qui avait été dit en réunion de concertation.

-îlot 3-1 remplacer R+4 par R+5 ;

-îlot 2-3 remplacer CES 60 par 100 ; rectifier l'emprise de cet îlot en supprimant la SEP entre la partie nord et sud au profit de l'emprise de l'îlot ;

- lots 2-1 ; 2-4 ; 2-6 ; 1-5 recaler le plan des trois lots, le tracé est décalé de un mètre ;
- pour les autres lots garder les règles graphiques inchangées puisqu'elles n'ont pas été soumises à concertation.

Réponse du responsable du projet

Les demandes d'Oppidéa devaient être introduites au PLU arrêté. Cependant, une erreur matérielle s'est glissée dans la finalisation de la retranscription du projet présenté lors de la réunion de concertation du 23 février 2012.

Aussi, ces demandes correspondent bien aux compléments à apporter pour assurer une traduction fiable au projet concerté (reprend, pour partie, certains éléments de la requête S23).

Avis de la CE

Le graphique de détails tel qu'il est présenté dans le projet ne répond pas aux engagements pris par le responsable du projet lors de la phase de concertation. Pourtant dans le rapport de présentation pages 129, 130, 131, il est indiqué que lors de la réunion de concertation du 23 février 2012 des explications ont été apportées sur les changements effectués sur certains îlots de la ZAC de la Cartoucherie accompagnés de plans. La CE estime qu'il est légitime de donner suite à la requête et elle demande au responsable du projet de rectifier les graphiques de détails pour qu'ils soient conformes à ce qui a été annoncé. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final. Recommandation de fait levée par l'engagement pris par le responsable du projet dans son mémoire en réponse.

DGR 99

B26. 24 bd Jean Brunhes. Demande la modification du graphique de détail concernant l'espace vert dont l'emprise coupe sa maison en deux. Le requérant qui souhaite surélever le toit de sa maison pour agrandir la partie habitable (famille avec 4 enfants) est empêché par la présence de cet espace vert.

Réponse du responsable du projet

Les documents graphiques du règlement existants, type « A » et « B » ne pourront être modifiés que suite à une étude urbaine spécifique et globale ayant été portée à la concertation du public sur les composantes du paysage urbain à venir. Aussi, ce type de demande fera l'objet d'une analyse dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

Avis de la CE

La CE trouve pour le moins surprenant de voir un bâti impacté par un graphique de détail relatif à un espace vert qui coupe sa maison en deux, même si ce n'est que la reconduction de l'existant. La CE estime que ce type de contrainte est un préjudice réel pour le propriétaire qui ne bénéficie d'aucun droit de délaissement et qui ne peut réaliser des travaux nécessaires au bien être de sa famille. Il n'y a aucune justification permettant de d'expliquer ce type « d'alignement » qui perdure depuis de nombreuses années sans de réels motifs. En conséquence la CE demande au responsable du projet de supprimer cet EV qui impacte le bâti du 24 bd. De Brunhes. Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

DGR 121

D12. Demande que la zone comprise entre les rues Corneille, Negogousses, du Pech et Pedro Gaillard voit son zonage évoluer de UL1, en UM1, il est contigu à une zone UM1. Ce secteur qui est bien desservi par les transports en commun, proximité de la station Arènes, peut se densifier pour accueillir des bureaux et /ou des locaux professionnels. Placé sous la zone de bruit de l'aéroport il ne peut être dédié à l'habitat.

Réponse du responsable du projet

Ce particulier possède des bureaux situés en zone UL1 à l'intérieur d'un périmètre TCSP et son positionnement en courbe C du PEB explique qu'aucune évolution de zonage n'ait été proposée à ce jour. En effet, ce type de problématiques se retrouve, notamment, sur l'ensemble des zones UL2 et UL1 du PEB. Dans le temps imparti pour cette procédure, il n'a pas été possible d'étudier le devenir de ces secteurs de manière détaillée. Néanmoins, la collectivité a conscience de cette problématique qui sera appréhendée, à l'échelle de Toulouse Métropole, dans le cadre de l'élaboration du PLU Intercommunal, pourra éventuellement envisager une densité supérieure mais pas pour la destination « habitat ».

Avis de la CE

Le requérant qui a le projet de construction de locaux dédiés à l'activité professionnelle a une argumentation cohérente mettant en exergue d'une part les contraintes liées au PEB qui interdisent ou limitent les constructions dédiées à l'habitat dans ce secteur et d'autre part la proximité et la desserte par les transports en commun qui le rendent attractif. La CE qui est sensible à ces arguments estime la requête recevable, cependant cela ne peut être acté qu'après une étude sérieuse et une concertation de tous les acteurs concernés. La CE prend donc acte de la volonté du responsable du projet de s'y intéresser dans le cadre du PLU Intercommunal, bien que cela puisse être traité plus rapidement lors d'une modification du PLU.

DGR 123

A22, A25. Conteste le graphique de détail qui impacte la rue Delherm. Demande que pour rester conforme à la réalité du terrain, la hauteur autorisée sur cette rue, soit celle prévue dans le règlement de la zone UC2c (17 m) et non 27 m comme indiqué dans la notice explicative 1D2 page 132.

Réponse du responsable du projet

Ce document graphique du règlement, type « A », a bien été concerté et présenté dans le cadre de cette révision de PLU.

Aussi, cette requête a permis de réétudier les hauteurs possibles au regard des règles définies à la fois au règlement écrit et retranscrit dans ce projet d'espace constructible « A ».

Il s'avère, après vérification, que la hauteur escomptée s'élèverait à 13m. Aussi, il est proposé de maintenir 27m dans l'espace constructible « A » situé le long des Allées Charles de Fitte et de proposer de réduire la hauteur de l'espace « A » résiduel situé le long de la rue Delherm à 13m afin de traduire au plus près les règles proposées qui ne permettraient pas d'aller au-delà avec, notamment, la prise en compte de la règle sur la largeur de voie inscrite à l'article 10.



Avis de la CE

Les justifications données dans le document 1D2 page 132 d'instaurer un nouvel ensemble constructible « A » d'une hauteur de 27 mètres faisant réponse à l'espace constructible « A » déjà existant de l'autre côté des Allées Charles de Fitte, paraissent recevables à la CE pour la partie située sur la rue Charles de Fitte mais ne peuvent s'appliquer sur la continuité de la rue Delherm qui n'a pas en vis-à-vis des hauteurs de 27 mètres.

Pour rester cohérent avec les justifications avancées dans le rapport de présentation cette hauteur doit être contenue au droit de la rue Delherm et ne pas se prolonger au delà. En conséquence la CE estime la requête recevable. Elle demande donc au responsable du projet d'adapter le graphique de détail dans ce sens. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final. Cette recommandation est de fait levée par l'engagement pris par le pétitionnaire dans son mémoire en réponse.

DGR 132

I02, S02. Demande que sur le document graphique 4B2 la bande verte qui impacte le bâti soit supprimée. Souhaite contribuer à l'effort de densification en réalisant une extension de l'existant pour créer un logement locatif.

Réponse du responsable du projet

Les documents graphiques du règlement existants, type « A » et « B » ne pourront être modifiés que suite à une étude urbaine spécifique et globale ayant été portée à la concertation du public sur les composantes du paysage urbain à venir. Aussi, ce type de demande fera l'objet d'une analyse dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

Avis de la CE

Il est pour le moins surprenant de voir du bâti impacté par un EV. La CE estime que ce type de contrainte est un préjudice réel pour le propriétaire qui est empêché de réaliser des travaux d'aménagement et qui ne bénéficie d'aucun droit de délaissement. Il n'y a aucune justification permettant de d'expliquer ce type « d'alignement » qui perdure depuis de nombreuses années sans de réels motifs. En conséquence la CE demande que l'EV qui impacte le devant du bâti du 242 rue Desbals parcelle 315 soit supprimé. Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

2.2 - Les Espaces Boisés Classés (EBC) et Espaces Verts Protégés (EVP)

DGR 98

C34. Un membre du comité de quartier Fontaines Garonne demande le classement d'un cèdre remarquable élément du jardin de la maison Maïtena, elle-même classée.

Réponse du responsable du projet

Cette demande de classement n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents.

Les propriétaires, en particulier, n'étant pas prévenus de l'éventuel classement du Cèdre, cette demande est par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Avis de la CE

La CE considère que le classement de ce cèdre qui certainement se justifie ne peut être décidé sans l'accord des propriétaires. En conséquence la CE estime qu'il ne peut être donné suite à cette requête. En accord avec le responsable du projet la CE demande au requérant de se rapprocher des propriétaires et des services de la mairie pour voir quelle suite peut être donnée à cette proposition dans le cadre d'une procédure ultérieure.

DGR 98

U21. Demande la protection des plantations de la place des Micocouliers sise dans la ZAC de Bourrassol.

Réponse du responsable du projet

Cette demande de classement n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents.

Le porteur du projet d'aménagement de la place des Micocouliers, en particulier, n'étant pas prévenu de l'éventuel classement des trois nouveaux arbres plantés dans le cadre de son projet, cette demande est par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Avis de la CE

La CE rappelle que cette place des Micocouliers est un espace public et que les plantations qui s'y trouvent présentent un intérêt général. La CE a pris connaissance de l'argumentation du responsable du projet et elle estime que celle-ci n'est pas recevable, la procédure d'enquête publique permettant de réaliser des ajustements de ce type.

La CE qui est favorable à la requête demande un classement de cette végétation remarquable. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

DGR 98

T24, S05

L'Association Vélo demande un déclassement partiel d'EBC le long de la Garonne en espace vert protégé pour permettre la réalisation d'une piste cyclable reliant le centre de Toulouse à la ville de Blagnac par la rive gauche. La commune de Toulouse est concernée par le tronçon compris entre le boulevard Wagner et l'embouchure du Touch. Il serait d'autre part nécessaire de créer un emplacement réservé au niveau de la rue d'Evian sur l'emplacement de garages pour assurer la continuité du cheminement.

Réponse du responsable du projet

Cette demande de déclassement partiel de l'EBC n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents.

En outre, le tracé exact de la piste cyclable n'est actuellement pas connu, aussi, il n'est pas possible de savoir si les EBC existants sur le site sont gênants, ni quels impacts aura ce projet dessus.

Dans l'attente du tracé exact et de l'analyse de ce projet sur les arbres existants, la collectivité renvoie cette demande à une procédure ultérieure.

Avis de la CE

La CE estime recevable la demande concernant le déclassement partiel d'EBC le long de la Garonne, et son reclassement en EVP. Tout d'abord les requérants ne demandent qu'un déclassement à minima de l'EBC et son reclassement en EVP le conserverait sous servitude verte tout en permettant de réaliser les aménagements nécessaires à une liaison mode déplacements doux. Dans son argumentation le responsable du projet dit que le tracé de la piste n'est pas connu, et qu'il n'est donc pas possible d'en mesurer l'impact, les requérants évoquent une étude réalisée par les services techniques de Toulouse Métropole sur la possibilité de créer une piste cyclable qui relirait le centre de Toulouse à la ville de Blagnac par la rive gauche.

La CE demande au responsable du projet de procéder à ce reclassement. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

Pour ce qui concerne la création de l'emplacement réservé la CE estime qu'elle ne peut aboutir dans cette procédure puisqu'elle n'a pas été portée à la connaissance du public pendant l'enquête et bien qu'elle semble représenter un intérêt général elle ne peut passer outre au respect du droit de propriété, sans une étude sérieuse et une concertation réelle de tous. La CE estime que le responsable du projet pourrait étudier cette question et exercer son droit de préemption si nécessaire et si l'occasion se présente.

DGR 122

T23, T28

Demande de classer le jardin privatif comportant des arbres remarquables en espace vert protégé. Ce jardin est accessible par les rues Cugnaux, Molière et des Arcs Saint Cyprien. Il peut constituer un poumon vert de par sa biodiversité, et répondre à un objectif du PADD qui parle «d'environnement convivial ».

Réponse du responsable du projet

Cette demande de classement en EVP n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents. Cette demande est donc par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Avis de la CE

La CE mesure l'intérêt public que peut représenter ce jardin mais elle estime que ce classement ne peut aboutir dans la présente enquête puisqu'il n'a été porté ni à la connaissance des propriétaires ni à celle du public pendant l'enquête et bien qu'il représente un intérêt général les procédures se doivent d'être respectées (étude et réelle concertation). En accord avec le responsable du projet la CE ne donne pas suite aux requêtes.

2.3 - Les Eléments Bâti Protégés (EBP)

GR 144

C25. L'Association Sauvegarde des Pavillons des Castors de Bagatelle demande que l'aspect architectural et patrimonial de ces pavillons soit pris en compte afin de préserver leur intégrité et leur histoire.

Réponse du responsable du projet

Cette demande de préservation n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents. Les propriétaires, en particulier, n'étant pas prévenus de l'éventuel classement de leurs pavillons, cette demande est par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Avis de la CE

La CE a lu avec intérêt le document présenté par l'Association Sauvegarde des Pavillons des Castors de Bagatelle qui par une argumentation pertinente et détaillée montre que ces pavillons par leur histoire appartiennent au patrimoine social et culturel commun et qu'à ce titre ils peuvent être préservés.

En accord avec le responsable du projet, la CE estime qu'il ne peut être donné suite à cette requête sans une étude sérieuse et objective et sans une concertation réelle de tous les acteurs concernés.

DGR 98

C34, H20

Un membre du comité de quartier Fontaines Garonne demande que les maisons sises au 256 rue des Fontaines et 146 avenue de Grande Bretagne figurent dans le classement des bâtis remarquables à protéger.

Réponse du responsable du projet

Concernant le classement de la maison située 256 rue des Fontaines, cette demande n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents. Les propriétaires, en particulier, n'étant pas prévenus de l'éventuel classement de sa demeure, cette demande est par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Concernant le classement de la maison située 146 avenue de Grande Bretagne, cette demeure a déjà bien été classée en EBP lors d'une précédente procédure.

Avis de la CE

En accord avec le responsable du projet, la CE estime que la demande de classement de la maison située au 256 rue des Fontaines, qui peut par ailleurs être justifiée, ne peut se faire sans une concertation avec les parties concernées. En conséquence il ne peut être donné suite à la requête dans le cadre de cette procédure.

La CE prend bonne note du classement de la maison située au 146 avenue de Grand Bretagne.

2.4 - Les Emplacements Réservés (ER) et Servitudes Equipement Public (SEP)

DGR109 - ER 870

A33, A 47

Demande le retrait de l'ER 870 rue de Turenne, qu'il juge inutile et qui met en péril une clôture de style et un chêne remarquable. Il précise que M. Tissot « élu de quartier » aurait annoncé la suppression de cet ER.

Lors de la 5ème modification, s'appuyant sur la réponse faite par le responsable du projet, la commission d'enquête avait donné un avis favorable à la création de cet ER. Or la situation semble aujourd'hui différente de ce qu'il en avait été dit.

Le « mobilier » urbain dénature le remarquable mur de clôture qu'il serait souhaitable de classer en cohérence avec d'autres classements constatés dans le document 4D.

Réponse du responsable du projet

Contrairement à ce qui a été affirmé par le pétitionnaire, les élus n'ont jamais dit que tous les ER du secteur 2 du PLU seraient supprimés, seuls ceux de la ZAC Bourrassols étaient concernés dans le cadre de la MOD5. Il y a eu probablement confusion de la part du pétitionnaire.

Cet ER a pour objectif d'assurer à long terme des circulations piétonnes plus aisées notamment avec la mise aux normes des largeurs de trottoir. Il fait partie d'une réflexion en cours pour étudier les liaisons modes doux sur le secteur Casselardit/ Bourrassol. Des évolutions d'ER seront ensuite proposées pour organiser à moyen terme ces liaisons.

Ainsi, la justification de cet ER est liée à l'obligation pour la collectivité de mettre aux normes PMR (Personnes à Mobilité Réduite) imposées par la loi du 11/02/2005, dite pour l'égalité des droits et des chances. Ainsi la suppression de cet ER serait illégale et de nature à compromettre une disposition d'intérêt général, tant que les études n'auront pas été réalisées pour proposer des solutions alternatives.

Avis de la CE

Considérant l'opposition récurrente à l'instauration de cet ER, considérant l'avis favorable donné par la CE lors de la 5ème modification fondé sur des informations erronées, considérant l'impact important de ce tracé sur la propriété privée, considérant la proposition intéressante, alternative à ce tracé, formulée pendant la phase de concertation dans le cahier de consultation Z9 par un riverain, la CE estime recevable la demande du requérant.



Le responsable du projet dans son mémoire en réponse, justifie le maintien de cet ER par l'obligation de mise aux normes PMR (Personnes à Mobilité Réduite) imposées par la loi du 11/02/2005, et par le fait qu'il convient de mener une étude préalable pour proposer des solutions alternatives. La CE reste très dubitative car il lui semble en effet, qu'à l'échelle de la grande métropole qu'est Toulouse et compte tenu de l'ancienneté de mise en place de cet ER, cette étude aurait dû être depuis longtemps engagée et menée à son terme. En conséquence la CE demande au responsable du projet le retrait de cet ER 870, et s'il le souhaite de procéder au classement EBP de la clôture en cohérence avec la protection du patrimoine remarquable. A cette fin il devra procéder au retrait du mobilier urbain et autres « horreurs » qui gâchent cet élément de paysage. Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

DGR 109-121 - ER 689

C19. Concernant l'ER 689, veulent être sûres que la réserve émise par la commission d'enquête lors de la 5ème modification est bien respectée, donc que le tracé de cet ER n'empiète pas sur leur propriété.

Réponse du responsable du projet

Le tracé de l'ER 689 n'a pas été modifié dans le cadre du projet de révision du PLU. L'ER n'empiète pas sur la propriété du requérant.

Avis de la CE

La CE prend note de la réponse du responsable du projet qui confirme que la réserve émise par la CE lors de la 5^{ème} modification est bien respectée.

DGR 110

U22. L'Association les Petites Toulousaines demande que soit reporté dans le document 4C (liste des ER et des Servitudes pour Equipements Publics) ainsi que sur tous les autres documents, la servitude correspondant au stade « Sports City Stade Patte d'Oie » qui figure dans le rapport du Conseil des quartiers.

Réponse du responsable du projet

Le foncier correspondant au stade « Sport City Stade d'Oie » appartient déjà à la collectivité dans ce cas il n'est pas nécessaire d'inscrire de servitude.

Avis de la CE

La CE prend bonne note de la réponse du responsable du projet.

DGR 171 - ER 867

H33. Le Comité du quartier Croix de Pierre demande que la piste piétons/cycles soit améliorée et sécurisée en particulier en sa partie terminale sur le rond-point de Langlade.

Réponse du responsable du projet

L'ER n'est pas remis en cause, mais son aménagement. Les aménagements de voirie ou d'équipements ne relèvent pas du PLU, cette demande est par conséquent hors sujet.

Toutefois, la collectivité transmettra la demande aux services compétents.

Avis de la CE

En accord avec le responsable du projet la CE estime que la requête ne relève pas de cette procédure. Elle note qu'elle sera transmise par le responsable du projet aux services compétents.

DGR 209, 210, 221, 222 - ER 242

X13, I35. Demandent la suppression de l'ER 242 dont le Conseil Général a déjà demandé la levée en mai 2011, le grand contournement sud étant abandonné (cette demande avait été formulée lors de la 5ème modification). Le maintien de cet ER, dont est maintenant bénéficiaire le Grand Toulouse, empêche la réalisation des travaux pour effectuer la jonction de la piste cyclable, de l'impasse Palayré à Portet /Garonne, ainsi que la réalisation du jardin d'Ingrid sur le site du Cancérôpole.

Réponse du responsable du projet

Le maintien de cet ER a été justifié par la prescription n°110 du SCOT qui maintient la possibilité de créer une jonction entre A64 et A61. Par conséquent, le principe de connexion n'est pas abandonné. Par ailleurs, cet ER n'est pas incompatible avec le projet de piste cyclable porté par Toulouse métropole.

Depuis l'arrêt du PLU, Toulouse métropole s'est porté acquéreur de ces terrains, l'emplacement réservé sera donc levé puisqu'il devient inutile.

Avis de la CE

Cette demande qui avait été présentée lors de la 5^{ème} modification ne rentrait pas dans le cadre de la procédure. Cependant, compte tenu de l'intérêt public qu'elle représentait, la CE avait suggéré aux parties concernées Conseil Général et responsable du projet de la reconsidérer. Il est étonnant que cela n'ait pas encore été réglé par les responsables concernés et se retrouve encore dans le dossier d'enquête. La décision du devenir de cet emplacement revient au Grand Toulouse qui en est le bénéficiaire. Considérant le caractère d'intérêt général des demandes formulées par les requérants, la CE les estime recevables. Cependant dans son mémoire en réponse le responsable du projet précise que suite à l'achat de ces terrains par Toulouse métropole l'ER 242 devient caduc et sera supprimé. Cela fera donc l'objet d'une **recommandation**.

DGR 183/184 – ER 298

A23. Signale que pour l'ER 298 les travaux sont réalisés depuis plusieurs années et que la voie n'est pas correctement dénommée (rue et non chemin de Gironis).

Réponse du responsable du projet

Cet ER est nécessaire au maillage du quartier et les aménagements ne sont pas terminés. Par conséquent la collectivité le maintient.

Avis de la CE

La CE prend acte et demande au responsable du projet de faire la correction demandée.

2.5 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

2.5.1 - OAP Lombez

DGR 109-121

C19. Prennent note que leur propriété est incluse dans le périmètre OAP Lombez et que dans le cadre des orientations de programmation elle pourra accueillir un équipement de quartier à l'occasion d'une mutation foncière. Il est écrit que: « la propriété arborée sera préservée afin de protéger son patrimoine végétal remarquable et de constituer un poumon vert ». Les requérantes demandent que le bâti soit pris en compte dans le document puisque lui aussi est identifié comme intéressant.

Elles estiment que la venelle, destinée aux déplacements doux, qui empiète sur leur propriété, générera des nuisances, que cette venelle n'a pas de réelle continuité et que son efficacité reste à démontrer.

Réponse du responsable du projet

Sur la protection du bâtiment au 106 Av de Lombez :

Après recherches auprès des Archives Municipales, il s'avère que le bâtiment est une maison des années 1930, construite par le cabinet des frères Thuriès, l'un des plus grands cabinets toulousains de l'époque. Suite à une visite des services, la maison est en parfait état intérieur. Cette demande peut recevoir une suite favorable.

Sur l'intérêt de la venelle :

Le principe de liaison douce inscrit sur le schéma de l'OAP n'est pas retranscrit réglementairement en ER ou SEP. Il s'agit donc bien d'un principe de venelle dont l'emplacement exact n'est pas déterminé de façon stricte. Or, cette venelle est principalement nécessaire au désenclavement du quartier :

- elle reliera la zone d'habitat à la station de tramway et à la placette des Tricotages de l'Ariège. Elle favorisera l'accès aux transports en commun. La placette des Tricotages devant accueillir une crèche et des commerces, elle favorisera également l'accès à ces équipements.

- Dans sa partie Est, la venelle permet de développer une forme urbaine de type « maisons de ville » (cf. « Principes de composition urbaine ») afin de mixer les formes d'habitat et de développer une ambiance plus villageoise. Les maisons de ville pourront avoir un accès par la venelle.

Avis de la CE

La CE estime légitime la demande des requérantes qui s'appuie sur les justifications formulées dans le document 3B au chapitre orientations programmatiques et sur la réponse donnée par courrier en date du 18/09/2012 par M. Benyahia affirmant la volonté de préserver cet ensemble. En conséquence la CE estime la requête de classement EBP recevable et recommande au responsable du projet de la faire aboutir. **Recommandation** de fait levée par l'engagement pris par le responsable du projet dans son mémoire en réponse.

Concernant la venelle, la CE relève des éléments contradictoires dans le descriptif et dans les justifications. Le tracé de cette venelle impacte la partie arborée qui par ailleurs est présentée comme remarquable (plusieurs arbres rares et anciens), elle doit être réservée aux modes de déplacements doux mais pourra, éventuellement, être utilisée par les services de secours ce qui implique un dimensionnement plus important donc consommateur de plus d'espace. Enfin les avantages qui pourront en découler ne sont pas avérés au regard des inconvénients que son tracé induit. Dans l'argumentation donnée en réponse le responsable du projet précise que cette venelle est indispensable à l'organisation des échanges dans ce secteur mais que son tracé n'est pas parfaitement défini, la CE qui estime la requête recevable émettra une **réserve** dans l'avis final pour la suppression de la venelle impactant le 106 av. de Lombez.

E44, E46. S'opposent à la création de la venelle centrale d'est en ouest qui passe entre deux immeubles. Cette liaison n'a pas de réelle continuité, sera source d'insécurité ne présente qu'un gain de temps et de distance marginaux. Cette venelle ne figure pas sur le document 4B2.

Réponse du responsable du projet

Compte tenu de la présence du ruisseau de Roquemaurel, la défense incendie des bâtiments s'organisera également par la venelle.

Enfin, s'agissant des nuisances, la venelle aura une largeur confortable de 5m et sera éclairée la nuit. Elle sera à l'air libre sur tout son linéaire, sans passage sous porche.

Les principes d'aménagement transcrits sur une OAP ne nécessitent pas obligatoirement une traduction réglementaire : c'est bien cela l'élément majeur de l'OAP tel que présenté en «atelier urbanisme de projet» lors de la concertation, et qui a fait consensus, et tel que présenté dans le rapport de présentation pièce 1D2. Choix a été fait, dans l'OAP Lombez, de ne pas utiliser de traduction réglementaire car les principes de l'OAP suffiront, dans ce cas précis, à réaliser les aménagements projetés.

Avis de la CE

La CE a bien compris l'argumentaire généraliste sur les principes d'aménagement des OAP. Il n'en demeure pas moins que le public est en droit d'être informé sur les aménagements projetés et les incidences qu'ils auront sur le cadre et le mode de vie au quotidien. La CE qui estime que les précisions apportées par le responsable du projet sont de nature à rassurer les requérants ne donne pas suite à la requête.

2.5.2 - OAP Oasis

DGR 145

H33 Comité du quartier Croix de Pierre

Le projet présenté à l'enquête ne correspond ni aux vœux des habitants ni à l'historique des négociations ;

Refus de voir les immeubles monter à 50 mètres, l'immeuble de référence doit être celui de la digue à 38 m au NGF 140 ;

Demande de zonage en UP3 (30m) ;

Refus du bonus écologique donnant plus 20% de droits à construire même si les bâtiments satisfont aux normes BBC et HPE ;

Demande du maintien de l'EBC protégeant les arbres de l'avenue de Muret ; d'étendre la zone verte à l'emprise de la zone stratégique du PPRNi carte n° 2 ;

Rétablir à 3,20m la hauteur sous plafond du rez-de-chaussée sur l'avenue de Muret.

Réponse du responsable du projet

Contexte

Le secteur de l'OAP Oasis est un secteur qui suscite un débat avec les riverains depuis plusieurs années. L'interruption de l'activité des anciennes installations industrielles « Linde » sur le site pose, en effet, la question de la mutation de ce secteur situé en bord de Garonne et en zone urbaine dense. En outre, le site est dans une zone de transition, entre des grands immeubles le long de la Garonne et un secteur d'habitat individuel ou de petits collectifs.

Dans ce cadre, les riverains – notamment ceux qui habitent le secteur pavillonnaire - expriment des craintes à l'égard de la mutation du site, d'autant que le quartier dit « de la Pointe » est la seule zone d'habitat individuel en bord de Garonne dans cette zone : le secteur qui le borde au sud, avec la copropriété du Parc de Gounon, est également composé d'immeubles collectifs.

Un premier projet, sur le site des usines Linde, avait suscité des réactions à l'occasion du passage en PLU et de la 1^{ère} Modification du PLU de Toulouse, en 2006-2007. Les discussions n'avaient pas empêché le dépôt d'un recours sur la 1^{ère} Modification du PLU, rejeté par le Tribunal Administratif mais toujours pendante en Appel.

Sur la démarche et la concertation

Dans ce cadre, la Ville a souhaité engager une nouvelle démarche à partir de 2008, en lançant une étude urbaine et en associant le Comité de Quartier.

L'étude urbaine a élargi le secteur d'étude, en incluant le site d'ERDF (contigu aux anciennes usines Linde), et en travaillant sur les transitions avec le tissu urbain environnant.

L'étude urbaine a été confiée à M. Roca d'Huyteza, urbaniste toulousain de l'agence « D'une Ville à l'autre ». Lors de l'établissement du diagnostic, M. Roca d'Huyteza a rencontré les membres du Comité de Quartier, afin de tenir compte de leurs remarques et de leurs attentes.

Le Comité de Quartier a été tenu régulièrement informé de l'avancement des études et, lors de l'élaboration des orientations d'aménagement, a été associé à leur mise en forme. La présentation de l'OAP en réunion publique avait recueilli l'accord du Comité de Quartier.

Sur les orientations de l'OAP

S'agissant de la hauteur maximale des bâtiments :

Le précédent projet prévoyait entre 250 et 300 logements. L'OAP retient le même nombre de logements mais sur un périmètre plus grand, agrandi des terrains d'ERDF. L'OAP propose donc une dédensification du projet.

La règle de « bonus écologique » s'applique, en OAP, sur les parcelles classées en zone UI12 (justification en page 141 du rapport 1D2 notamment, et en page 28 pour le principe de suppression des grands aplats dérogatoires) qui reprend l'aplat de type « A » sur la copropriété Beaulieu. La règle prévoit, au contraire, une diminution des droits à construire pour les immeubles qui ne serait pas éligible au « bonus écologique ».

Par ailleurs, la forme urbaine du précédent projet (que l'on peut constater sur le Graphique de détail au PLU opposable) se traduisait par une forme urbaine très resserrée.

La forme urbaine retenue dans l'OAP, à travers des bâtiments qui peuvent monter en hauteur, permet d'aérer le projet en dégagant des espaces au sol – ce qui était une demande du Comité de Quartier.

Les hauteurs maximales (R+15) sont comparables à celles des immeubles collectifs avoisinants : les immeubles le long de la Garonne, situés en haut de digue, sont à R+11, et la copropriété du Parc de Gounon monte jusqu'à R+16.

Néanmoins, la Collectivité propose d'abaisser la hauteur de la zone UP à R+13 et de modifier en conséquence le texte de l'OAP.

S'agissant de l'implantation des bâtiments par rapport au PPRNI

L'espace non bâti de l'OAP ne se compose pas uniquement de l'espace naturel, mais également des espaces verts au pied des immeubles (espace de détente). L'espace naturel ne marque pas simplement la limite d'une zone inspirée par le paysage fluvial (cf. « Orientations paysagères » : « Le paysage fluvial a vocation à s'élargir en haut de digue, par une zone naturelle, inspirée par l'écosystème des berges et de l'île du Ramier (...) afin de desserrer l'étreinte actuelle imposée par la digue ».

En ce qui concerne le PPRNI, il est bien prévu par l'OAP que « les zones de construction se feront en retrait de l'espace dit « stratégique » du PPRNI » (cf. « Principes de composition urbaine »).

Les PC doivent être compatibles avec l'OAP et cette orientation s'imposera donc aux demandes de permis de construire.

Afin de répondre favorablement à cette demande, la « dominante espace naturel » (couleur marron) du schéma de l'OAP Oasis sera redessinée sur la limite de l'axe stratégique.

S'agissant de l'Avenue de Muret (maintien de l'EBC et hauteur sous plafond)

Sur l'avenue de Muret, l'OAP prévoit un secteur de mixité fonctionnelle (commerces, équipements, bureaux, voire habitat).

Les rez-de-chaussée à 3,20m sont nécessités par les commerces. Or, à ce stade, l'implantation des commerces ne peut être déterminée avec précision. L'OAP encourage les rez-de-chaussée de grande hauteur (cf. Composition urbaine : « les rez-de-chaussée auront une hauteur généreuse ») mais il ne semble pas opportun de l'imposer.

L'EBC, qui était intéressant quand le site d'ERDF était fermé, pourrait également gêner cette mutation. La perspective d'un site plus ouvert sur son environnement pourra, en effet, occasionner de redéfinir l'espace public.

Avis de la CE

Cette OAP se situe à l'intérieur d'un tissu urbain dense qui comprend des terrains industriels en mutation : l'ancienne entreprise Linde et le site ERDF. Le périmètre OAP englobe ces zones mutables, les parcelles contiguës et l'espace public côté Garonne. Ce fleuve constitue un atout paysager mais aussi de fortes contraintes liées au PPRNI. L'habitat proche est constitué de zones pavillonnaires, de petits collectifs et de grands collectifs le long de la digue de la Garonne. Ce nouvel espace fera le lien entre ces différentes formes urbaines.

Dans son argumentaire de réponse, le responsable du projet précise que ce secteur a suscité des débats depuis de nombreuses années qu'un urbaniste Toulousain a été désigné qu'il a eu de nombreux échanges avec le Comité de Quartier du secteur et que par la suite le Comité de Quartier a validé le projet OAP. Néanmoins, pour répondre aux interrogations et inquiétudes exprimées par le Comité de Quartier Croix de Pierre, le responsable du projet précise un certain nombre de points : si le nombre de logements reste le même, il est réparti sur une plus grande surface du fait de l'ajout des terrains ERDF entraînant de ce fait une « dédensification ». Concernant le bonus écologique, la règle consiste à diminuer les droits à construire sur des immeubles non éligibles à ce bonus. Le Comité de Quartier demande que la hauteur maximale des immeubles ne dépasse pas 30 mètres pour rester en harmonie avec les immeubles qui seront proches R+11, R+15, R+16. Le responsable du projet propose dans la zone UP3 des constructions à R+13. La CE d'enquête estime cette proposition recevable et recommande au responsable du projet de l'acter dans le document final. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

La CE prend bonne note de la prise en compte de la demande concernant la délimitation de l'espace à dominante naturelle (couleur marron de l'OAP).

La problématique visant à supprimer une hauteur minimale imposée à 3,20 m en rez-de-chaussée, avait été soulevée lors de la 5^{ème} modification. S'appuyant sur l'avis de la DRAC (avis PPA qui s'opposait à cette suppression pour des raisons de logique architecturale), la commission d'enquête avait émis une réserve demandant que ce projet soit remis à l'étude. Reprenant les mêmes arguments de favoriser l'implantation de commerces en rez-de-chaussée, le responsable du projet supprime cette obligation minimale de hauteur sur l'avenue de Muret. La CE estime recevable la réponse du responsable du projet elle ne s'oppose pas à la mise en place de cette mesure et ne donne pas suite à la requête.

En accord avec le responsable du projet la CE ne donne pas suite à la requête concernant l'EBC de l'avenue de Muret.

2.6 – Autres points

DGR 122

G24, S14, S15. La densification va amplifier les problèmes de circulation et réduire les possibilités de stationner. Déficit en espaces verts, aires de jeux et équipements sportifs. Il n'existe aucune harmonie entre les constructions anciennes et les nouveaux immeubles.

Réponse du responsable du projet

La collectivité rappelle que la densité, à l'échelle de la ville, du projet de PLU est la même que celle du PLU actuel, La révision proposée y apporte des réponses de temporisation et d'organisation urbaine de nature à corriger les effets de l'ouverture à l'urbanisation parfois trop brutale et pas accompagnée du PLU de 2006. Ainsi, ce projet de PLU vise à rééquilibrer et canaliser la production de logements autour des stations et axes de TC performants, et dans les quartiers bien pourvus en équipements publics, conformément au SCOT et au PDU.

Par ailleurs, les équipements ont fait l'objet de Conseils de Secteurs spécifiques. Les déficits constatés seront comblés. Ainsi, sur le secteur 2, il y a 144 équipements existants et 7 seront réalisés à l'horizon 2014. Par ailleurs 30 opérations font l'objet d'aménagement de l'espace public.

Ce secteur n'a pas fait l'objet de modifications des règles. C'est bien la forme urbaine de faubourg qui caractérise ces quartiers. En outre, le niveau d'équipement est important avec notamment la présence du tramway, du métro et le TER.

Le présent PLU propose un renforcement de l'article 11 qui vise à apporter davantage de garanties sur la bonne insertion des projets de constructions à leur environnement immédiat.

Avis de la CE

Les éléments de réponse du responsable du projet sont recevables et la CE ne peut donner suite à cette requête.

DGR 97

H34. Estiment ne pas avoir d'informations concernant l'implantation des immeubles sur le site de la Cartoucherie.

Réponse du responsable du projet

Le site de la Cartoucherie fait l'objet d'une concertation spécifique. Par ailleurs, le PLU ne propose que des formes urbaines. N'ayant pas d'OAP sur ce secteur, la partie programmatique ne peut y figurer.

Par conséquent cette demande est hors sujet.

Avis de la CE

Cette requête n'entre pas dans le cadre de cette enquête la CE ne peut y donner suite.

•3) Secteur 3

Les avis donnés par la CE sur les différents points abordés dans ce secteur découlent d'une étude spécifique des particularités locales tout en s'appuyant sur les argumentations et sur les avis développés par la CE dans le chapitre « généralités » du rapport, sans forcément y faire toujours référence pour alléger la rédaction. Le lecteur devra donc d'abord prendre connaissance du chapitre « 0) Généralités, tous secteurs ».

3.1 - Zonage

3.1.1 – Requêtes de zonage

DGR 3 et 7

W03, W39 Chemin de Moulis. Il est demandé que la partie de zonage proposé en UM1 soit reclassée en UL1 ou UL6 comme le secteur avoisinant compte tenu du manque de possibilité de densification.

Réponse du responsable du projet

L'instauration d'un L123-2a dit périmètre d'attente (L123-2a du code de l'urbanisme) a bien pour but de limiter l'urbanisation de secteurs identifiés à enjeux, dans la perspective des résultats des études de définition d'un parti d'aménagement qui peuvent être menée dans un délai maximum de 5 ans. Aussi, la logique d'application de cet outil fait qu'aucune évolution sur ces secteurs n'est possible sans avoir des justifications liées à un projet d'ensemble. Ainsi, c'est pour cette raison que les zonages sous ces périmètres ne sont pas modifiés.

Avis de la CE

L'argumentation des requérants est particulièrement bien motivée, et a retenu l'attention de la CE. Cependant le projet de zonage UM1 provient de la simple reconduction du zonage actuel en UB1 et si, effectivement, le secteur ne semble pas adapté à une densification, le responsable du projet n'a fait que reconduire l'existant, en cohérence avec des bâtis existants. Par ailleurs ce secteur qui est couvert par un périmètre L.123-2a « Dortis Croix Bénite » est en attente de projet pour une échéance fixée au 19/12/2014. La réponse du responsable du projet convient à la CE. En conséquence la CE est d'avis de maintenir le zonage tel qu'il est proposé par le responsable du projet et lui suggère de se concerter avec les habitants du secteur pour le devenir de ce secteur

DGR 7

Z50 conteste le projet de zonage UL6 route de Launaguet ou tout au moins la règle de la hauteur maximale admissible de 8.40 m au lieu des 11.40 m existant actuellement. Il note l'injustice en résultant entre des PC de 2012 à R+3.5 et de 2013 à RT+2.

Réponse du responsable du projet

Cette réduction du potentiel de constructibilité s'inscrit bien dans la logique générale de mise en cohérence entre développement de l'urbanisation et niveau d'équipement dont les TCSP. Aussi, les caractéristiques de ce secteur justifient bien cette classification en UL6.

Avis de la CE

Il apparaît que le secteur ne peut pas se densifier intensivement dans le contexte actuel des dessertes et équipements existants. La réponse du responsable du projet le confirme. La CE ne peut donc pas donner suite à la requête.

F02 (route de Launaguet) demande un zonage moins dense pour préserver le secteur pavillonnaire.

Réponse du responsable du projet

Cette requête est du même ordre que celles faites par S01, H36 Collectif Barthe, H37, H38, H39, H40, H41, R05.

Elle concerne la demande de remise en cause d'un document graphique.

Les documents graphiques du règlement existants, type « A » et « B » ne pourront être modifiés que suite à une étude urbaine spécifique et globale ayant été portée à la concertation du public sur les composantes du paysage urbain à venir. Aussi, ce type de demande fera l'objet d'une analyse dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

Avis de la CE

La réponse du responsable du projet convient à la CE qui ne donne pas suite à la requête.

W39 Il est demandé au point 17 le changement de classement au nord du Bd Gaussens de UM1 en UL6.

Réponse du responsable du projet

Cette requête se situe dans un périmètre L123-2a. L'instauration d'un L123-2a dit périmètre d'attente (L123-2a du code de l'urbanisme) a bien pour but de limiter l'urbanisation de secteurs identifiés à enjeux, dans la perspective des résultats des études de définition d'un parti d'aménagement qui peuvent être menée dans un délai maximum de 5 ans. Aussi, la logique d'application de cet outil fait qu'aucune évolution sur ces secteurs n'est possible sans avoir des justifications liées à un projet d'ensemble. Ainsi, c'est pour cette raison que les zonages sous ces périmètres ne sont pas modifiés.

Avis de la CE

La réponse du responsable du projet convient à la CE qui ne donne pas suite à la requête.

DGR 8

W40 Il est demandé par la société Microturbo un changement de zonage pour une extension.

Réponse du responsable du projet

Toulouse Métropole émet un avis favorable à cette requête qui revêt un réel intérêt économique. Cependant, sa localisation à proximité de la zone de loisirs de Sesquières amène à proposer la protection des 2 linéaires d'arbres situés au sud de cette parcelle.

Avis de la CE

La CE est favorable à la requête W40, dans l'intérêt du développement d'une entreprise majeure pour la ville. Le terrain concerné est en cours d'acquisition auprès de la ville, il est en zone NL1 et n'a rien de remarquable au niveau végétation ou autre. La réponse du responsable du projet le confirme à l'exception, semble-t-il, des 2 linéaires d'arbres. La CE est favorable à cette demande de classement des parcelles 529BD2 et 829BD3 en zone constructible et suggère la protection des arbres si elle ne contrarie pas le projet du requérant. Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

DGR 09

F68 demande un classement de la parcelle AY111 en UB au lieu de UE (ancien ER 201).

Réponse du responsable du projet

Même si l'ER n°201 est supprimé à la demande de son bénéficiaire, le terrain, situé en plein cœur d'une zone économique située en bord de rocade ne répond en aucun point à des critères justifiant la création d'une zone d'habitat dans ce secteur. En outre, un des objectifs est de préserver les zones économiques actuellement définies au PLU dans l'attente d'une étude plus approfondie sur cette question à l'échelle de Toulouse Métropole et donc dans le cadre de l'élaboration du PLU Intercommunal. Aussi, toutes demandes d'évolution de zonage

ne fera l'objet d'un traitement dans le cadre d'une prochaine procédure selon le stade d'avancement des réflexions en ce domaine.

Avis de la CE

Cette parcelle a été « gelée » pendant une vingtaine d'années à cause de l'ER 201 dédié aux ASF. Finalement elle est maintenant libérée. Les requérants demandent à cette occasion le classement de la parcelle en UM1 comme les parcelles contiguës. La CE estime que cela aurait pu constituer une juste compensation du préjudice subi. Cependant l'argumentation du responsable du projet est parfaitement justifiée et la CE ne peut donc donner suite à cette requête.

DGR 16 - Secteur Sarah Bernhardt
(cf. SEP 081)

Pétition des propriétaires D35, D36.

Actuellement en L123-2-a, ce secteur a été classé de différentes façons lors des précédentes modifications (notamment U puis proposé en AU0 lors de la 5ème modification du PLU et reclassé en L123-2a sans que jamais il soit proposé un véritable projet argumenté. Les propriétaires sont dans l'attente depuis une vingtaine d'années.

La surface proposée en UIC est estimée insuffisante ainsi que les accès, par rapport au projet d'équipement sportif envisagé. Le coût est estimé prohibitif.

Il est suggéré d'autres solutions, quel est l'avis du responsable du projet sur ces contre-propositions ?

Réponse du responsable du projet

Le site de Sarah Bernhardt constitue un des quatre sites stratégiques identifiés dans le secteur de Lalande Nord sur lesquels des périmètres de constructibilité limitée (L.123.2.a) ont été instaurés dans le cadre de la 5° modification du PLU (approuvée le 19/12/11).

Les réflexions et études menées par la collectivité ont permis d'identifier le site de Sarah Bernhardt comme un site d'accueil d'un équipement sportif structurant pour le territoire du nord toulousain et ce afin de répondre aux besoins répertoriés.

Le classement du site en zone UIC3 (destinée à l'implantation de Services Publics ou d'Intérêt Collectif) affirme la destination de celui-ci et permet de disposer de prescriptions réglementaires adaptées à la future implantation.

La configuration du site permet d'envisager l'implantation de différentes installations sportives et de loisirs répondant à la demande locale. Le site occupe une localisation stratégique : il est inscrit à l'interface de plusieurs quartiers en évolution (Borderouge, Moulis/Croix Bénite, Alphand,...) ; il est desservi par des lignes de transports publics et des infrastructures viaires structurantes ; il se situe à proximité d'équipements publics (écoles, centre multi-accueil). Cette position permettra au futur équipement d'être facilement accessible par tous les usagers : riverains, associations, écoles, quartiers voisins et ainsi d'avoir un rayonnement large.

Les propositions faites par le public chemin de Virebent et avenue des Etats-Unis ne peuvent pas être retenues car celles-ci ne pourraient assurer le même rôle au sein du quartier pour des raisons de localisation et de desserte.

Avis de la CE

En page 144 du rapport de présentation (pièce 1D2) il est justifié que suite aux études menées pendant la durée de validité du périmètre L.123-2c il a été décidé d'effectuer ce choix de créer un espace pour des équipements d'intérêt général.

Ce secteur, Lalande, est effectivement en fort déficit d'équipements sportifs et cela fut maintes fois réclamé par les habitants et les associations représentatives de ce quartier.

La CE prend acte de la réponse du responsable du projet et la juge justifiée. Aussi elle ne donne pas suite à ces requêtes.

DGR 16 - Secteur Sarah Bernhardt

Y22. le propriétaire « inclus » dans cette zone UIC3 demande de joindre à sa maison la parcelle en triangle et celles portant des bâtis pour la cohérence de l'ensemble en zonage UM1 et non UIC3.

Réponse du responsable du projet

Le périmètre L.123.2.a en vigueur comprend la parcelle triangulaire Sud mais n'inclut pas les deux parcelles bâties Nord. Le projet de PLU révisé prévoit de classer en zone UIC3 vouée à accueillir à terme un complexe sportif, les terrains inscrits dans le périmètre L.123.2.a en y ajoutant les deux parcelles bâties Nord. Cette délimitation de la zone permet de dégager une assiette foncière plus cohérente.

Avis de la CE

La CE prend note de la réponse du responsable du projet. La CE estime que le projet de classement en UIC est justifié sur l'ancien périmètre L.123-2a. Cependant la CE note une modification du tracé de l'UIC pour l'unité foncière au 14 impasse de Fronton et estime que les parcelles 111 et 112, exclues du périmètre L.123-2a, classées UB1 dans le PLU opposable, doivent être reclassées en zone UM1. Cela fera l'objet d'une **réserve**.

Par ailleurs le triangle au sud, parcelle n°331, qui était dans le périmètre L.123-2a, ne semble guère utile au zonage UIC. La CE recommande de le reclasser UM1, pour la cohérence de l'unité foncière et également de le classer EVP dans la continuité de l'EBC actuel. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

DGR 23 et 24 (OAP Izards Trois Cocus)

A21, B71, F28, V55, X52, X56, Y61.

Chemin des Izards une zone qui est actuellement en AU0 et en UB1 est proposée en zone A. Autant au sud il y a des exploitations maraîchères, autant au nord ce sont des terrains de petite surface appartenant pour une partie à des particuliers. Ils n'auront jamais vocation agricole par contre proche du métro et de la rocade le classement AU0 actuel est pertinent. La loi SRU semble niée. Il est fait état de jurisprudences précisant que la reconnaissance de la constructibilité empêche le retour en arrière pour un classement en zone A.

Réponse du responsable du projet

Le classement en zone A de la zone maraîchère fait sens au regard même de la présence d'un secteur maraîcher aussi proche d'un espace urbanisé. Cette zone maraîchère a été identifiée comme élément identitaire du site. Les terrains agricoles proches des villes sont rares, or ce terrain, longtemps en friche, est aussi composé de terres noires (rares) élément qui le rend encore plus singulier. Sa nature le rend donc plus propice à la réimplantation d'une activité maraîchère qu'à l'urbanisation.

D'ailleurs, le maintien des surfaces agricoles répond également à des objectifs nationaux. Le Grenelle de l'environnement (Grenelle 1) a fixé pour 2020 un objectif de 20% de SAU biologique sur le territoire français. Le souci du maintien de l'agriculture renvoie à l'inquiétude d'un étalement urbain empiétant sur des terres propices à l'agriculture, et donc au besoin des documents d'urbanisme, tels que le PLU, de réguler ce phénomène. La présence de cette zone A, proche de la ville, permettra en outre une intégration de la question de l'agriculture urbaine ; question très intéressante dans un secteur en ZUS qui nécessite de renouveler le lien social, ses activités et son image. Sur ce point, l'implication de Toulouse Métropole a été forte puisque c'est l'intercommunalité qui a contribué au

rachat d'une partie du terrain et à l'installation d'un agriculteur biologique (ferme Borde Bio).

Enfin, l'inventaire Faune/Flore du bureau d'études Biotope, fait état sur la zone des terres agricoles (propriété de M. Gerarduzzi) de la présence de l'Hirondelle de fenêtre, classée d'intérêt pour la commune de Toulouse, et étayant l'intérêt fort du site pour l'avifaune. La zone agricole, par sa nature, contribue à la biodiversité locale et ordinaire à préserver de l'étalement urbain.

La collectivité rappelle que, selon l'article R123-7 du code de l'urbanisme, deux critères de classement en zone A se dégagent :

- le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles : le classement en zone A peut porter sur des parcelles exploitées, mais également sur des terres qui ne sont plus ou pas utilisées, mais qui pourraient présenter un intérêt agronomique, biologique ou économique.

La jurisprudence a confirmé le caractère indifférent de l'exploitation du terrain pour un classement en zone A.

- le caractère indifférent de l'équipement ou non de la zone : contrairement à ce qui est allégué dans la requête, la zone A peut être équipée ou non. Un tel classement doit néanmoins pouvoir être justifié par la configuration des lieux et par le parti d'urbanisme des auteurs du PLU, ce qui dans le cas présent est pleinement établi.

Image Google Maps



Avis de la CE

Tout d'abord il ne semble pas que l'instauration d'une zone agricole en ce lieu ait fait l'objet d'une concertation effective. Par ailleurs le responsable du projet n'a pas étudié les argumentations des requêtes qui évoquent avec précision chaque parcelle concernée. Ainsi il reste dans les généralités de terres « noires » qui peuvent également se retrouver dans d'autres jardins privés sans pour autant nécessiter un zonage en A. La CE aurait souhaité un descriptif exact des parcelles concernées et une étude technique justifiée.

La CE est sensible à l'argumentaire généraliste développé par le responsable du projet, sans toutefois être convaincue du bien-fondé de réinstaurer des zones agricoles en ville. Elle serait beaucoup plus convaincue de l'utilité de créer des parcs publics pour une meilleure qualité de vie des habitants. Il lui semble que l'argumentaire fait des raccourcis

rapides et des interprétations personnelles quant aux objectifs du Grenelle appliqués à un tissu urbain, et particulièrement au secteur du chemin des Izards, proche du métro et de la rocade et pour lequel la cohérence transport urbanisme est mise à mal. Enfin les assertions concernant le caractère légal du changement de classement d'une zone UB1 en zone A ne peuvent être jugées par la CE.

Il n'appartient pas à la CE de remettre en cause des choix politiques de la collectivité, mais elle se doit de vérifier que cela se fasse dans les conditions transparentes, avec une concertation effective et dans un intérêt général sans porter préjudice de façon démesurée à des intérêts particuliers conformément à la théorie du bilan. Ainsi ce changement de zonage crée un préjudice indéniable pour les propriétaires concernés. La CE estime que si le classement en zone A des parcelles anciennement classées en AU0 au nord de la zone paraît en partie recevable sur le plan technique il en est autrement sur le plan humain, ce que le responsable du projet ne semble pas prendre en compte. D'une part les parcelles 2 et 3 (cf requête A21) sont les jardins ou parcs de propriétés privés qui n'ont aucune prédisposition à devenir agricoles, si ce n'est pour un potager familial. La parcelle repère 1 appartient à la ville, et celle repère 4 est un fond de parcelle pour laquelle le devant est en cours d'urbanisation (immeuble). Par ailleurs les maisons des propriétés (parcelle repères 2 et 3) sont maintenues en zone UE1 interdisant toute évolution, alors qu'elles pourraient rejoindre le zonage UL1 contiguë comme l'autre côté de la rue de la Faisanderie (cf. ci après), ou un zonage NH. On peut comprendre cette volonté du responsable du projet de mettre des zonages UE « tampon » entre les zones d'habitation et les voies routières à fort trafic, mais si cela est utile lorsque le secteur concerné est vierge, ça l'est moins lorsqu'une urbanisation pavillonnaire existe, et qu'il est alors plus adapté d'utiliser un zonage « habitat » peu dense qui donnera aux propriétaires des possibilités d'ajustement de leur maison.

Par ailleurs le changement de classement des parcelles au sud anciennement classées en UB1 est encore plus contestable. D'une part cela met un doute quant à la valeur des choix de classement fait par le responsable du projet dans le passé, et d'autre part c'est une dévaluation plus que certaine et très importante du patrimoine impacté. Il faut rappeler que ce secteur a été couvert par une servitude L123-2a vers 2006, sans grande utilité. Une grande part de ce secteur est occupée par des installations maraîchères, et seul le responsable du projet peut savoir ce qu'il en est, mais il ne l'a pas explicité dans sa réponse. La CE estime qu'une certaine continuité se doit de régir un PLU, et c'est la raison d'être du PADD, afin d'éviter des coups de balancier préjudiciables à tous. Et la CE n'a pas su trouver dans le PADD des préconisations fortes permettant d'imposer de façon irréfutable ce type de zonage en ce lieu.

Enfin il pourrait être considéré que le changement de zonage, de UB1 vers A, est un préalable pour un rachat des parcelles concernées à un prix plus intéressant.

C'est pour toutes ces raisons que la CE demande au responsable du projet :

- d'une part de ne pas classer les jardins des propriétés situées au 89 et 91 chemin des Izards en zone A, c'est-à-dire la parcelle n°33 repère 2 et la parcelle n°47 repère 3 qui devront avoir un zonage similaire à celui des maisons (actuellement UE1). Cela fera l'objet d'une **réserve** (A21 et Y61) ; il sera aussi recommandé de replacer ces 2 propriétés en zonage UL1 (ou NH) au lieu de UE1, comme pour la rue de la Faisanderie qui débouche en face (**recommandation**) ;
- d'autre part de classer les parcelles du sud de la zone de façon similaire à l'existant en UM1 par exemple plus cohérent avec le zonage UI1 existant juste à coté; cela fera l'objet d'une **recommandation** ; (X56)

Il serait judicieux que la ville (ou l'intercommunalité) achète une partie de la parcelle 3 et la parcelle 4, au juste prix, pour augmenter sa propre unité foncière constituée de la parcelle 1 et de celle, maraîchère, au sud de la 3, afin de poursuivre son action écologique. De façon similaire la ville pourrait mener la même démarche pour des parcelles du sud de la zone, qui pourraient alors être reclassées en zone A, sans léser les propriétaires actuels.

DGR 23

U17, T18. Il est demandé que le secteur impasse de Launaguet (chemin du Baron) et classé par erreur UB1 dans le passé soit reclassé en UL1 et non en UL6.

Réponse du responsable du projet

Un changement de zonage a été proposé dans le projet de révision du PLU (UL6) pour maintenir et répondre au caractère pavillonnaire existant dans ce secteur.

La collectivité souhaite pouvoir encadrer au mieux le renouvellement pressenti sur ce secteur, et ici permettre une intensification pondérée (extensions de maisons existantes, optimisation de l'occupation de parcelles, création d'habitat dense individualisé...).

Avis de la CE

Le secteur concerné, le chemin du Baron, est en zonage UB1 limité à 9,50 m dans le PLU opposable. Le zonage proposé par le responsable du projet en UL6 est limité à 8,50 m. Cela devrait convenir et la CE en accord avec le responsable du projet ne donne pas suite à la requête.

DGR 24

V18. Situé au 10 rue de la Faisanderie il est demandé que la parcelle soit en zone UL1 au lieu du zonage UE2.

Réponse du responsable du projet

Un des objectifs est de préserver les zones économiques actuellement définies au PLU dans l'attente d'une étude plus approfondie sur cette question à l'échelle de Toulouse Métropole et donc dans le cadre de l'élaboration du PLU Intercommunal. Aussi, toutes demandes d'évolution de zonage ne fera l'objet d'un traitement dans le cadre d'une prochaine procédure selon le stade d'avancement des réflexions en ce domaine.

Avis de la CE

La réponse du pétitionnaire est incomplète car dans ce secteur le responsable du projet a effectué un déplacement de la limite entre les 2 zonages UE et UL pour intégrer, à juste titre, un côté de la rue de la Faisanderie en zone pavillonnaire UL1. Le côté opposé est également pavillonnaire et la CE recommande au responsable du projet de prendre en compte cette requête V18 pour la mise à jour du zonage de ce secteur. Ce petit ajustement d'un tout petit secteur de moins d'une dizaine de pavillons qui n'ont aucune vocation industrielle n'a pas besoin d'une étude intercommunale. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

DGR 25

Z16. Situé au 113 rue Ed Rostand il est demandé que les parcelles constituant l'unité foncière soit toutes en zonage constructible.

Réponse du responsable du projet

Les parcelles des requérants se situent dans le périmètre d'étude L.123-2-a) « Rostand-Albi ». Le tracé Sud de ce périmètre a été délimité en fonction du périmètre de la ZAC de Borderouge (instauré en 1992), ce qui explique qu'il peut paraître en forme de « créneaux ». Ce périmètre a été réalisé dans l'objectif de définir les perspectives de développement des secteurs limitrophes de la ZAC : il s'agit ici d'anticiper la réalisation de constructions et d'équipements à l'échelle d'un quartier (zone d'influence du « carré de la Maourine » et de prévoir leur financement. Les parcelles constituant l'unité foncière décrite par les propriétaires se situent en plein milieu du périmètre d'étude, et de ce fait, il n'est pas possible de les rendre constructible à ce jour, les enjeux étant importants pour la Collectivité, y compris en termes de maillage viaire et de modes doux, ces secteurs étant concernés directement par le projet futur du BUN.

Avis de la CE

L'argumentaire du responsable du projet convient à la CE. La séparation entre la zone UE1 et UM1 à cet endroit est la reconduction du PLU opposable. Compte tenu que ce secteur est placé sous un périmètre de servitude L.123-2a « Rostand-Albi » il est pertinent d'attendre la définition du projet.

DGR 26

I05 et S12 au 70 chemin de Virebent Demande un classement total de son unité foncière en NH.

Réponse du responsable du projet

La collectivité est favorable à l'extension de la zone NH à l'ensemble de l'unité foncière du propriétaire. En effet, cette extension représente une adaptation mineure qui ne remet pas en cause la pérennité de la zone naturelle, la zone NH n'autorisant qu'une constructibilité très limitée.

Avis de la CE

Le requérant est situé à la limite d'une zone naturelle dans le PLU opposable, ses bâtis étant situés en zone N. Dans le projet de révision du PLU ils sont placés en zone NH. Le reste de l'unité foncière étant en zone NS. En accord avec le responsable du projet la CE accepte la requête, cela fera l'objet d'une **recommandation**.

DGR 33

B16 conteste le projet de zonage UCQ1 et demande du UL10. Elle justifie cette demande pour une nécessaire harmonie des hauteurs, la présence d'un EBP et d'une coulée verte.

Réponse du responsable du projet

La collectivité propose d'étendre le zonage UL10 jusqu'à la rue Rostand, en cohérence avec la qualité patrimoniale des constructions citées (cf. EBP 177 rue Rostand).

Avis de la CE

La requête B16 est légitime, la limite de zonage entre UL10 et UCQ aurait pu être légèrement adaptée comme proposé par le requérant à la limite de la rue Edmond Rostand, afin d'englober dans la zone UL10 les quatre petites maisons classées EBP. Le responsable du projet dans son mémoire en réponse propose cette adaptation qui a également le soutien de la CE. Cela fera l'objet d'une **recommandation**.

DGR 33 et 34

A27 : pétition de 86 signatures Z07

Il est contesté le zonage UL10 proposé en remplacement de l'UC1 actuel. Il est demandé de revenir à du zonage UL1 en admettant de l'UL10 en bordure. Signale que l'ancien UC1 à l'Est est transformé en UL1 alors qu'il est plus près du métro. Il est précisé dans la Z07 que le zonage UL10 est beaucoup plus dense que le zonage précédent UC1 en terme de hauteur mais aussi en terme de retrait, et que la proximité du métro n'est pas appliquée à d'autres secteurs qui restent en UL1 en remplacement de l'UC1 actuel.

Réponse du responsable du projet

De manière générale, il est rappelé que l'ancien zonage UC1 n'est pas compatible avec la localisation de ce secteur, dans la zone d'influence de deux stations de métro.

La collectivité souhaite pouvoir encadrer au mieux le renouvellement pressenti sur ce secteur, et ici permettre une intensification modérée (extensions de maisons existantes, optimisation de l'occupation de parcelles, création d'habitat dense individualisé...) tout en conservant le caractère du tissu existant (ici essentiellement de l'habitat individuel).

Avis de la CE

Les requêtes A27, et Z05 demandent un changement du zonage de UL10 à UL1. Ce secteur effectivement pavillonnaire était classé UC1 et UB2 dans le PLU opposable.

La hauteur de la zone UL10 de 8.5 m est donc compatible et n'entraînera pas une surdensification du quartier. La réponse du responsable du projet convient à la commission d'enquête qui ne donne pas suite à ces requêtes.

DGR 33 et 34

B25 signale que le classement de sa parcelle actuel en UB10 autorise 15.50 m de hauteur alors que le classement proposé en UI1 ne permettrait que 14.50m Or tout autour il y a des bâtis existants à 15.50m donc il demande une harmonisation pour lui également à 15.50m.

Effectivement ces changements de hauteur vont créer des disparités et des « désharmonisations ». Quelle en est la justification ?

Réponse du responsable du projet

Anciennement classés en UB2, il est désormais classés en UI1 au projet de PLU, et a ainsi conservé les mêmes règles de définition de la forme urbaine. Il est vrai que la hauteur absolue a diminué de 1m mais ce choix a été décliné à la majeure partie des zonages. Aussi, cette classification paraît cohérente et à maintenir.

La notice explicative expose les raisons de la réduction sensible des hauteurs absolues. Il est bien indiqué que cette démarche concerne la majeure partie des zonages. Aussi, pris à l'échelle de la commune, dans leur globalité, la cohérence est maintenue.

Avis de la CE

La réponse du responsable du projet convient à la CE qui ne donne pas suite à la requête.

DGR 35

F60 Il est demandé le changement de zonage UL8c en UE1c ou UE2c angle route d'Albi, bd Netwiller pour des raisons de cohérence et d'harmonisation dans ce secteur.

Réponse du responsable du projet

L'intention de la collectivité sur ce secteur est bien de maintenir une zone urbaine à vocation dominante d'habitat UL8 à 8.5m. Ces deux parcelles sont situées dans une entité d'habitat et doit être maintenu ainsi par souci de cohérence avec les terrains riverains.

Avis de la CE

La réponse du responsable du projet convient à la CE qui ne donne pas suite à la requête.

DGR 40 et 41

Rue Bastiat, Cervantes, Seville et voisines

A29, F26, H30, I03, S17, T26, V47, X08, Y08, Y23, Y30, Y45, X51.

A29 Défavorable au zonage proposé (UE1) qui coupe son garage en deux et veut rester au zonage actuel UB1. Pourquoi cette proposition de changement de zonage ? Pourquoi le délimité de la zone UE1 coupe en deux la propriété concernée et recouvre de l'habitat ?

Le zonage en dentelle avec de l'UL, de l'UM de l'UE est contesté. Le classement actuel en UB1 est également considéré trop dense compte tenu des capacités du secteur, et de la proximité d'une zone à risques (ESSO, STCM). Il est demandé un classement UL1. Il est fait état de PC récents qui vont saturer le secteur en logements et en voitures.

V47 : il est fait état de permis de construire délivrés aux rues de Bastiat alors que le changement de zonage était déjà prévu (pourquoi pas de sursis à statuer ?) en conséquence cela entraînera une forte dévaluation des biens des futurs propriétaires il est demandé que la zone UE1 et UE1c le long de l'avenue des Etats Unis soit reclassée enUL1 et UL1c. Il est demandé l'abandon de la règleUM1 au profit d'une règle UL1 pour la zone rue de Bastiat.

X20 Demande un changement de zonage de UE1 à UM1 pour ses parcelles rue Cervantes.

Réponse du responsable du projet

La collectivité a répondu dans le projet de PLU aux demandes émises lors de la phase de concertation pour éviter la création de logements supplémentaires dans cette zone d'habitat située à proximité immédiate du site Seveso. Cependant, face aux dires déposés à l'enquête, ce classement n'apparaît pas convenir. Aussi, seul un retour au classement existant au PLU semble cohérent. Il est donc proposé de maintenir la zone UM1 et de réinstaurer le document graphique détaillé le long de l'avenue des Etats-Unis.

Avis de la CE

Ce secteur est actuellement en zone UB1. Le projet présente un découpage compliqué avec 5 zonages différents. Les requérants estiment pouvoir instaurer des zonages « habitat » en zone UE, compte tenu de l'existant. Il est indiqué dans le rapport de présentation en page 143 (pièce 1D2) que ce secteur «Fondayre » étant pour partie soumis au PPRT a nécessité des adaptations de la zone économique. Par ailleurs comme indiqué en page 145, il est légitime de supprimer les graphiques de détails. Cependant il paraît judicieux de peaufiner la ligne de séparation UE1/UE2 qui coupe des bâtis. Justifiées par la proximité d'installations classées, la CE estime recevables ces requêtes demandant une diminution de la densification.

Le responsable du projet propose dans sa réponse de revenir aux zonages et graphiques du PLU opposable, ce qui semble judicieux à la CE, dans l'attente d'une étude et d'une concertation lors d'une procédure ultérieure. La CE recommande donc au responsable du projet l'application de sa proposition. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

DGR 42

I23, T02, T03, T40, W28, X48, rue Paul Valéry et Loubiague, ZAC Borderouge conteste le zonage proposé non conforme aux engagements pris lors des réunions de quartier. Pourquoi ce zonage UI1 et non pas UL10 ?

G28, F62 Demande de classer en zone pavillonnaire (UC1 ?) une partie du secteur chemin de Lanusse.

Réponse du responsable du projet

Pour les requêtes T02, W28, X48, le maintien de cette zone UI1, anciennement UB2, est justifiée par sa situation en périmètre d'adéquation du niveau d'équipement et du développement de l'urbanisation.

G28, F62 Ce secteur est en périmètre d'influence du métro et est un quartier doté d'un bon niveau d'équipements et de services, ce qui justifie le maintien du zonage déjà existant.

Avis de la CE

La CE prend note de l'argumentation du responsable du projet. Cependant le zonage UI1 rue Paul Valéry en remplacement du zonage actuel UB2 est contesté et ne semble pas répondre aux engagements pris. Effectivement dans le rapport de présentation, en page 143, il est indiqué que pour le secteur rue Loubiague et Paul Valéry, il est proposé de réduire le potentiel d'urbanisation compte tenu de la logique urbanisme transports.

Ce qui est fait pour la rue Loubiague, avec un zonage UL8, mais a contrario le nord de la rue Paul Valéry se retrouve en zonage UI1 par reconduction du zonage UB2 du PLU opposable, et suivant la réponse du responsable du projet, parce que ce secteur est en zone d'influence métro. La CE estime en conséquence ne pas pouvoir donner suite à ces requêtes.

DGR 42

S10 Oppidéa ZAC de Borderouge demande une correction sur le graphique de détail filot 11.1.

Réponse du responsable du projet

Les demandes d'Oppidéa devaient être introduites au PLU arrêté. Cependant, une erreur matérielle s'est glissée dans la finalisation de la retranscription du projet.

La collectivité émet un avis favorable aux demandes d'Oppidéa.

Avis de la CE

La réponse du responsable du projet convient à la CE qui prend acte. Cela fera l'objet d'une **recommandation**.

DGR 43 et 44

T09, I08. Il est demandé de stopper la densification chemin Nicol car le secteur est déjà saturé. De plus il est demandé des équipements collectifs notamment une extension MJC sur la parcelle au 143.

H09 Il est demandé un changement de zonage pour la parcelle située au 139, 145 chemin de Nicol compte tenu du secteur et de l'environnement (UCQ3). Le PC a été déposé en 1/2011 puis redéposé en 08/2012 suite à obligation d'acquisition d'une petite partie de la parcelle communale afin d'améliorer la sortie du collectif et la limite de zonage coupe l'unité foncière en deux.

B78 demande un changement de zonage chemin de Nicol. Quelle est la justification de la différence de zonage entre les 2 cotés de la rue (UL1 et UC1) ?

Réponse du responsable du projet

T09 – I08 : Ce secteur est passé de UB1 à UL6, donc cette requête fait déjà l'objet d'une réponse favorable en terme de réduction de la densité.

Les conseils de secteur d'octobre 2011 ont traités spécifiquement des équipements. Ainsi, sur le quartier 3.4, 64 équipements sont recensés, et 3 opérations sont inscrites à la Programmation Pluriannuelle d'Investissements. Concernant plus précisément la demande d'extension de la MJC, elle n'est pas inscrite à la Programmation Pluriannuelle d'Investissement listé dans le document soumis lors des Conseils de Secteur. Toutefois, celle-ci est peut-être possible au vu des règles actuelles du PLU. Cette demande, dans ce cas, serait hors sujet de l'enquête PLU. Néanmoins cette demande sera transférée aux services concernés.

H09 : Le classement proposé en UCQ3 s'inscrit dans la logique de forme urbaine d'urbanisation de cœur de quartier. Aussi, cette évolution est bien cohérente avec la démarche menée à l'échelle du territoire communal, par conséquent la collectivité maintient ce zonage.

B78 : Les projets d'immeubles perçus par ce particulier de l'autre côté du chemin Nicol se justifient par le fait que ces terrains sont situés en zone UII (ex UB2) ou UM1 (ex UB1) depuis 2006 et même au POS antérieur. Aussi, ces quartiers ont été, dans le cadre de cette révision de PLU, considérés comme insuffisamment équipés et le potentiel de certains secteurs non constitués majoritairement en collectifs ont été reclassés en zone moins dense, ce qui explique la transformation d'une bonne partie de la zone UB1 en UL6. L'intention générale est bien de ne pas conforter l'urbanisation sur ces secteurs et cette demande ne peut donc pas trouver une réponse favorable.

Avis de la CE

Les réponses du responsable du projet sont justifiées et satisfont la CE qui ne donne pas suite à ces requêtes.

Les demandes concernant les équipements sportifs et l'agrandissement des locaux de la MJC Croix Daurade sont légitimes et la CE suggère au responsable du projet de s'y intéresser.

DGR 51

C26, E49, R29, U32, U62, V41, V42, Y47

Demande de classement de l'allée de pins maritimes secteur public devant le 83 Bd Silvio Trentin.

Demande que le secteur rue Fenouillet, Mazades, rue Nicot, rue Gleyzes, rue Tallien, rue Vernes soit placé en zonage UL1 similaire au zonage existant (UC1) au lieu de prévoir un zonage UL5 afin de sauvegarder un habitat individuel remarquable. La proximité du métro (600 m) n'est pas une raison suffisante puisque d'autres secteurs situés à 330 m sont prévus en UL1

Y09 rue Délicieux, demande d'adapter le zonage en UL comme les parcelles voisines plutôt que UE.

B36, B37, F08 Défavorables au zonage UL5 rue Fenouillet. Comment se justifie ce zonage UL5 à 610 m du métro alors qu'un zonage UL1 est instauré à moins de 300 m du métro ?

S25 Le zonage proposé en UL6 chemin de Prat Long est contesté. Il est indiqué que le zonage actuel est UB1. Qu'est-ce qui justifie ce découpage en UL1 et UL6 de chaque côté du chemin Prat Long ?

Question de la CE : comment s'explique le zonage UL1 du petit triangle situé le long de la rue de Fenouillet et encadré par des zones UM1, UIC1, UL5.

Réponse du responsable du projet

Le périmètre L.123-2-a inclut l'espace situé au le 83 boulevard Silvio Trentin dans lequel sont implantés les pins maritimes. Cet espace est inconstructible pour une période de 5 ans dans l'attente d'une étude urbaine. Par ailleurs, ces arbres sont déjà protégés par un espace de pleine terre.

Ce classement proposé en UL5 s'inscrit bien dans la logique d'adéquation entre le niveau d'équipements et le développement de l'urbanisation. Le secteur en UL1 auquel fait référence certains requérants comme situé à moins de 300m du métro est en effet un oubli dont la proposition de classement en UL5 serait à étudier dans le cadre d'une prochaine procédure de PLU. Aussi, cette évolution est bien cohérente avec la démarche menée à l'échelle du territoire communal.

Avis de la CE

Les raisons de cette évolution de zonage sont expliquées dans le rapport de présentation en page 141 (pièce 1D2). La CE note d'ailleurs une information erronée, car il y est écrit un zonage UL6 en lieu et place du zonage UL5 des pages 51 et 52 du DGR. Cependant cette légère augmentation de hauteur pour autoriser une certaine densification dans ce secteur pavillonnaire avec des bâtiments en R+2 est parfaitement justifiée compte tenu de la proximité du métro. Cela contribuera également à établir une zone de transition, entre les anciennes zones UC et UB. Suivant la même argumentation et afin de mieux gérer l'urbanisation du secteur le long du chemin de Prat Long il est également justifié de transformer le zonage UB1 en un zonage UL6. L'argumentation du responsable du projet est satisfaisante et la CE estime le projet de révision du PLU cohérent et y est favorable.

Cependant le maintien d'un zonage UL1 dans ce secteur le long de la rue de Fenouillet et à proximité du métro Barrière de Paris dans un angle entre deux 2 zones UM1, une zone UI et la zone UL5 ne répond pas à la cohérence indiquée ci-avant. Le zonage de ce petit secteur d'ailleurs n'est pas justifié dans le rapport de présentation. Ce secteur pavillonnaire tout à fait semblable au secteur UL5 ne mérite pas un traitement particulier et finalement cela donne des arguments aux requérants. A la question posée par la CE au responsable du projet il est répondu que c'est un oubli qui sera réparé lors d'une prochaine procédure. La CE estime que cela peut être fait dès maintenant pour des raisons d'équité et de cohérence. Cela fera l'objet d'une **recommandation**.

Par ailleurs la CE est favorable à la requête Y09, 3 rue Délicieux, et demande au responsable du projet de faire un léger ajustement de la limite entre les zones UL1 et UE2, en la positionnant tout droit, environ à mi parcelle, jusqu'au chemin du Prat Long. Ainsi le requérant aurait une partie de sa propriété, dont sa maison d'habitation, en UL1 ce qui est légitime. Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

DGR 52

B28, H28. Il est signalé l'irrégularité concernant des zonages UP transformés en UB (en 4^{ème} modification du PLU) sans l'arrêté obligatoire de désaffectation de la préfecture. Demande pour revenir au zonage initial UP (UCI) pour résorber cette irrégularité.

Réponse du responsable du projet

Le changement de zonage, effectué dans le cadre de la 5^{ème} modification du PLU, n'est pas incompatible avec le fait que la procédure de désaffectation n'ait pas eu lieu. Ce sont des procédures indépendantes. Par contre, cette procédure de désaffectation est à faire par la collectivité.

Avis de la CE

La CE n'est pas compétente pour émettre un avis sur le fond pour ce point réglementaire mais recommande au responsable du projet de traiter cette question de façon irréfutable et dans les meilleurs délais, c'est-à-dire avant l'approbation du PLU, ou de remettre ces parcelles en un zonage UIC comme à l'origine, cela fera l'objet d'une **recommandation**.

DGR 62

E31 Il est demandé de classer les parcelles aux 63, 65 chemin des Sept Deniers et entre le 8 à 16 de la rue Lulli, en cohérence avec l'environnement en UI1. C'était en UB2 et le projet UL6 est contesté. Il est signalé des erreurs cadastrales qui induisent des défauts d'appréciation.

T04 Il est signalé des erreurs de cadastre dans le document 4B2 ainsi il manque les bretelles de la voie rapide. L'emprise de ces ouvrages et du merlon est classée en zone UL1 ! De plus la zone soumise au bruit des infrastructures des transports terrestres ne figure pas sur le plan de zonage comme elle figure du côté de Ginestous.

Réponse du responsable du projet

E31 : Ce classement proposé en UL6 s'inscrit bien dans la logique d'adéquation entre le niveau d'équipements et le développement de l'urbanisation. Il n'y a pas d'erreurs cadastrales. La zone UI, située à proximité, se justifie car elle est constituée exclusivement d'immeuble collectif et ne pouvait donc être reclassée en UL6.

T04 : Pour toutes les remarques d'erreurs ou d'oublis concernant le fond cadastral, il est à noter que son élaboration est de la compétence du service du cadastre en lien avec celui des hypothèques et aucunement de Toulouse Métropole qui ne fait qu'exploiter cette base de données.

Pour les autres questions techniques, à ce stade, la collectivité n'a pas eu l'information. Aussi, les ajustements seront réalisés si besoin lors de l'approbation du PLU.

Avis de la CE

La requête E31 indique que la délimitation entre la zone UI et UL6 doit être décalé et inclure en UI1 la parcelle de l'angle (63 et 65 chemin Sept Denier). La réponse du responsable du projet est justifiée, la CE la juge satisfaisante et ne donne pas suite à la requête.

La CE n'est pas d'accord avec la réponse du responsable du projet pour les fonds de plans, qui doivent présenter la réalité au plus près ; ceci est traité dans les généralités ci-avant.

DGR 63

Y06 Chemin Prat Long souhaite un zonage en UM1 au lieu du projet UL6 pour cohérence et compatibilité avec le secteur environnant.

Y27 (DGR 63) demande de respecter l'ancien zonage UB1 et de reclasser la zone en UM1 au lieu de l'UL6 du projet.

Réponse du responsable du projet

Ce classement proposé en UL6 s'inscrit bien dans la logique d'adéquation entre le niveau d'équipements et le développement de l'urbanisation et il n'est donc pas possible de répondre favorablement à cette requête.

Avis de la CE

Les raisons de la mise en place d'un zonage UL6 en remplacement du zonage actuel UB1 sont explicitées pages 142 du rapport de présentation. La cohérence transport urbanisme est respectée, comme confirmé par le responsable du projet dans sa réponse. La CE est favorable au projet tel qu'il est présenté et ne donne pas suite à ces requêtes.

DGR 64

B31 Favorable au projet rue Gal Bourbaki.

A03. Rue Jonas il est souhaité un graphique de détail (comme de l'autre côté de la rue) pour augmenter le nombre d'étages possibles dans leur rue (afin de faire une surélévation). Le zonage prévu suffit-il ? Pourquoi effectivement ne pas homogénéiser cette rue par un graphique de détail qui permettrait une petite densification ?

I14. Il est contesté la possibilité de construction sur la bande verte (9.50 m).

A44 Elle demande de maintenir les zones pavillonnaires et de chasser de la ville les entreprises à risque (SEVESO) et les entrepôts et de favoriser l'installation des commerces le long de l'avenue des Etats-Unis.

Y32, Y53 Il est demandé que rue des Anges soit la suppression du graphique de détail (limité à 9.50m) ou sa modification afin d'harmoniser les hauteurs autorisées ?

Réponse du responsable du projet

Les documents graphiques du règlement existants, type « A » et « B » ne pourront être modifiés que suite à une étude urbaine spécifique et globale ayant été portée à la concertation du public sur les composantes du paysage urbain à venir. Aussi, ce type de demande fera l'objet d'une analyse dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

A44 : *Idem réponse faite Rue Bastiat, Cervantes, Seville et voisines*

A29, F26, H30, I03, S17, V47, X08, Y08, Y23, Y30, Y45, X51.

La question du déplacement du site Seveso ne relève pas du PLU.

Y32 et Y53 : Les documents graphiques du règlement existants, type « A » et « B » ne pourront être modifiés que suite à une étude urbaine spécifique et globale ayant été portée à la concertation du public sur les composantes du paysage urbain à venir. Aussi, ce type de demande fera l'objet d'une analyse dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

Avis de la CE

Le projet ne présente pas d'évolution notable dans ce secteur si ce n'est les évolutions de zonage liées aux changements d'appellations. Les graphiques de détails rue Jonas, bd Curie et rue Negreneys ont été reconduits tels qu'ils existent dans le PLU opposable. Les demandes des requérants nécessitent des études et de la concertation, comme l'indique le responsable du projet dans sa réponse. La CE est favorable au projet tel qu'il est présenté et ne donne pas suite aux requêtes mais suggère au responsable du projet de s'y intéresser.

DGR 52 et 64

S01, H36 Collectif Barthe, H37, H38, H39, H40, H41, R05. Le collectif demande la suppression des schémas graphiques qui ont été repris tels quels pour l'impasse Barthe et la route de Launaguet. Il y a dans ces schémas des incohérences injustifiées. Il serait souhaitable que le cœur d'îlot soit conservé en espaces verts. Il est demandé en cohérence avec les autres rues pavillonnaires du secteur en une seule zone UL6. Il est demandé de clarifier la définition de « hauteurs absolues », afin d'éviter les possibilités d'étages supplémentaires.

Il est souhaité un zonage en UL plutôt que celui proposé en UM1 sur l'impasse Barthe, pour le respect du caractère pavillonnaire du secteur.

Réponse du responsable du projet

Ce secteur est en périmètre d'influence du métro et est un quartier doté d'un bon niveau d'équipements et de services, ce qui justifie le maintien du zonage déjà existant. En outre, les documents graphiques du règlement existants, type « A » et « B » ne pourront être modifiés que suite à une étude urbaine spécifique et globale ayant été portée à la concertation du public sur les composantes du paysage urbain à venir. Aussi, ce type de demande fera l'objet d'une analyse dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

Concernant le classement en EVP du cœur d'îlot entre l'impasse Barthe et la route de Launaguet, cette demande n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents. Pour rappel, lors de la présente révision, une démarche expérimentale en faveur de la nature dans la ville menée sur un quartier s'est avérée concluante, très peu de retours négatifs ayant été faits lors de l'enquête publique. De par son succès, cette étude a vocation à être développée lors des prochaines procédures et pourra par exemple être faite sur le quartier des Minimes/Barrière de Paris. Cette demande de protection de cœur d'îlot rentre tout à fait dans la logique de protection de la nature en ville souhaitée par la collectivité et sera donc étudiée lors d'une prochaine procédure afin de faire l'objet d'une étude approfondie, concertée et approuvée par la population.

Avis de la CE

La réponse du responsable du projet convient à la CE. En ce qui concerne les graphiques de détails impasse Barthe et route de Launaguet, le projet ne présente pas d'évolution. S'il y a certainement des incohérences dans ces schémas, les supprimer purement et simplement, y substituer le zonage UM1 autorisant une hauteur de 11,50 m partout, décider de classements EVP de façon arbitraire, ne peut se faire sans une étude technique, urbanistique et surtout sans une réelle concertation de tous les acteurs concernés. La CE ne peut donner suite à ces requêtes et suggère au responsable du projet de s'y intéresser ultérieurement.

DGR 64 et 65

A16, A26, E65, U53, V48, V49, W21, Z08, Z09, Z10, Z12 rue Cazeneuve, rue Negreneys.

Secteur trop dense avec des immeubles en béton laids et un manque de commerce en rez-de-chaussée. Pourquoi l'espace vert prévu en 2000 n'est-il toujours pas réalisé ? Pourquoi construire un immeuble de 32 logements et ne pas plutôt mettre un jardin public ?

Quelle est l'utilité de l'ER 314 ? La requête V49 émet des propositions.

D39, D76 et F01. Il est demandé une diminution des hauteurs autorisées pour le secteur des Mazades, rue Jonas, place Massot (suppression du zonage UM1) qui a déjà une barre importante. Contre un zonage autorisant des hauteurs supérieures à R+2.

Réponse du responsable du projet

Ce secteur est en périmètre d'influence du métro et est un quartier doté d'un bon niveau d'équipements et de services, ce qui justifie le maintien du zonage déjà existant. En outre, les documents graphiques du règlement existants, type « A » et « B » ne pourront être modifiés

que suite à une étude urbaine spécifique et globale ayant été portée à la concertation du public sur les composantes du paysage urbain à venir. Aussi, ce type de demande fera l'objet d'une analyse dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

Concernant les interrogations sur l'espace vert souhaité par les requérants entre les rues Negreneys et Cazeneuve, l'aménagement des équipements ou de la voirie ne relève pas du PLU. Cette demande est hors sujet. Toutefois, la collectivité transmettra cette demande aux services compétents. Si un ER ou une SEP s'avèrerait nécessaire au vu des études qui seront menées, alors ces outils pourront être instaurés lors d'une procédure ultérieure.

(ER 314) : Les études concernant Toulouse Euro Sud Ouest sont en cours, il est donc prématuré d'envisager une quelconque modification. La collectivité transmettra pour étude les propositions aux services compétents.

D39, D76, F01 : Ce secteur est en périmètre d'influence du métro et est un quartier doté d'un bon niveau d'équipements et de services, ce qui justifie le maintien du zonage déjà existant. En outre, les documents graphiques du règlement existants, type « A » et « B » ne pourront être modifiés que suite à une étude urbaine spécifique et globale ayant été portée à la concertation du public sur les composantes du paysage urbain à venir. Aussi, ce type de demande fera l'objet d'une analyse dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

Avis de la CE

Les raisons de la mise en place d'un zonage UM1 en remplacement du zonage UB1 actuel, ne sont pas explicitées dans le rapport de présentation. Sans doute du fait des réglementations similaires notamment pour la hauteur autorisée (12.5 m en UB1 et 11.5 m en UM1). Cependant cette légère diminution de hauteur dans ce secteur pavillonnaire est cohérente avec le transport et l'équipement de ce secteur.

L'ER 314 « pénétrante du Raisin » est en place depuis plusieurs années, il est demandé de le prolonger. Il est aussi demandé la création d'un EBC. La CE est favorable à ces demandes légitimes mais ne peut y donner suite sans une étude sérieuse et une concertation de tous les acteurs concernés. Elle suggère au responsable du projet de s'y intéresser.

La CE estime toutes ces réponses du responsable du projet satisfaisantes. Elle juge le projet de révision du PLU sur ces points recevable et y est favorable.

DGR 74

B35 favorable au zonage UL6 chemin des 7 Deniers.

T42 favorable au zonage UL6 désire une harmonisation rue des Troènes UL6 au lieu de UM1. Effectivement les délimités de zones sont en dentelles sans réelles justifications.

B79 refuse le changement des règles concernant la constructibilité sur leurs parcelles. Actuellement en UB2 (hauteur 15.50 m) qui est proposé en UL6 (8.50). Pourquoi ce changement d'objectif de densification et pourquoi pas un zonage correspondant à l'UB2 ?

Réponse du responsable du projet

B35, T42 : Etant donné que ce secteur est susceptible d'être desservi, à long terme, en TCSP (projet de variantes PDU à 2020) il est apparu préférable de ne pas faire évoluer ce secteur.

L'OAP Job - Cœur de quartier préconise une densification différenciée selon les secteurs du quartier.

B79 : Une organisation plus dense est attendue en cœur de quartier et sur les bords de Garonne alors qu'une zone d'apaisement est envisagée autour du chemin des Sept Deniers en raison du peu de transports en commun et d'équipements. Plusieurs requêtes se sont d'ailleurs montrées favorables à ce changement de zonage.

Avis de la CE

Après avoir étudié le rapport de présentation et les réponses du responsable du projet, la CE estime ses arguments justifiés et étayés. Les raisons de la mise en place d'un zonage UL6 en remplacement des zonages actuels UB1 sont explicitées pages 142 du rapport de présentation. La cohérence transport urbanisme est respectée. La mise en place de l'OAP JOB coeur de quartiers nécessite un ajustement des zonages en continuité avec ce projet. C'est pour cela que les zones anciennement classées UB2 et UB1 ont une limitation de leur constructibilité. La CE est favorable au projet tel qu'il est présenté. Cependant le zonage en UM1 le long de la rue des troènes présente un créneau au sud, sur un secteur pavillonnaire, non justifié. La CE estime que cette « curiosité » apparente peut se comprendre par un positionnement de limite de zonage sur une rue plutôt que à mi parcelle. Compte tenu que ces droits à construire n'auront de conséquence, éventuellement, que lors des mutations des biens, et que le changement demandé pourrait être contesté par des propriétaires concernés qui n'auraient pas été consultés, la CE ne peut donner suite.

DGR 74

E09. Demande le classement des 2 côtés de la rue Schubert en UL6c au lieu de UM1c pour conserver les caractéristiques existantes.

Réponse du responsable du projet

Idem réponse faite à la requête T42

Avis de la CE

Le classement global du secteur de la rue Schubert est UB1 dans le PLU opposable. Compte tenu des objectifs affichés en termes de cohérence transport urbanisme, le responsable du projet a classé le secteur ouest de la rue dans une zone UM1. La CE ne remet pas en cause ce choix, qui lui convient.

DGR 75

D40, T06, H10. Chemin Tricou signale que le règlement UL1 n'est pas compatible avec le cahier des charges du lotissement toujours valable et comportant des servitudes perpétuelles. Demande le reclassement des parcelles AD219 à AD222 en UL1 pour assurer la conformité entre les règles entre co-lotis et celles du PLU conformes.

Réponse du responsable du projet

Ce secteur est en périmètre d'influence du métro et est un quartier doté d'un bon niveau d'équipements et de services, ce qui justifie le maintien du zonage déjà existant. Le cahier des charges du lotissement n'a aucun lien avec le PLU et relève de dispositions de droit privé. Le PLU ne peut prendre en compte que les demandes de maintien des règles faites par les co-lotis, ce qui n'est pas le cas de ce lotissement.

Avis de la CE

La CE n'a pas compétence pour donner un avis sur cette question de droit. Il appartient aux requérants de le faire valoir si nécessaire devant les juridictions compétentes.

DGR 18, 19 Paleficat

F25. La réserve foncière est contestée.

Réponse du responsable du projet

Le projet du BUN implique la mise en œuvre de plusieurs procédures, dont une concertation spécifique et des études spécifiques liées à l'infrastructure, mais aussi aux projets d'urbanisation. Les temporalités de ces différentes études, concertations et procédures sont différentes de celle du PLU. Ainsi, il y a une différence entre le tracé de la SEP qui a été

inscrite dans le PLU arrêté en juin 2012 et celui qui sera soumis à enquête publique au cours du premier semestre 2013.

La collectivité propose de mettre ces documents en cohérence et d'intégrer le tracé qui sera soumis à enquête publique au cours du 1^{er} semestre. Cette procédure valant mise en comptabilité du PLU, si le tracé devait lui-même être modifié par l'enquête publique, le tracé du PLU révisé le sera automatiquement.

Avis de la CE

La CE prend acte de cette réponse et ne donne pas suite à la requête.

3.1.2 – Périmètre de servitude L.123-2a Rostand – Albi

DGR 25

Cf p25 et 26 du rapport de présentation.

Z25. Le délimité du périmètre Rostand – Albi, est sinueux sur la partie Sud, afin d'intégrer les maisons particulières mais pas les parcelles des immeubles, pourquoi ?

A l'ouest une zone blanche est épargnée, pourquoi ? A l'Est la délimitation du périmètre est étonnante et impacte un bâtiment. Les ASF demandent que le périmètre soit ramené « naturellement » à la route d'Albi. De même au sud de la rue Rostand les créneaux du tracé sont peu compréhensibles, surtout si le fond de plan est erroné.

Qu'est-ce qui justifie la délimitation exacte du tracé et la proposition d'utiliser la durée maximale autorisée par la loi (T26) ?

W06 (38 rue Rostand) conteste « l'inconstructibilité » de son terrain.

U09 V62. Il est contesté le périmètre qui bloque les parcelles situées 2 et 8 rue Edmond Rostand et il est demandé un délai raccourci à deux ans voire la possibilité de délaissement.

V50. ASF demande que le périmètre soit adapté (limite naturelle ramenée à la route d'Albi) afin qu'il puisse réaliser leur projet d'extension.

Réponse du responsable du projet

• Sur le tracé du périmètre :

Le tracé Sud ainsi que celui de l'Est est calé sur les limites du périmètre de la ZAC de Borderouge.

C'est ce qui explique qu'il peut paraître « sinueux » en forme de « créneaux » dans sa partie Sud et la zone « blanche » à l'Ouest qui constitue une partie incluse dans le périmètre de la ZAC. Ce périmètre a été instauré en 1992.

Concernant la justification de ce tracé :

Ce périmètre a été réalisé dans l'objectif de définir les perspectives de développement des secteurs limitrophes de la ZAC et directement impliqués dans la zone d'influence de la Place « Carré de la Maourine » ; il s'agit d'anticiper sur la réalisation des constructions, de prévoir des équipements publics adaptés et suffisants à l'échelle d'un quartier et de prévoir leur financement.

Il convient d'accompagner le développement des secteurs situés à proximité de la ZAC et également directement concernés par le futur projet du BUN.

Ce périmètre situé, dans sa partie Est, de part et d'autre de la route d'Albi, à proximité immédiate de la sortie de la Rocade sur un axe très chargé ne pourra pas absorber de nouveaux accès/sorties de véhicules.

Ce périmètre permettra également d'orienter la réflexion sur l'aménagement de cette entrée de Ville.

Le délai d'instauration se justifie au regard des contraintes de lancement et de conduite de l'étude envisagée par la Collectivité, compte tenu des délais de consultations dans le cadre des marchés publics. Les enjeux sont importants pour la Collectivité, notamment en terme de maillage viaire et modes doux internes à la zone qui permet d'assurer le lien vers le BUN et l'arrêt TCSP ainsi qu'avec les boulevards existants. Raccourcir ce délai ne permettra pas de répondre aux objectifs fixés, et ne permettra pas d'organiser une concertation efficace, où chacun pourrait exposer ses propositions et laisser le temps à la collectivité de les analyser afin que les élus puissent pleinement prendre en compte les demandes des habitants.

Avis de la CE

La CE entend l'argumentation du responsable du projet qui répond aux questions générales. Cependant elle constate que le délai maximal de 5 ans qui est annoncé comme une nécessité, lui paraît peu justifié pour mener ce type d'étude quand on est un maître d'ouvrage majeur.

La CE reste dubitative ayant constaté elle-même que la communauté urbaine Toulouse Métropole présentait une certaine lourdeur administrative ne serait-ce que pour les délais de signature et transmission des courriers. La CE estime que ce périmètre devra être traité dans un délai plus court car le blocage de la constructibilité, surtout dans un secteur économique, est une forte contrainte. Les entreprises ont besoin de pouvoir adapter leur outil de travail rapidement. Aussi la CE demande que la durée de validité de ce périmètre soit limitée à trois ans. Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

Le responsable du projet n'a pas répondu explicitement à la demande V50 des ASF qui est parfaitement légitime et qui se doit d'être accordée pour le développement de leur outil de travail. La CE demande au responsable du projet d'adapter le périmètre à l'Est de la route d'Albi afin de permettre la réalisation du projet des ASF. Cela fera également l'objet d'une **réserve**.

3.1.3 - Périmètre de servitude L.123-2a Barrière de Paris

DGR 52

Qu'est-ce qui justifie la proposition d'utiliser la durée maximale autorisée par la loi ?

V39 Ford s'oppose au projet arguant plusieurs devenirs de ses parcelles.

Réponse du responsable du projet

La durée de 5 ans est nécessaire pour que la collectivité ait le temps de réaliser une étude et de la traduire ensuite dans le PLU, après concertation. Un délai inférieur serait insuffisant, compte tenu de la complexité des études à mener, et ne permettra pas d'organiser une concertation efficace, où chacun pourrait exposer ses propositions et laisser le temps à la collectivité de les analyser afin que les élus puissent pleinement prendre en compte les demandes des habitants.

Avis de la CE

Formellement le périmètre de cette servitude ne contrarie pas les projets du requérant, et est justifié. Cependant compte tenu des enjeux économiques la CE suggère au responsable du projet de s'intéresser à cette requête.

La justification de la durée maximale demandée n'est pas étayée, cependant la CE n'a pas de raison de s'y opposer, elle suggère au responsable du projet d'optimiser la conduite de cette étude afin de minimiser la durée du gel de la constructibilité dans ce secteur soumis à forts enjeux.

3.1.4 - Périmètre de servitude L.123-2a existants

Dortis-Gaussens, Stocco, Alphand, W39 points 14, 15, 16. Il est demandé quel sera le zonage effectif, comment seront maîtrisés les PC. Avis du responsable du projet ?

Réponse du responsable du projet

Les zonages seront déterminés en fin d'étude. Les périmètres de gel sont opposables jusqu'en décembre 2014 pour permettre la réalisation d'études. A l'issue de ces études, les zonages seront, le cas échéant, adaptés et inclus au PLU selon la procédure adaptée.

Avis de la CE

La CE enregistre la réponse du responsable du projet qui n'appelle pas d'observation de sa part.

3.1.5 - Servitude d'alignement

DGR 24

Z06 Il est demandé la levée partielle de la servitude d'alignement qui semble inutile dorénavant,

Réponse du responsable du projet

Cette servitude d'alignement est toujours d'actualité donc en aucun cas la collectivité souhaite la modifier.

Réponse complémentaire : Bien qu'ayant été réalisée il y a plusieurs années, l'étude qui a permis de mettre en œuvre cette servitude est toujours d'actualité. Les services compétents de la collectivité en ont la nécessité pour les délivrances d'autorisation d'urbanisme ainsi que pour les aménagements futurs à réaliser.

Avis de la CE

La CE considère l'argumentation du requérant tout à fait recevable et la réponse du responsable du projet sibylline et non motivée. Par acquis de conscience, la CE a reposé la question et la réponse fut pratiquement la même (cf ci-avant). Dont acte d'une étude vieille de 40 ans et toujours valide. Cette servitude instaurée en 1974, avant la création de la rocade, sur cet axe « chemin des Izards » probablement pour un élargissement qui n'a jamais été concrétisé, n'a pas de justification. Cet appendice de 70 m est suffisamment dimensionné pour la circulation locale. L'arrivée prochaine du BUN dans le secteur semble conforter l'inutilité de la servitude. Le maintien, sans étude et ni explication, d'une servitude pendant plus de 40 ans est une solution de facilité qui crée des contraintes fortes et disproportionnées sur des propriétés privées. De plus le chemin à cet endroit est plus large qu'ailleurs.

En conséquence la CE est favorable à cette requête, et demande la levée de cette servitude d'alignement non justifiée, au moins du pont de la rocade à la rue Rispét, cela fera l'objet d'une **réserve** l'avis final.

3.2 - Les Espaces Boisés Classés (EBC) et Espaces Verts Protégés (EVP)

DGR 10

A08 et D14 au 308 rte de Launaguet. Il est demandé que sa parcelle ne soit pas classée EVP car non remarquable. De plus les arbres de la parcelle voisine viennent d'être abattus pour laisser place à 120 logements sans espace vert. (cf. EBP également). Quelle est la justification de cet EVP et pourquoi cette incohérence de voisinage ?

Réponse du responsable du projet

La proposition de classer la bâtisse ancienne existante en EBP et son parc arboré en EVP répond à l'objectif de protéger et de valoriser la qualité architecturale, le caractère paysager et l'intérêt patrimonial de l'ensemble. Ce classement est issu de l'analyse et de l'avis du service des Archives Municipales et de la Direction des Espaces Verts et Jardins.

En complément, il est à noter que le parc, dont les qualités paysagères ont déjà été identifiées, est actuellement classé en EBC au PLU en vigueur. Le projet de PLU révisé propose une modification de l'EBC en EVP afin de garantir une meilleure cohérence vis-à-vis de la préservation de cet espace de vie extérieur.

Image Google Maps



Avis de la CE

Il est indiqué par le requérant que l'opération immobilière sur la parcelle voisine a entraîné la destruction d'arbres similaires aux siens. La mairie aurait pu user de son droit de préemption pour sauvegarder cette végétation, ce qui ne fut pas fait. Cette végétation, qui était similaire à celle du requérant ne devait donc être guère remarquable. Au vu de l'image Google Maps d'autres jardins du secteur sont aussi, voire plus, remarquables. La proposition du responsable du projet de transformer cette EBC en EVP, sans concertation, confirme que l'espace ne présente plus la qualité nécessaire pour justifier un intérêt général. Sa réponse reste sur un plan général refusant la mise à jour qui est pourtant semblable à d'autres proposées dans la révision du PLU. La CE est donc favorable à la requête et demande au responsable du projet de ne pas instaurer cet EVP (cf. aussi suppression EBP) au 308 route de Launaguet. Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

DGR 15

C33 situé au 308 av des Etats-Unis. Il demande le déclassement de l'EBC qui n'a aucune raison d'être absence totale de végétation photo à l'appui. C'est une mise à jour.

Réponse du responsable du projet

Cette demande de déclassement de l'EBC n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la



révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents. La population avoisinante, en particulier, n'étant pas prévenue de l'éventuel déclassement de l'EBC sur la parcelle, cette demande est par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Avis de la CE

La réponse du responsable du projet n'est pas recevable, cf chapitre « généralités ».

La CE est favorable à la requête et demande au responsable du projet le déclassement de cet EBC inexistant au 308 av. des Etats-Unis, au vu de la photo du requérant et de vues Google Maps. Cet avis, conforme à la volonté affichée du responsable du projet de procéder à la mise à jour des EBC, fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

DGR 30

D43 demande un classement NJ de la parcelle située à côté du jardin familial de Ginestous. (cf. réponse et avis dans les généralités 0.1.7.6.

DGR 21, 22, 30

A35 au 30 chemin de Fenouillet. Il demande le déclassement d'une partie de l'EBC qui couvre sa propriété. Le dossier qu'il a établi prouve, après expertise réalisée, la mauvaise qualité du sol et le caractère non remarquable de la végétation.

Réponse du responsable du projet

Cette demande de déclassement partiel de l'EBC a été instruite dans le cadre de la révision du PLU : elle a fait l'objet d'information par courrier de la collectivité à l'attention du propriétaire afin de le prévenir des évolutions proposées sur sa parcelle, et a été présentée en commission de quartier en Novembre 2011. Elle a ensuite été validée par les élus qui ont choisi de ne pas déclasser l'EBC sur la zone demandée, et la collectivité en a informé par courrier (daté du 14 Juin 2012) le propriétaire. En effet, le terrain dans sa globalité présente un réel intérêt en terme de paysage et de biodiversité au cœur d'une zone artisanale et industrielle dépourvue de réels espaces plantés, et ce, malgré le mauvais état des sols indiqué par l'expertise effectuée. En outre, si le sol a pu être éventuellement remanié, cela n'empêche pas par la suite de replanter des végétaux (c'est l'une des caractéristiques de l'outil EBC), y compris des arbres de haute tige, notamment grâce à un travail du sol et des choix d'essences adaptées. Les végétaux (haies basses en Buis, mail de Platanes en entrée de domaine...) et espaces paysagers (y compris la prairie du secteur faisant l'objet du déclassement partiel) qui composent le terrain s'avèrent de belle qualité, renforçant l'interrelation entre le parc et la demeure de la propriété. Afin de ne pas briser cette cohérence, il est donc nécessaire de conserver l'intégralité du parc en EBC et d'éviter de le fractionner par un déclassement partiel.

Enfin, ce terrain a été identifié comme d'intérêt dans plusieurs documents, notamment au SCOT comme « Espace Naturel Préservé et Espace Agricole Préservé », ce qui renforce le maintien de sa protection.

En conséquence, l'EBC est conservé dans sa totalité



Avis de la CE

Au vu du dossier justificatif, au vu des photos jointes (Google Maps), afin d'adapter la protection des plantations remarquables à l'existant, et en vertu de l'argumentation développée dans le chapitre généralités, la CE, favorable à la requête, demande au responsable du projet un réajustement de cet EBC situé 30 chemin de Fenouillet. Il est incompréhensible que le responsable du projet n'ait pas appliqué à cet EBC privé les mêmes règles qu'il s'applique. Par ailleurs faire porter à un particulier la totalité du poumon vert de cette zone industrielle sans aucune compensation est illégitime. Il serait d'intérêt public que le responsable du projet fasse l'acquisition de parcelles en cette zone pour y établir un véritable parc public. Cet avis, conforme à la volonté affichée du responsable du projet de procéder à la mise à jour des EBC, fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final pour adapter l'EBC à ce qui est réellement arboré de façon remarquable en utilisant par exemple l'outil EBC « symbole ».

DGR 25

U08 : 34 chemin de Virebent il est demandé le déclassement de l'EBC et avec éventuellement création d'EVP suivant plan fourni. Plusieurs interventions n'ont pour l'instant rien donné.

Réponse du responsable du projet

Cette demande de déclassement de l'EBC a été instruite dans le cadre de la révision du PLU : elle a fait l'objet d'information par courrier de la collectivité à l'attention de la propriétaire afin de la prévenir des évolutions proposées sur sa parcelle, et a été présentée en commission de quartier en Novembre 2011. Elle a ensuite été validée par les élus qui ont choisi de répondre favorablement à la demande initiale de déclassement partiel de la part de la propriétaire, afin qu'elle puisse disposer d'un réel accès véhicules sur le chemin de Virebent, et le cas échéant, réaliser une extension au Sud de son garage. La collectivité a informé par courrier (daté du 14 Juin 2012) la propriétaire de cette décision.

Ainsi, la propriétaire a demandé des adaptations des périmètres des EBC qui ont bien été prises en compte, lui permettant de favoriser son activité tout en répondant à l'intérêt collectif, à savoir le maintien de la Nature dans la ville. Un réajustement de l'emprise de l'EBC en entrée de parcelle a ainsi été effectué afin de ne pas entraver l'accès des véhicules, tandis qu'une bande d'EBC existant au Sud du garage a été partiellement supprimée car ayant perdue de sa cohérence (aucune plantation n'y existait plus). Par contre, cette suppression n'a été que partielle car la partie Ouest de cette bande d'EBC est encore végétalisée : un mail de Platanes subsiste et conserve un fort intérêt paysager.

Il apparaît cependant que ce mail a été fortement dégradé puisqu'il est passé de 8 travées en 2001 à seulement 4 travées en 2009, soit une suppression de moitié importante.

D'autre part, la réflexion sur les EBC demandée par la propriétaire a bien été réalisée et a mené la Collectivité à conserver les deux bandes d'EBC en limites Nord et Sud de la parcelle. En effet, étant donné la nature de l'activité qui existe sur ce terrain, il a été jugé d'intérêt de maintenir des masques végétaux. C'est une des caractéristiques de l'outil EBC qui permet la plantation future: le maintien de la bande d'EBC au Sud du terrain permet une replantation qui viendrait ainsi en renfort des ourlets verts existant déjà le long de la rocade.

Enfin, la demande de la propriétaire d'un éventuel reclassement en EVP de l'EBC en entrée de parcelle n'est pas retenue car son projet d'aménagement va à l'encontre de l'outil EVP. Il n'est en effet pas possible de créer des espaces de stationnement et de circulations aussi conséquents dans un EVP.

Avis de la CE

Au vu de l'argumentation et des justifications fournies par le requérant et de la réponse du responsable du projet la CE est favorable à cette requête.

Elle demande au responsable du projet d'y donner suite comme indiqué par la contre-proposition du requérant (création en compensation d'un EVP et EBC symboles pour les arbres isolés). Il y a un avis favorable des services des espaces verts de la ville, et cela permettra de régler le positionnement d'un transformateur EDF dans un intérêt général. Enfin la surface de cet EBC est faible, de l'ordre de 200 m². Compte tenu des attermolements pour répondre à cette demande qui n'a pas été prise en compte lors de son évocation à la concertation, et afin d'y apporter une solution définitive, conformément à la volonté affichée du responsable du projet de procéder à la mise à jour des EBC, la CE demande le déclassement de cet EBC situé 34 chemin de Virebent. Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

DGR 33

E11 Conteste le projet de protection de son jardin au 198 rue Edmond Rostand. (Cf. EBP).

DGR 24 et 33

EVP : Rue Durand – Olympe de Gouges (OAP Izards Trois Cocus)

Requêtes A15, B15, B22, C20, C55, E48, G18, G19, G35, G39, E05, F10 (CQB), H29, T17, V12, V19, V20, V21, V22, V23, V24, V25, V26, V27, V28, V29, V30, V31, V32, V33, V34, V35, W42.

Cet EVP est fortement contesté par les propriétaires concernés. Il est fait remarquer que des parcelles appartenant à la mairie ne sont pas impactées, que ce classement à proximité du métro est un non sens par rapport à la densification et permettrait de dévaloriser des parcelles pour des expropriations à coût réduit, surtout qu'il y a l'ER 759 dans cet EVP. Il est signalé un manque d'information (absence de cet EVP dans le magazine du Grand Toulouse de juin 2012). Enfin il est estimé que cette atteinte au droit de propriété est démesurée.

Il est indiqué que des sentes sont déjà aménagées dans le quartier notamment sur une parcelle déjà expropriée et qu'il existe de nombreux jardins et sentes dans le quartier qui ont été aménagés. Le 27 rue Durand est un terrain municipal qui devrait être aménagé en espaces verts. Le sera-t-il ?

Il est indiqué par la SCI Le Plaqueminier que le plan cadastral ne correspond pas tout à fait à la réalité des clôtures qui sont en place depuis maintenant 30 ans au 150 rue ED Rostand, où le maintien d'un parking est nécessaire pour la pérennité de l'entreprise.

La justification donnée page 173 du rapport de présentation est laconique et insuffisante. La commission d'enquête demande des compléments et notamment si le fossé est effectivement évoqué, l'ER ne l'est pas. Comment se réalisera alors la voirie relative à l'ER tout en conservant l'EVP ? Au sud les surfaces impactées sont très importantes, pourquoi ? S'il y a effectivement des parcelles communales sont elles aussi impactées et y aura-t-il un jardin public ?

E05 conteste l'EVP au 2 bis rue de la Faisanderie et propose de le localiser sur la parcelle disponible au 27 rue Durand.

Réponse du responsable du projet

De manière générale il faut rappeler que le concept de « Nature en Ville » pèse beaucoup dans la cohérence du projet urbain « Izards – Trois Cocus », dans la continuité de la ZAC de Borderouge (orientations paysagères, qualité d'aménagement, renforcement et densification des couloirs écologiques identifiés, études sur la faune et la flore présente...). D'ailleurs le site même y est propice puisque l'identité maraîchère du quartier renforce l'idée d'un espace d'enjeux naturels et écologiques importants.

Ce classement fait écho aux attentes nationales formulées depuis le Grenelle de l'Environnement. Le plan « Restaurez la nature en ville », inscrit dans le cadre du Grenelle II, est le reflet de la volonté de repenser un urbanisme durable (axe stratégique 1 : ancrer la ville dans sa géographie et son milieu naturel ; axe stratégique 2 : développer des espaces de

nature en qualité et en quantité). Les engagements de ce plan, comme « évaluer l'état de la biodiversité, des écosystèmes, des fonctions écologiques et des services associés » (engagement 1, axe stratégique 1), ou « intégrer la nature et ses fonctionnalités dans les documents de planification urbaine » (engagement 3, axe stratégique 1), ou encore « concrétiser le maillage vert et bleu urbain » (engagement 1, axe stratégique 2) ; témoignent de l'impulsion au niveau national de la thématique de la nature en ville.

Cette impulsion est également appuyée par des mesures plus réglementaires, notamment, depuis le Grenelle II, le PLU doit témoigner d'une politique active en termes d'environnement. Il doit permettre d'identifier le rythme de consommation des espaces naturels, de contrôler l'étalement urbain en cadrant l'impact des projets sur leur milieu.

Rappel de l'un des objectifs majeurs de cette révision générale du PLU dans lequel s'inscrit cette proposition : « A l'instar de ce qui a été fait en matière de patrimoine bâti sur le quartier Croix Daurade, une démarche similaire a été mise en oeuvre sur le quartier Saint Michel – Saint Agne, ainsi que dans les secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, afin de recenser exhaustivement tout le patrimoine végétal intéressant et pouvant faire l'objet d'une mesure de préservation ou de mise en valeur soit par un Espace Boisé Classe (EBC) soit par un Espaces Verts Protégés (EVP) (au titre de l'article L 123.1.5.7° du code de l'urbanisme). Cette démarche est elle aussi appelée à être étendue aux différents quartiers de Toulouse au fur et à mesure des évolutions du PLU. »

L'OAP « Izards-Trois Cocus » mentionne dans ses orientations paysagères l'accompagnement de la biodiversité locale (maintien des espèces, prise en compte des corridors écologiques existants), ainsi que le « renforcement des potentialités écologiques autour du fossé de la rue Durand et de la rue Olympe de Gouge en recréant le long de celui-ci des conditions de « refuge » aux espèces (...) ».

Cette orientation est appuyée par l'inventaire Faune/Flore réalisé par le BE Biotope. Cette étude met en évidence pour ce secteur sa qualité de « réservoir de biodiversité à l'échelle du quartier des Izards, de Lalande et de Borderouge », ainsi que le besoin de renforcement du fossé de la rue Durand qui constitue un couloir écologique.

Outre la biodiversité locale, le classement de cette zone, permet de renforcer les capacités réglementaires de la maîtrise de l'étalement urbain dans les projets d'urbanisation et sur un secteur où le phénomène est déjà très prononcé. D'une part cela contribue à une densification équilibrée, et d'autre part cela pérennise la présence de cet espace de nature en ville, qui est, comme le précise le PADD, un « bien commun », que les projets d'aménagement doivent faire fructifier.

Il est rappelé qu'un EVP n'implique pas d'expropriation, il a pour but de protéger des espaces verts au sein de propriétés privées qui le resteront lorsque c'est le cas.

La collectivité propose de supprimer la traduction réglementaire (EVP) de cet espace vert et de le conserver au titre d'« espace naturel ou paysager » dans le cadre de l'OAP Izards/3 Cocus.

L'ER 75, déjà présent au PLU opposable, concerne une promenade piétonne et cycle envisageable au sein de la zone EVP, qui s'intègre dans le maillage préconisé dans l'OAP « Izards-Trois Cocus » et la poursuite de l'aménagement du réseau des sentes et jardins programmés dans la ZAC de Borderouge

Concernant la parcelle communale citée, une partie est concernée par l'EVP au même titre que les propriétés privées voisines.

L'EVP du 2bis rue de la Faisanderie s'intègre dans l'EVP de la rue Durand. (cf réponse de la collectivité sur l'EVP Durand).

Question complémentaire de la CE

" Espaces naturels paysagers " Qu'est-ce et quelles sont les contraintes ? Où est-ce réglementé dans le dossier PLU ? Il n'y a rien ni dans le règlement ni dans le 1D2.

Réponse complémentaire par le responsable du projet

Les principes des OAP ont été expliqués en pages 91 et 92 du 1D2 : il s'agit de l'explication de la légende des OAP.

Il n'a jamais été question d'un classement à valeur réglementaire en OAP, mais bien d'un repérage d'un élément bâti ou paysager qui pouvait faire l'objet d'une mise en valeur. Le projet d'aménagement peut alors renforcer l'intérêt de l'élément par un traitement urbanistique spécifique. Par exemple : la cheminée des Tricotages de l'Ariège, dans l'OAP Lombez, permet grâce à son repérage une mise en valeur par le travail d'aménagement d'une placette autour de ce lieu de mémoire.

Lorsque l'élément est vraiment marquant, l'élément repéré (bâti ou paysager, voire l'ensemble « jardin + maison ») peut éventuellement faire l'objet d'une protection par EBP ou EVP. Le point rouge qui traduirait juste un EBP serait un raccourci malheureux du travail réalisé en OAP qui, elle, ne donne que des principes d'aménagement. Bien d'autres OAP ne protègent pas réglementairement des espaces paysagers ou patrimoniaux, et sont seulement repérés comme tels dans l'OAP - d'où une dénomination différente. Il n'existe donc pas de contrainte réglementaire mais un principe de compatibilité à respecter.

Lorsque la protection réglementaire a néanmoins été posée, c'est, suite à l'avis des historiens ou des espaces verts.

L'avantage d'un tel repérage schématique dans l'OAP, c'est une réflexion globale sur un secteur donné, et de principes d'aménagement qui croisent diverses données. C'est le principe même d'une OAP

Avis de la CE

Ce projet d'EVP qui débute rue de la Faisanderie (recouvre pour une part l'ER 759) pour traverser la rue Bouquetin et s'achever rue Melat (en recouvrant l'ER 761 qui disparaît dans le projet) est unanimement contesté tant par les propriétaires que par les associations et les riverains. La justification donnée par le rapport de présentation page 173 (pièce 1D2) indique la volonté de mettre un continuum écologique le long d'un fossé existant de façon à constituer avec les jardins privés un couloir de biodiversité. La présence et la disparition d'emplacements réservés indiquent une possibilité de transfert de propriété, qui à ce jour, n'est pas explicitée. Les argumentations présentées par les requérants, les contre-propositions (utilisation de parcelles appartenant à la mairie), la surface importante prélevée sur le domaine privé, la végétation très ordinaire, sans aucun caractère remarquable voire à certains endroits complètement désertique, ont convaincu la commission d'enquête du caractère démesuré de ce classement qui porte atteinte à la propriété privée et aux intérêts des particuliers.

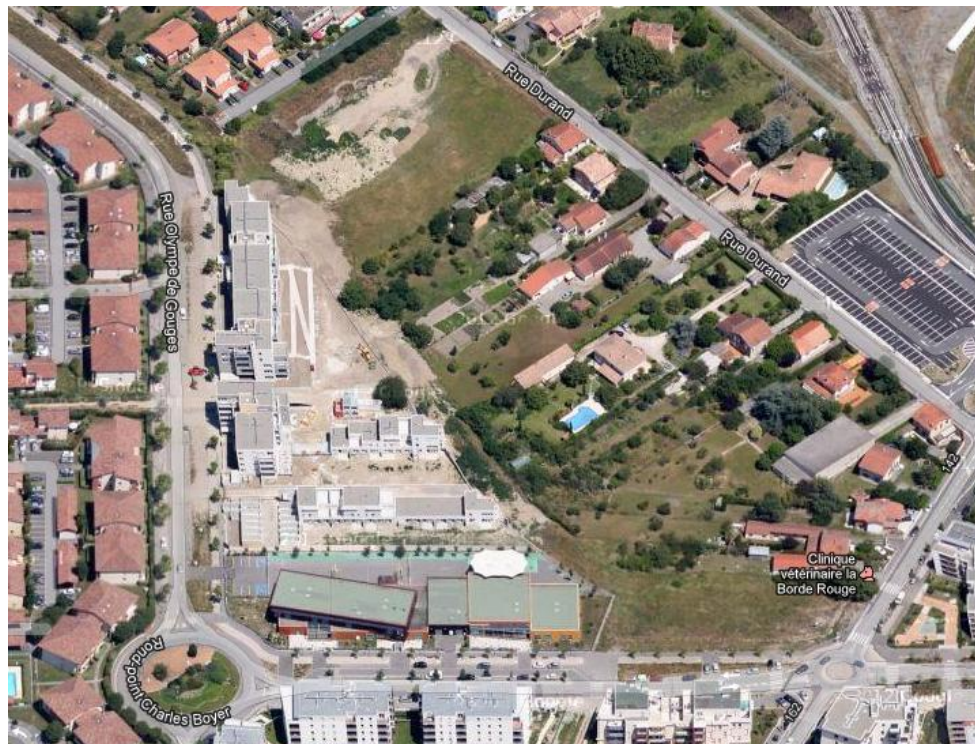
Le bilan intérêt général/intérêt particulier est incontestablement en faveur des propriétaires. Par ailleurs ce secteur est dans la zone de 600 m du métro et cette classification serait contraire aux objectifs de densification annoncés par le responsable du projet. Enfin de nouveau les fonds de plans du document DGR sont erronés et il manque des bâtiments (résidence Habitat Toulouse) ce qui fausse l'évaluation urbanistique du secteur. La CE prend note de la proposition du responsable du projet et lui a demandé un complément concernant le libellé « espace naturel ou paysager, et les contraintes réglementaires en découlant (cf ci-avant).

La CE estime que pour les mêmes raisons justifiant le retrait de l'EVP (absence de végétation remarquable et manque de concertation) il lui semble peu approprié de conserver cet espace au titre d'espace naturel ou paysager dans l'OAP, mais laisse au responsable du projet le soin d'en décider.

La CE demande au responsable du projet de retirer du projet la première partie de cet EVP (depuis la rue de la Faisanderie jusqu'à l'avenue Bouquetins), cela fera l'objet d'une **réserve**. La seconde partie de cet EVP se divise en deux dont la partie dans un zonage UI1 est peu contestée, et est déjà actuellement identifiée par l'ER 761. L'autre partie est étudiée ci après

Sur l'image jointe ci après (extrait Google Maps) il apparaît le caractère pauvre et banal de la végétation, par exemple au niveau de la clinique vétérinaire, au sud-est. On peut également constater des manques de bâtis pour le fond de plan du DGR du projet de PLU.

Image Google Maps



DGR 33



DGR 33 (OAP Izards Trois Cocus)

B24 Il conteste l'EVP chemin de Niboul indiquant l'absence de verdure et la présence d'un fossé indispensable. Il indique la présence de son garage qui n'apparaît pas sur le DGR. Pourquoi cet EVP sur un bâti, et quelle est sa justification ?

Réponse du responsable du projet

Suite aux nombreuses requêtes qui ont été déposées lors de l'enquête publique sur les projets de classement en EBP et EVP dans l'OAP Izards-3 Cocus, la collectivité a pris l'initiative de réinterroger le service des Archives Municipales et de la Direction des Espaces Verts et Jardins, afin d'intégrer dans leurs analyses les éléments fournis par les requérants.

Cet EVP s'intègre dans le prolongement des sentes et jardins de Borderouge jusqu'au coeur du quartier Izards - Trois cocus (OAP Izards - Trois Cocus), renforçant le rôle paysager et écologique du maillage doux entre les deux quartiers.

La collectivité propose un réajustement de son emprise afin de ne pas empiéter sur le bâti.

Avis de la CE

Cet EVP, 2^{ème} partie de l'EVP « Durand Olympe » est positionné sur un fossé « ouvert » qui est localisé dans le domaine privé. Ce projet d'EVP est légèrement explicité dans le document OAP Izards Trois Cocus et page 173 du rapport de présentation. L'emprise sur un bâti non représenté sur le DGR est inappropriée. Le projet mérite d'être mieux étudié et devrait faire l'objet de concertation dans le cadre de l'OAP Izards Trois Cocus. Cet EVP constitue la suite de l'EVP « Durand Olympe » et semble dévolu à une liaison. La végétation n'a rien de remarquable (cf image Google Maps). La CE est favorable à la requête et recommande au responsable du projet de repositionner comme il le propose cette branche d'EVP afin de ne pas impacter le bâti. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

DGR 33



Image Google Maps



DGR 24 et 33

A21 situé au 89 chemin des Izards. Elle refuse la proposition de classement en EVP de son jardin non remarquable. Elle ne peut plus l'entretenir (80 ans). Elle estime que les classements dévaluent sa propriété au profit du seul acheteur potentiel : la ville de Toulouse.

Réponse du responsable du projet

Suite aux nombreuses requêtes qui ont été déposées lors de l'enquête publique sur les projets de classement en EBP et EVP dans l'OAP Izards-3 Cocus, la collectivité a pris l'initiative de réinterroger le service des Archives Municipales et de la Direction des Espaces Verts et Jardins, afin d'intégrer dans leurs analyses les éléments fournis par les requérants.

Cet édifice, autre exemple de ferme maraîchère, forme avec la ferme du n°79, un ensemble architectural cohérent, marquant le paysage, dans un environnement non dénaturé.

De plus, ces projets de classement en EBP et EVP ont été présentés en réunion de concertation avec les habitants du quartier, et n'ayant pas fait l'objet de réserve particulière, ont été traduits dans l'OAP et le DGR.

V64. 76 et 82 chemin des Izards. L'EVP est contesté. Le projet n'a été évoqué que brièvement en concertation. Le terrain a une surface de 5800m² qui seraient placés en espaces verts aux frais d'un particulier, cela constitue un préjudice important. Pourquoi ne pas utiliser les espaces libres qui appartiennent à la mairie ?

Réponse du responsable du projet

Suite aux nombreuses requêtes qui ont été déposées lors de l'enquête publique sur les projets de classement en EBP et EVP dans l'OAP Izards-3 Cocus, la collectivité a pris l'initiative de réinterroger le service des Archives Municipales et de la Direction des Espaces Verts et Jardins, afin d'intégrer dans leurs analyses les éléments fournis par les requérants.

Cet espace vert forme à l'échelle du quartier une continuité écologique d'intérêt paysager, patrimoniale et support de la biodiversité composée de jardins arborés.

Cependant, ce projet de classement en EVP n'ayant pas fait l'objet d'une concertation optimale, la collectivité propose d'enlever sa traduction réglementaire.

Néanmoins, l'intérêt de cet espace vert étant confirmé, la collectivité souhaite son maintien dans l'OAP Izards/ Trois Cocus au titre d'« Espace naturel ou paysager ».

G07. 70 chemin des Izards. L'EVP est contesté. Le projet n'a été évoqué que brièvement lors de la concertation. Le propriétaire a déjà subi une expropriation de plus de 6000m². Pourquoi ne pas utiliser la parcelle voisine (n°64) boisée de façon similaire ? Le jardin public (au 11) doit lui être classé et c'est suffisant pour le quartier.

Réponse du responsable du projet

Suite aux nombreuses requêtes qui ont été déposées lors de l'enquête publique sur les projets de classement en EBP et EVP dans l'OAP Izards-3 Cocus, la collectivité a pris l'initiative de réinterroger le service des Archives Municipales et de la Direction des Espaces Verts et Jardins, afin d'intégrer dans leurs analyses les éléments fournis par les requérants.

Cet espace vert forme à l'échelle du quartier une continuité écologique d'intérêt paysager, patrimoniale et support de la biodiversité composée de jardins arborés.

Cependant, ce projet de classement en EVP n'ayant pas fait l'objet d'une concertation optimale, la collectivité propose de retirer sa traduction réglementaire.

Néanmoins, l'intérêt de cet espace vert étant confirmé, la collectivité souhaite son maintien dans l'OAP Izards/ Trois Cocus au titre d'« Espace naturel ou paysager ».

Avis de la CE

La CE note les réponses du responsable du projet mais rappelle, comme indiqué ci-avant, que les servitudes EBP et EVP dans les OAP n'ont pas donné lieu lors de la concertation à une information des propriétaires par courrier personnalisé.

Il est à signaler qu'une partie importante du jardin de la propriété située au 89 chemin des Izards est reclassée de AU0 à A dans le projet du PLU. Il n'a pas été répondu à la question pertinente concernant le 64 chemin des Izards.

Compte tenu des arguments des requérants, justifiés et motivés, des situations personnelles, de l'état des bâtis et des jardins, du désaccord formel des propriétaires et surtout du manque de concertation sur ce point qui a été à peine évoqué lors des réunions « OAP Izards », la CE est favorable à ces requêtes et demande au responsable du projet de retirer de la liste EVP ces jardins qui sont proposés « protégés » aux n°70, n°76, n°82 et n°89 du chemin des Izards. Elle estime qu'il n'est guère approprié de maintenir ces petits jardins en « espace naturel ou paysager » dans l'OAP.

Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

La mairie, si elle souhaite conserver ces jardins au titre du patrimoine « vert » et en vertu de l'intérêt général, peut exercer son droit de préemption en cas de vente. Il lui est également possible de proposer à l'association culturelle et religieuse, propriétaire du numéro 64, le classement EVP de leur parcelle très similaire.

L'EVP sur la parcelle étroite et longue située entre le 70 et le 76 est un jardin public qui mérite le classement EVP.

DGR 33

Z05. Demande la création d'un EVP sur terrain municipal angle rue Ste Nathalie et rue Jeanne de Toulouse.

Réponse du responsable du projet

Cette demande de classement en EVP n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents. Cette demande est donc par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Avis de la CE

Cette demande est minime : elle concerne un espace public et ne nécessite pas une procédure lourde. Avis favorable de la CE pour mettre cet espace public comportant des arbres de haut jet et d'essences remarquables en EVP. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

DGR 33

A46 et Z03 au 164 rue Edmond Rostand. Il est contesté le classement de la propriété en EBP et il est produit un dossier très étayé avec expertise d'un architecte du patrimoine prouvant le caractère peu intéressant de cet ensemble vétuste à la limite de l'insalubrité. Il en est de même pour le projet d'EVP avec rapport d'un expert forestier agréé concluant qu'il n'avait aucun caractère remarquable, particulier ou exceptionnel.

Enfin l'ER 844, qui était prévu pour l'élargissement de la rue Rostand et qui était légitime, est juste interrompu au niveau de la clôture de cette propriété dans le projet de la révision du PLU.

Réponse du responsable du projet

Suite aux nombreuses requêtes qui ont été déposées lors de l'enquête publique sur les projets de classement en EBP et EVP dans l'OAP Izards-3 Cocus, la collectivité a pris l'initiative de réinterroger le service des Archives Municipales et de la Direction des Espaces Verts et Jardins, afin d'intégrer dans leur analyse les éléments fournis par les requérants.

Cette ancienne ferme a été sélectionnée en tant qu'élément représentatif d'une typologie, la ferme maraîchère, qui était jusqu'à il y a peu très présente dans le quartier. La modestie de son architecture, ses différentes phases de construction ne sont pas des arguments contre sa protection, d'autant plus que le jardin est toujours en place (soumis à EVP). Cependant la transformation récente de l'environnement fragilise l'intérêt de sa protection.

Par conséquent, ces projets de classement en EVP et EBP n'ayant pas fait l'objet d'une concertation optimale, la collectivité propose de retirer leur traduction réglementaire ainsi que leur représentation dans l'OAP Izards/3 Cocus.

Avis de la CE

Compte tenu des arguments du requérant, justifiés et motivés, du caractère délabré du bâti et du jardin, de l'avis d'experts, du désaccord formel du propriétaire, ce jardin ne mérite pas un classement EVP. De plus le responsable du projet qui avait instauré l'ER 844 légitimement pour l'élargissement de la rue, en supprime juste la partie longeant le 164 sans aucune explication, ce qui fait douter de la cohérence des études menées tant pour l'ER que pour le classement du bâti. La CE est favorable à la requête et demande au responsable du projet de retirer le 164 av Edmond Rostand de la liste EBP et de la liste EVP, conformément à sa proposition dans son mémoire en réponse. Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

DGR 42 (OAP Izards Trois Cocus)

Y58. 150 chemin de Lanusse conteste l'EBP et l'EVP sur sa propriété. A déjà été expropriée par la mairie. Entourée d'immeubles et jardin ordinaire.

Réponse du responsable du projet

Suite aux nombreuses requêtes qui ont été déposées lors de l'enquête publique sur les projets de classement en EBP et EVP dans l'OAP Izards-3 Cocus, la collectivité a pris l'initiative de réinterroger le service des Archives Municipales et de la Direction des Espaces Verts et Jardins, afin d'intégrer dans leur analyse les éléments fournis par les requérants.

Cette ferme bâtie à la fin du 19e siècle est représentative des constructions liées à une activité agricole. Elle se compose d'un corps de logis en rez-de-chaussée surmonté par un comble à surcroît et prolongé par une partie agricole. Cette ferme conserve son intérêt culturel et architectural même si son environnement proche est en cours de transformation.

De plus, ces projets de classement en EBP et EVP ont été présentés en réunion de concertation avec les habitants du quartier, et n'ayant pas fait l'objet de réserve particulière, ont été traduits dans l'OAP et le DGR.

Avis de la CE

La CE prend note de la réponse du responsable du projet mais ne peut y adhérer.

L'argumentation développée par la requérante est parfaitement étayée et recevable. Compte tenu de l'argumentation développée par la CE dans la partie généralités de ce rapport, du désaccord de la propriétaire, du caractère banal de la végétation, la CE demande au responsable du projet de n'instaurer ni le classement du bâti ni l'EVP du 150 chemin de Lanusse. Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

DGR 52

- C26 : Association Etude et Défense Quartier Nord. Demande de classement de l'allée de pins maritimes secteur public devant le 83 Bd Silvio Trentin.

- C29, C30. Demande le classement en EV ou jardins partagés sur le terrain de la « Salade »

- W23, W32, W36. Demande de classer en EBC les arbres rue Jonas, la place Amat Massot, ainsi que les pins parasols garage Ford.

Réponse du responsable du projet

C26 : Le périmètre L.123-2-a Barrière de Paris les protégera pour une durée de 5 ans. La présence d'un espace de pleine terre les protège déjà. Ceux-ci ont été répertoriés par le service des espaces verts lors de l'étude OAP « Barrière de Paris ». Dans tous les cas, ils seront pris en compte dans l'étude à mener dans le cadre du L 123.2a.

C29, C30 : Le pourcentage d'espaces verts ouverts au public dans l'éco-quartier sera d'environ 30%, et une attention particulière sera apportée à leurs qualités environnementale et d'usage, et les espaces verts privés y contribueront, comme cela a été travaillé lors des ateliers de concertation.

W23, W32, W36 : Concernant la demande de classement en EBC des arbres rue Jonas et place Amat Massot, cette dernière n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents. Les propriétaires, en particulier, n'étant pas prévenus de l'éventuel classement des arbres, cette demande est par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Le périmètre L.123-2-a Barrière de Paris protégera les pins parasols du garage Ford (cf. référence aux pins du 83 bd Silvio Trentin) pour une durée de 5 ans. La présence d'un espace de pleine terre les protège déjà. Ceux-ci ont été répertoriés par le service des espaces verts lors de l'étude OAP « Barrière de Paris ». Dans tous les cas, ils seront pris en compte dans l'étude à mener dans le cadre du L 123.2a.

Avis de la CE

La CE prend en compte la réponse du responsable du projet pour les pins qui sont dans le périmètre L.123-2a. Pour le reste la CE est favorable au classement de la végétation remarquable des espaces publics. Elle recommande au responsable du projet le classement EVP de la place Massot et fera une **recommandation** en ce sens. La CE estime comme le souligne également le responsable du projet qu'un classement EBC dans une propriété privée nécessite une étude sérieuse et une concertation de tous les acteurs concernés.

DGR 52

Y26. 44 av de Fronton. Il est contesté le classement EVP du jardin. Arbustes arbres mal en point d'une grande banalité. A côté de l'Ecoquartier « La Salade » quel sera l'intérêt de cette protection quant elle sera entourée d'immeubles ? La maison voisine au 54 classée IA31109930 très semblable, avec un parc magnifique vient de faire l'objet d'un PC autorisant sa destruction, pourquoi ? Idem pour celle du 171 av d'Albi. Deux poids deux mesures. Dossier étayé.

Réponse du responsable du projet

Ces projets de classement en EBP et EVP ont été présentés en réunion de concertation avec les habitants du quartier et n'ont pas fait l'objet de réserve particulière.

Ils sont issus de l'analyse et de l'avis du service des Archives Municipales et de la Direction des Espaces Verts et Jardins.

De plus, ils font écho aux nombreuses demandes, formulées par les habitants du quartier lors de l'enquête publique (et reprise par la commission d'enquête), de protéger les espaces vert et le patrimoine de ce secteur.

Avis de la CE

Comme indiqué ci-avant dans les généralités, la CE ne peut pas prendre en compte les éléments de réponse du responsable du projet. Compte tenu des arguments du requérant, justifiés et motivés, du jardin mal entretenu avec arbustes banals et en mauvais état, du désaccord formel du propriétaire, ce jardin ne mérite pas un classement EVP. La CE est donc favorable à la requête et demande au responsable du projet de retirer le 44 av de Fronton de la liste EVP. Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

La CE pour des raisons de cohérence estime qu'il en est de même du bâti voisin situé au 42 av de Fronton qui ne devrait pas être classé EBP, mais dont le propriétaire ne semble pas avoir été informé. Elle suggère au responsable du projet d'étudier ce point.

DGR 52



- D15 au 13 rue Bérat conteste le projet d'EVP inapproprié pour une aire bétonnée de stationnement longée d'un espace de 70 cm planté de rosiers et d'un figuier. Joint des photos justificatives. Quelle est la justification de cet EVP ?

- E24 conteste l'EVP au 14 rue Labiche.

Réponse du responsable du projet

Ce projet de classement en EVP a été présenté en réunion de concertation avec les habitants du quartier et n'a pas fait l'objet de réserve particulière.

Ce classement est issu de l'analyse et de l'avis de la direction des Espaces Verts et Jardins.

Il est identifié comme continuité écologique d'intérêt paysager et support de la biodiversité constituant la trame verte du projet d'éco-quartier de La Salade.

De plus, cette protection fait écho aux nombreuses requêtes déposées par les habitants du quartier demandant la protection des espaces verts du secteur.

Complément : la requête sur l'EVP de la rue Bérat a été traitée en même temps que celui de la rue Labiche. Il s'agit donc d'une réponse conjointe, en page 80 du PV.

Avis de la CE

Au vu de la réponse unique du responsable du projet pour ces deux requêtes, la CE a demandé confirmation qu'il n'y avait pas erreur. La réponse est bien relative à ces deux EVP, ce qui laisse dubitatif quant à la validation par une réunion de quartier.

- D15 : la photo de « l'EVP » de la rue Bérat, ci jointe, est sans appel. De toute évidence il s'agit d'une erreur d'appréciation et la CE demande au responsable du projet ne pas classer cette parcelle, cela fera l'objet d'une **réserve**.

- E24 : L'argumentation du responsable du projet n'est pas suffisante et ne peut justifier cet EVP. Le projet d'EVP qui impacte cette parcelle ainsi que la suivante et justifié dans le rapport de présentation comme une « liaison rue Labiche rue Pages », semble bien indiquer une intention de liaison douce. Compte tenu de la surface très faible de cet EVP, de la teneur des petits jardins concernés déjà classés « espace aménagé », de l'opposition du propriétaire, cet EVP est injustifié. La CE est donc favorable à la requête et demande au responsable du projet de retirer cet EVP. Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

DGR 52 et 64

H36. Le collectif Barthe demande des classements EVP, notamment le cœur d'îlot Impasse Barthe route de Launaguet, au moins 50% du terrain de la Salade.

Il est demandé le classement EBC d'arbres remarquables :

le peuplier situé 23 impasse Barthe, 2 micocouliers bicentenaires situés 43 impasse Barthe, l'alignement de peupliers impasse Barthe, les pins parasols de la concession Ford.

Réponse du responsable du projet

Concernant la demande de classements en EVP du cœur d'îlot, et en EBC de plusieurs arbres, cette dernière n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents. Les propriétaires, en particulier, n'étant pas prévenus de l'éventuel classement des arbres, cette demande est par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Pour les pins parasols de la concession Ford, les arbres sont protégés par le périmètre L.123-2-a de Barrière de Paris, puis leur protection sera prise en compte dans le cadre de l'étude urbaine du secteur en question.

Avis de la CE

La CE est favorable aux demandes de classement complémentaire au projet pour des EVP, EBC, EBP lorsqu'il s'agit éléments remarquables du domaine public, et le recommande au responsable du projet.

Elle ne peut souscrire, suivant la même déontologie que le responsable du projet, à des demandes de classement EVP, EBC ou EBP sur des parcelles privées sans que soient menées des études sérieuses et une véritable concertation de tous les acteurs concernés et, notamment, des propriétaires impactés.

DGR 64, 40

A44. Demande des EVP pour le jardin rue des Anges, le jardin Cervantès et dans l'OAP « la Salade ». A qui appartiennent les parcelles concernées ?

Réponse du responsable du projet

Ces demandes de classement en EVP des jardins publics de la rue des Anges et de la rue Cervantès ont été instruites lors de l'élaboration du projet de révision. Il en résulte que ces deux jardins publics ont été classés en EVP dans le projet arrêté de révision.

Concernant la Salade, voir la réponse faite pour l'OAP la Salade.

Avis de la CE

La CE est favorable au classement EVP des jardins publics. Elle prend acte de la réponse du responsable du projet et ne comprend pas cette requête qui semble infondée car déjà accordée.

DGR 77

A41 Demande de classer en EVP le jardin public Lieutenant Colonel Abadie alors qu'il est prévu d'être classé en UI11. Ce serait le seul espace vert du quartier. Qui est propriétaire de la parcelle concernée et

Réponse du responsable du projet

Cette demande de classement en EVP du jardin public Lieutenant Colonel Abadie a été instruite lors de l'élaboration du projet de révision. Il en résulte que ce jardin public présente un intérêt certain pour le quartier qu'il convient de conserver mais qu'il rentre dans le périmètre d'étude du projet Toulouse EuroSudOuest et qu'en l'état d'avancement du projet, il est prématuré de le classer en EVP.

Avis de la CE

La CE est favorable au classement de parcelles publiques comportant une végétation remarquable. La réponse « en attente » du responsable du projet semble indiquer que la végétation est remarquable mais que si le projet EuroSudOuest le nécessite, il pourrait être sacrifié. La CE estime que ceci n'est pas acceptable et qu'il faut « remettre les choses dans le bon ordre » et donc commencer par classer ce jardin qui le justifie, puis mener l'étude avec cette contrainte. Et si vraiment il y avait un impératif dûment justifié il serait alors possible de procéder au déclassement pour l'intérêt général.

La CE demande au responsable du projet le classement EVP de ce jardin public « Lieutenant Colonel Abadie » remarquable et seul lieu vert du quartier. Cela fera l'objet d'une **réserve**

DGR 76

Y45. Demande que les jardins publics « rue de Condeau rue Professeur James » et rue de Tunis soient classés EVP.

Réponse du responsable du projet

Ces demandes de classement en EVP ayant été faites ultérieurement à la phase d'élaboration de la révision du PLU, elles n'ont pu être concertées ni analysées par les services compétents. Ces demandes sont donc par conséquent renvoyées à une procédure ultérieure.

Avis de la CE

La CE est favorable à la requête soulignant ainsi que le responsable du projet doit d'abord protéger les jardins publics et les entretenir avant de s'intéresser aux jardins privés.

Une analyse peut être rondement menée, et une concertation pour un jardin public paraît acquise d'avance. Avis favorable qui fera l'objet d'une **recommandation**.

3.3 - Les Eléments Bâti Protégés (EBP)

DGR 10

A08 et D14 au 308 route de Launaguet, demande que sa maison ne soit pas classée EBP car elle n'a rien de remarquable. De plus le secteur classé en UI3c autorise une densification qui n'est pas compatible avec ce classement EBP. Accepterait la protection de la clôture.

Réponse du responsable du projet

La proposition de classer la bâtisse ancienne existante en EBP et son parc arboré en EVP répond à l'objectif de protéger et de valoriser la qualité architecturale, le caractère paysager et l'intérêt patrimonial de l'ensemble. Ce classement est issu de l'analyse et de l'avis du service des Archives Municipales et de la Direction des Espaces Verts et Jardins.

En complément, il est à noter que le parc dont les qualités paysagères ont déjà été identifiées, est actuellement classé en EBC au PLU en vigueur. Le projet de PLU révisé propose une modification de l'EBC en EVP afin de garantir une meilleure cohérence vis-à-vis de la préservation de cet espace de vie extérieur.



Avis de la CE

La CE a étudié la réponse du responsable du projet et constate, sur la photo qu'il produit, que la villa construite au début des années 1920 ne présente aucun caractère typique régional ou local. Elle fait plutôt penser à un pastiche d'architecture coloniale. Le propriétaire reconnaît un intérêt pour le portail en briques foraines. Le secteur ne se prête pas à cette préservation, cf photo du requérant ci jointe. Par ailleurs comme argumenté ci-avant la CE demande le déclassement de l'EBC qui n'a rien de remarquable.

Au vu de l'argumentation du propriétaire, de son désaccord, de l'argumentaire de la CE développé dans les généralités ci-avant, de la justification laconique dans le rapport de présentation page 167, de l'absence de ce bâti dans le répertoire 4D la CE est favorable à la requête et demande au responsable du projet de ne pas classer le bâtiment. Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.



DGR 23

E07 demande que sa maison située au 217 route de Launaguet soit classée EBP.

Réponse du responsable du projet

Cette propriété fait déjà l'objet d'un projet de classement en EBP.

Son absence dans la liste des éléments des Bâtis Protégés (4D) relève de l'erreur matérielle.

Avis de la CE

La CE enregistre la réponse du responsable du projet qui n'appelle pas d'observation de sa part.

DGR 24 et 33

A21 au 89 chemin des Izards, refuse le classement en EBP de sa maison. Ne peut plus l'entretenir (80 ans).

V64 au 76 et 82 chemin des Izards. L'EBP est contesté. Le projet n'est évoqué que brièvement lors de la concertation. Une concertation préalable avec les intéressés et une visite du bâti auraient été très instructives. Comment peut-on juger de l'état et de la valeur d'un bâti sans l'avoir visité. S'oppose au classement.

G07 au 70 chemin des Izards. L'EBP est contesté. Le projet n'a été évoqué que brièvement lors de la concertation. Pas d'information directe. Le bâti est en mauvais état (photos à l'appui). Pourquoi ce classement ?

Réponse du responsable du projet

A21 : Suite aux nombreuses requêtes qui ont été déposées lors de l'enquête publique sur les projets de classement en EBP et EVP dans l'OAP Izards-3 Cocus, la collectivité a pris l'initiative de réinterroger le service des Archives Municipales et de la Direction des Espaces Verts et Jardins, afin d'intégrer dans leurs analyses les éléments fournis par les requérants.

Cet édifice, autre exemple de ferme maraîchère, forme avec la ferme du n°79, un ensemble architectural cohérent, marquant le paysage, dans un environnement non dénaturé.

De plus, ces projets de classement en EBP et EVP ont été présentés en réunion de concertation avec les habitants du quartier, et n'ayant pas fait l'objet de réserve particulière, ont été traduits dans l'OAP et le DGR.

V64 : Suite aux nombreuses requêtes qui ont été déposées lors de l'enquête publique sur les projets de classement en EBP et EVP dans l'OAP Izards-3 Cocus, la collectivité a pris l'initiative de réinterroger le service des Archives Municipales et de la Direction des Espaces Verts et Jardins, afin d'intégrer dans leurs analyses les éléments fournis par les requérants.

Ces deux anciennes fermes, ont été sélectionnées pour les mêmes raisons : représentatives d'un type architectural, sans remaniements excessifs. De plus, elles composent une séquence urbaine caractéristique de ce qu'étaient les quartiers maraîchers du nord de la ville. L'environnement immédiat est pour l'instant préservé (EVP) et ne remet pas en cause l'intérêt des protections.

Cependant, ces projets de classement en EBP n'ayant pas fait l'objet d'une concertation optimale, la collectivité propose de retirer leur traduction réglementaire.

Néanmoins, l'intérêt de cet élément bâti étant confirmé, la collectivité souhaite son maintien dans l'OAP Izards/ Trois Cocus au titre d'«Élément bâti d'intérêt patrimonial ».

G07 : Suite aux nombreuses requêtes qui ont été déposées lors de l'enquête publique sur les projets de classement en EBP et EVP dans l'OAP Izards-3 Cocus, la collectivité a pris l'initiative de réinterroger le service des Archives Municipales et de la Direction des Espaces Verts et Jardins, afin d'intégrer dans leurs analyses les éléments fournis par les requérants.

Cette ancienne ferme est représentative d'un type architectural sans remaniements excessifs. De plus, elle compose, avec les deux autres classées (78 et 82) une séquence urbaine caractéristique de ce qu'étaient les quartiers maraîchers du nord de la ville. L'environnement immédiat est pour l'instant préservé (EVP) et ne remet pas en cause l'intérêt de sa protection.

Cependant, ce projet de classement en EBP n'ayant pas fait l'objet d'une concertation optimale, la collectivité propose de retirer sa traduction réglementaire.

Néanmoins, l'intérêt de cet élément bâti étant confirmé, la collectivité souhaite son maintien dans l'OAP Izards/ Trois Cocus au titre d'«Elément bâti d'intérêt patrimonial».

Avis de la CE

La CE rappelle que les propriétaires des EBP et EVP situés dans les OAP n'ont pas bénéficié d'une information directe et ciblée de ces projets de classement lors de la concertation.

Compte tenu des réponses du responsable du projet, des arguments des requérants, justifiés et motivés, des situations personnelles, de l'état des bâtis et des jardins, du désaccord formel des propriétaires et surtout du manque de concertation sur ce point à peine évoqué lors des réunions « OAP Izards », la CE est favorable à ces requêtes et demande au responsable du projet de retirer de la liste EBP et EVP ces bâtiments, clôtures et jardins situés aux numéros 70, 76, 82, et 89 chemin des Izards. Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

Le responsable du projet propose de retirer la traduction réglementaire du classement EBP, ce qui fait preuve d'écoute. Le maintien en tant « Elément bâti d'intérêt patrimonial » dans l'OAP ne paraît pas approprié à la CE pour les mêmes raisons évoquées ci-avant : l'absence de concertation et l'environnement futur inadapté, mais laisse le responsable du projet en décider.

Il sera toujours possible que la mairie, si elle souhaite conserver ces bâtis en tant que patrimoine remarquable, exerce, en cas de mutation, son droit de préemption dans un intérêt général. Il lui est également possible de proposer à l'association culturelle et religieuse, propriétaire du numéro 64, le classement de son bâti très similaire aux autres. Il est par ailleurs noté que ces bâtis n'apparaissent pas dans le répertoire du document 4D.

DGR 32

C53, F07 au 168 av de Fronton, il demande de fiabiliser le classement de sa maison qui n'apparaît pas dans la liste des EBP ni sur le document 4B2.

Réponse du responsable du projet

La proposition de protection en EBP de cette maison n'a pas été concertée ni analysée par les services compétents, elle n'a donc pas été présentée (ni en commission de quartier, ni par courrier ou tout autre moyen d'information) au reste de la population, en particulier les voisins de cette propriété.

Ceci explique qu'elle n'apparaisse pas dans la liste des EBP (pièce 4D) ni dans le cahier Règlement Graphique (pièce 4B2)

Cette demande est par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure où elle sera analysée par les services compétents afin de déterminer son éventuel classement en EBP.

Avis de la CE

Il semble que le propriétaire soit persuadé que son bâti a été retenu en EBP mais compte tenu des erreurs que comporte le « répertoire » pièce 4D il est difficile à la CE de se faire un avis. Le responsable du projet confirme que le bâti n'est pas classé.

Cependant la CE reste favorable à cette demande si effectivement le bâti est remarquable et qu'il y a accord formel du propriétaire en titre. Cela fera l'objet d'une **recommandation**.

DGR 33

A46 et Z03 au 164 rue Ed Rostand. Conteste le classement de sa propriété en EBP et produit un dossier très étayé avec photos et expertise d'un architecte du patrimoine prouvant le caractère peu intéressant de cet ensemble vétuste à la limite de l'insalubrité. Il n'a pas les moyens de l'entretenir et compte tenu de l'environnement d'immeubles et la proximité du métro souhaite vendre à un promoteur pour s'assurer un logement décent.

Réponse du responsable du projet

Suite aux nombreuses requêtes qui ont été déposées lors de l'enquête publique sur les projets de classement en EBP et EVP dans l'OAP Izards-3 Cocus, la collectivité a pris l'initiative de réinterroger le service des Archives Municipales et de la Direction des Espaces Verts et Jardins, afin d'intégrer dans leur analyse les éléments fournis par les requérants.

Cette ancienne ferme a été sélectionnée en tant qu'élément représentatif d'une typologie, la ferme maraîchère, qui était jusqu'à il y a peu très présente dans le quartier. La modestie de son architecture, ses différentes phases de construction ne sont pas des arguments contre sa protection, d'autant plus que le jardin est toujours en place (soumis à EVP). Cependant la transformation récente de l'environnement fragilise l'intérêt de sa protection.

Cependant, ces projets de classement en EVP et EBP n'ayant pas fait l'objet d'une concertation optimale, la collectivité propose de retirer leur traduction réglementaire ainsi que leur représentation dans l'OAP Izards/3 Cocus.

Avis de la CE

Compte tenu des arguments du requérant, justifiés et motivés, du caractère délabré du bâti et du jardin, de l'avis d'experts, du désaccord formel du propriétaire, ce bâti ne mérite pas un classement EBP. Ce bâti n'apparaît pas dans le répertoire du document 4D. Il est entouré d'immeubles R+4 et l'ER 844 est instauré sur la partie avant du bâti dans le PLU opposable. La CE est donc favorable à la requête et demande au responsable du projet de retirer le 164 av Ed Rostand de la liste EBP et de la liste EVP. Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final, qui est levée de fait par la proposition du responsable du projet.



DGR 33

X12 Ferme de Niboul. Pourquoi cette ferme va-t-elle être détruite et non pas plutôt classée EBP ?

Réponse du responsable du projet

Cette proposition de classement en EBP a été instruite dans le cadre de la révision du PLU : elle a fait l'objet d'information par courrier et a été présentée en commission de quartier. Elle résulte du travail des services compétents qui ont mené une analyse scientifique sur le terrain. Cette analyse a permis d'identifier l'intérêt architectural et historique de cette ferme, ce qui a mené à proposer son classement en EBP au niveau de ses bâtiments les plus anciens et emblématiques. Cette proposition de classement en EBP a ensuite été validée par les élus, tout comme le petit boisement avoisinant qui a été également protégé en EVP. Il est donc erroné d'affirmer que la ferme de Niboul sera détruite.

Avis de la CE

La CE prend acte de cette réponse qui devrait rassurer le requérant.

DGR 33

E11 Conteste le projet de protection de sa maison 198 rue Edmond Rostand. Ce bâti n'apparaît pas dans le document 4D. En difficulté ne peut entretenir et doit vendre.

Conteste le document de classement qui comporte des erreurs, notamment la grille « remarquable » qui provient en partie de Lapeyre (1998). Elle signale l'environnement urbain très dense incompatible avec la protection, et la préemption récente par la mairie de la vieille toulousaine voisine plus ancienne que la sienne et qui va être détruite pour le projet OPIDEA.

Réponse du responsable du projet

Suite aux nombreuses requêtes qui ont été déposées lors de l'enquête publique sur les projets de classement en EBP et EVP dans l'OAP Izards-3 Cocus, la collectivité a pris l'initiative de réinterroger le service des Archives Municipales et de la Direction des Espaces Verts et Jardins, afin d'intégrer dans leur analyse les éléments fournis par les requérants.

Cette toulousaine, qui était peut-être une ferme à l'origine, date du 1er quart du 20e siècle (elle figure sur une photographie aérienne de 1926). Située en retrait, séparée de la rue par un jardin et un mur de clôture, son architecture est soignée. Son élévation reprend les caractéristiques des toulousaines : l'élévation est symétrique à cinq travées, la porte est centrale, un cordon sépare le rez-de-chaussée du comble à surcroît qui est percé par des jours et surmonté par une corniche moulurée. Construite entièrement en parpaings de mâchefer, elle ne possède que certains éléments édifiés en brique : les encadrements des baies, le cordon et la corniche. Les corps de bâtiment qui lui sont accolés sont des extensions postérieures. Cette maison constitue un exemple caractéristique de la typologie des toulousaines, que l'on retrouve dans d'autres quartiers de la ville. Sa mise en oeuvre ne porte pas atteinte à son intérêt patrimonial mais montre plutôt la permanence des modèles malgré l'utilisation de nouveaux matériaux.

De plus, ces projets de classement en EBP et EVP ont été présentés en réunion de concertation avec les habitants du quartier, et n'ayant pas fait l'objet de réserve particulière, ont été traduits dans l'OAP et le DGR.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse du responsable du projet en soulignant que la propriétaire affirme n'avoir eu aucune information sur ce classement avant l'EP, ce qui est exact car ce bâti situé dans une OAP n'a pas bénéficié de la procédure d'information spécifique de chaque propriétaire. Il est donc erroné d'assurer que la concertation a été menée sans réserve particulière ... en l'absence de la seule personne réellement concernée.



Compte tenu des arguments du requérant, justifiés et motivés, de sa situation personnelle difficile, de son obligation de vendre, de la densification prévue des abords, de son désaccord formel, ce bâti ne requiert pas un classement EBP (photos jointes à la requête). Ce bâti n'apparaît pas dans le répertoire du document 4D. La justification page 173 du rapport de présentation est particulièrement laconique (3 mots : intérêt architectural et culturel). Le complément apporté par le responsable du projet n'est pas convaincant quant au caractère remarquable et à l'intérêt général supérieur au préjudice subi par le particulier (théorie du bilan). Le jardin très ordinaire n'a rien de remarquable (1 albizzia et 4 acacias). La clôture comporte des éléments de chez Lapeyre de 1993. La maison sera noyée dans l'urbanisation UCQ du secteur.

La CE estime que la ville pourrait acquérir ce bâti à l'amiable ou le préempter si elle estime devoir le conserver en tant que patrimoine. La CE est favorable à la requête et demande au responsable du projet de retirer le 198 av Ed Rostand de la liste EBP et de la liste EVP ainsi que de déclasser la clôture. Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

DGR 34

D18 conteste le classement de sa maison au 181 route d'Albi.

Réponse du responsable du projet

Cette proposition de classement en EBP a été instruite lors d'une précédente procédure (Modification 5 du PLU) au cours de laquelle elle a été présentée en commission de quartier. Elle résulte du travail des services compétents qui ont mené une analyse scientifique sur le terrain. Cette analyse a permis d'identifier l'intérêt architectural et patrimonial de cette demeure en particulier, ce qui a mené à proposer son classement en EBP, proposition qui a ensuite été validée par les élus.

Comme le demande le propriétaire de la demeure, les critères à l'origine de ce classement résultent de l'analyse effectuée par les services de la collectivité désignés comme compétents, et qui se traduit sous la forme d'une fiche explicative (fiche IA31103799 – pièce AD Liste des EBP).

Avis de la CE

Ce bâtiment relevait déjà d'un classement EBP dans le PLU opposable et il apparaît dans le répertoire du document 4D. Ce classement a été proposé et accepté lors de la 5^{ème} modification, avec 55 autres bâtis dont école, cimetière, châteaux, écluse, église etc..... A cette époque le propriétaire de cette demeure, pas plus qu'un autre n'avait contesté. Il est vrai que la plupart des bâtis étaient publics et présentaient un caractère remarquable indéniable (identifiés par un inventaire DRAC). Il est certain que le propriétaire n'était certainement pas au courant de cette procédure de classement car le responsable du projet, à l'époque, s'étant contenté d'une publicité ordinaire n'avait procédé à aucune notification ciblée. Cependant « nul n'est sensé ignorer la loi » et tout propriétaire se doit de « surveiller » les évolutions du PLU qui réglementent le droit des sols et donc son bien. Aujourd'hui, en révision générale, tout peut être remis en cause et la commission d'enquête pour des raisons d'équité, estime que même si le bâti semble remarquable, il n'y a eu aucune concertation lors du classement initial, et que l'argumentation du requérant doit être prise en compte. Le bilan « intérêt général / intérêt privé » n'a pas été étudié. La CE donne donc un avis favorable à cette requête et demande au responsable du projet de réétudier le classement ou le déclassement EBP de ce bâti suivant une procédure objective. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

DGR 35

E17 L'association « les habitants de la rue De Banville » demande que tout le lotissement « Charmille » soit classé EBP et non seulement quelques maisons à titre expérimental. Quelle est la représentativité de cette association ? Y a-t-il eu concertation avec elle pour cette question ?

Réponse du responsable du projet

Cette proposition de classement en EBP a été instruite dans le cadre de la révision du PLU : elle a fait l'objet d'information par courrier et a été présentée en commission de quartier. Elle résulte du travail des services compétents qui ont mené une analyse scientifique sur le terrain. Cette analyse a permis d'identifier l'intérêt architectural et historique de trois demeures en particulier, dans la rue Théodore de Banville (en plus de deux bâtiments route d'Albi, à l'entrée du lotissement), ce qui a mené à proposer leur classement en EBP, proposition validée ensuite par les élus.

Par contre, concernant la demande des requérants de protéger les autres maisons datées de la même époque que les trois proposées en EBP, cette demande n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents. Les propriétaires, en particulier, n'étant pas prévenus de l'éventuel classement de leur demeure, cette demande est par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Avis de la CE

La CE, en accord avec le responsable du projet, estime qu'il ne peut être donné suite à cette requête sans une étude sérieuse et objective et sans une concertation réelle de tous les acteurs concernés.

DGR 35

E68 demande le classement de la rue de Banville, et une protection globale du secteur.

Réponse du responsable du projet

Cette proposition de classement en EBP a été instruite dans le cadre de la révision du PLU : elle a fait l'objet d'information par courrier et a été présentée en commission de quartier. Elle résulte du travail des services compétents qui ont mené une analyse scientifique sur le terrain. Cette analyse a permis d'identifier l'intérêt architectural et historique de trois demeures en particulier, dans la rue Théodore de Banville (en plus de deux bâtiments route d'Albi, à l'entrée du lotissement), ce qui a mené à proposer leur classement en EBP, proposition validée ensuite par les élus.

Par contre, concernant la demande des requérants de « figer la forme urbaine » du lotissement afin d'assurer la protection globale du secteur, cette demande n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents. Les propriétaires, en particulier, n'étant pas prévenus de l'éventuel classement de leur demeure, cette demande est par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Avis de la CE

La CE, en accord avec le responsable du projet estime qu'il ne peut être donné suite à cette requête sans une étude sérieuse et objective et sans une concertation réelle de tous les acteurs concernés.

DGR 42

Y58 150 chemin de Lanusse conteste l'EBP et l'EVP sur sa propriété. A déjà été expropriée par la mairie. Entourée d'immeubles et jardins ordinaires.

Réponse du responsable du projet

Suite aux nombreuses requêtes qui ont été déposées lors de l'enquête publique sur les projets de classement en EBP et EVP dans l'OAP Izards-3 Cocus, la collectivité a pris l'initiative de réinterroger le service des Archives Municipales et de la Direction des Espaces Verts et Jardins, afin d'intégrer dans leur analyse les éléments fournis par les requérants.

Cette ferme bâtie à la fin du 19e siècle est représentative des constructions liées à une activité agricole. Elle se compose d'un corps de logis en rez-de-chaussée surmonté par un comble à surcroît et prolongé par une partie agricole. Cette ferme conserve son intérêt culturel et architectural même si son environnement proche est en cours de transformation.

Avis de la CE

L'argumentation développée par la requérante est parfaitement étayée et recevable. La justification page 173 du rapport de présentation (pièce 1D2) est laconique. La CE note la réponse du responsable du projet mais ne la juge pas suffisante pour justifier d'un intérêt général manifeste eu égard au préjudice subi, et qui n'emporte pas un bilan favorable au classement. Compte tenu de l'argumentation développée par la CE dans la partie généralités de ce rapport, compte tenu du désaccord de la propriétaire, de sa situation particulière critique, du positionnement en zone UCQ1, la CE demande au responsable du projet de n'instaurer ni le classement du bâti ni l'EVP. Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

DGR 42

U27 il est signalé par son propriétaire que seul 2 bâtiments situés au 169 chemin de Lanusse sont classés EBP alors que deux autres situés à l'arrière devraient l'être.

Réponse du responsable du projet

La collectivité est favorable au classement en EBP des bâtiments situés côté jardin, en complément des deux bâtiments faisant déjà l'objet d'un projet de protection au 169 chemin de Lanusse.

Avis de la CE

Compte tenu de l'accord du propriétaire et pour la cohérence de l'ensemble immobilier la CE, en accord avec la proposition du responsable du projet, est favorable à la demande du requérant et donc au classement EBP des deux autres bâtiments remarquables. Cela fera l'objet d'une **recommandation**.

Il faudra vérifier l'accord formel du propriétaire en titre.

DGR 52

Y26 au 44 av de Fronton conteste le classement EBP de la maison, de la clôture et l'EVP du jardin. A côté de l'Ecoquartier quel sera l'intérêt de cette protection quant elle sera entourée d'immeubles ? La maison n'est pas visible depuis l'avenue et ne présente donc pas une touche « paysagère ». La maison voisine au 54 classée IA31109930 très semblable, vient de faire l'objet d'un PC autorisant sa destruction, pourquoi ? Dossier étayé.

Réponse du responsable du projet

Ces projets de classement en EBP et EVP ont été présentés en réunion de concertation avec les habitants du quartier et n'ont pas fait l'objet de réserve particulière.

Ils sont issus de l'analyse et de l'avis du service des Archives Municipales et de la Direction des Espaces Verts et Jardins.

De plus, ils font écho aux nombreuses demandes, formulées par les habitants du quartier lors de l'enquête publique (et reprise par la commission d'enquête), de protéger les espaces vert et le patrimoine de ce secteur.

Avis de la CE

Compte tenu des arguments du requérant, justifiés et motivés, du caractère banal « années 30 » du bâti invisible depuis la rue côtoyé par un immeuble de 5 étages très ordinaire qui domine la parcelle, du désaccord formel du propriétaire, ce bâti ne mérite pas un classement EBP. Ce bâti n'apparaît pas dans le répertoire du document 4D. La justification page 163 du rapport de présentation est particulièrement laconique (2 mots : intérêt architectural). Enfin la concertation évoquée, qui semble s'être déroulée en l'absence du principal intéressé, n'a pas été optimale.

La CE est donc favorable à la requête et demande au responsable du projet de retirer le 44 av de Fronton de la liste EBP. Il en est de même pour la clôture. Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

DGR 52

T15 au 32 av de Fronton conteste le classement EBP de la maison.

Réponse du responsable du projet

La maison du 32 avenue de Fronton ne fait pas l'objet d'un classement EBP. Cette propriété a été répertoriée comme « élément bâti d'intérêt patrimonial » dans l'OAP La Salade, mais son inventaire n'a pas été traduit réglementairement.

Avis de la CE

Ce bâti n'apparaît pas dans le répertoire du document 4D, ni dans le DGR ni dans le rapport de présentation. Il est seulement cité succinctement en page 2 du document 3B « OAP La Salade ».

Compte tenu de la réponse du responsable du projet ce bâti n'est effectivement pas classé EBP, cependant il est répertorié dans l'OAP La Salade en tant que bâti d'intérêt patrimonial. Cela n'ayant pas fait l'objet d'une concertation optimale, le propriétaire y étant formellement opposé, la CE demande au responsable du projet de le retirer du document 3B, cela fera l'objet d'une recommandation.

DGR 54

D65 conteste le classement de sa maison située au 54 route d'Albi (OAP Avranches). Le bâti n'apparaît pas dans le répertoire 4D. Il fournit un dossier justificatif avec contre exemples. Signale des erreurs de cadastre.

Réponse du responsable du projet

Cette villa a été sélectionnée pour la qualité de son architecture. De plus, elle se situe dans un environnement préservé, la route d'Albi, composée de demeures du même type. Les grands collectifs, construits à l'arrière de la parcelle, ne remettent pas en cause l'intérêt patrimonial de l'édifice.



Avis de la CE

Ce bâti n'apparaît pas dans le répertoire du document 4D. Il est indiqué dans le rapport de présentation page 168 comme ayant été transformé. Le propriétaire n'a pas bénéficié d'une information ciblée lors de la concertation car il est situé dans une OAP. La CE suggère au responsable du projet d'étudier les différentes contre-propositions du requérant, comme par exemple le classement de la bibliothèque Municipale de Croix Daurade. Compte tenu des arguments du requérant, justifiés et motivés, du caractère non remarquable du bâti, de son environnement, du désaccord formel du propriétaire, de l'argumentaire de la CE développé ci-avant dans les généralités, cette maison ne mérite pas un classement EBP, ou alors, par raison d'équité, il faudrait classer tous les bâtis que le requérant a identifiés dans son secteur, et dont certains sont publics.

La CE est donc favorable à la requête et demande au responsable du projet de retirer le 54 route d'Albi de la liste des EBP. Il en est de même pour la clôture. Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

DGR 63 et 75

T25. Le comité de quartier des Ponts Jumeaux demande des classements EBP des Toulousaines dans le secteur.

Réponse du responsable du projet

Ces demandes de classement en EBP des toulousaines dans le secteur des Ponts Jumeaux n'ayant pas été faites lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elles n'ont pu être concertées ni analysées par les services compétents. Pour rappel, lors de la présente révision, une démarche expérimentale en faveur de la protection du patrimoine menée sur le quartier de Croix-Daurade s'est avérée concluante, aucun retour négatif ayant été fait lors de l'enquête publique sur ces nouveaux classements. De par son succès, cette étude a vocation à être développée lors des prochaines procédures. Ces demandes de protection des toulousaines seront donc étudiées lors d'une prochaine procédure, dans la logique de protection du patrimoine souhaitée par la collectivité, afin de faire l'objet d'une étude approfondie, concertée et approuvée par la population.

Avis de la CE

La CE estime, en accord avec le responsable du projet, qu'il ne peut être donné suite à cette requête sans une étude sérieuse et objective et sans une concertation réelle de tous les acteurs concernés.

DGR 76

E66 il est demandé le classement des nombreuses toulousaines du secteur des Minimes (autour de l'église classée).

Réponse du responsable du projet

Ces demandes de classement en EBP des toulousaines dans le secteur des Minimes n'ayant pas été faites lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elles n'ont pu être concertées ni analysées par les services compétents. Pour rappel, lors de la présente révision, une démarche expérimentale en faveur de la protection du patrimoine menée sur le quartier de Croix-Daurade s'est avérée concluante, aucun retour négatif ayant été fait lors de l'enquête publique sur ces nouveaux classements. De par son succès, cette étude a vocation à être développée lors des prochaines procédures et pourra par exemple être faite sur le quartier des Minimes. Ces demandes de protection des toulousaines seront donc étudiées lors d'une prochaine procédure, dans la logique de protection du patrimoine souhaitée par la collectivité, afin de faire l'objet d'une étude approfondie, concertée et approuvée par la population.

Avis de la CE

La CE estime, en accord avec le responsable du projet, qu'il ne peut être donné suite à cette requête sans une étude sérieuse et objective et sans une concertation réelle de tous les acteurs concernés.

3.4 - Les Emplacements Réservés (ER) et Servitudes Equipement Public (SEP)

3.4.1 - Emplacements réservés

DGR 7 - ER 838

G40 demande la suppression de cet ER instauré lors de la 4^{ème} modification. Cf. PPA « ville de Launaguet ».

Réponse du responsable du projet

Le chemin des Izards, concerné par un plan d'alignement et un projet de recalibrage, est sujet à une augmentation des flux du fait des mutations en cours ou à venir induites par les PLU de Toulouse et de Launaguet (secteur des graves en cours d'urbanisation). Les liaisons transversales entre le chemin des Izards et Launaguet sont peu nombreuses, et le débouché existant sur le chemin des Izards sur la route de Launaguet a une configuration à angle droit très ingrate voir accidentogène qu'il est difficile de modifier. L'existence du giratoire sur la route de Launaguet ouvre l'opportunité de piquage et a été réalisé en ce sens. A la concrétisation de ce maillage, un système de circulation sera instauré réglant les problèmes liés à l'exiguïté du tronçon nord du chemin des Izards.

La collectivité propose de maintenir cet ER.

Avis de la CE

La réponse étayée et justifiée du responsable du projet a convaincu la CE qui ne donne pas suite à cette requête.

DGR 09 - ER 201

F68 demande la levée de l'ER car les travaux ASF sont terminés, comme le confirme le courrier ASF. Par la requête V50 ASF confirme la demande de levée partielle. Cela sera-t-il pris en compte ?

Réponse du responsable du projet

*Au vu de la requête d'ASF, la collectivité regrette que cette demande n'ait pas été formulée pendant la phase de concertation. Il est également précisé que la demande ne concerne pas l'ensemble de l'ER, mais bien une levée partielle de celui-ci sur la partie nord ouest et nord est. **La collectivité accepte de lever partiellement cet ER.***

Avis de la CE

Avis favorable à cette mise à jour. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

DGR 25 – ER 770

W02 demande la suppression de cet ER. Non indiqué dans la pièce 1D2, qu'elle est sa justification ?

Réponse du responsable du projet

Cet ER ayant été instauré lors d'une précédente procédure, celui-ci n'a pas à être justifié dans le document 1D2. Pour la parfaite information de la commission d'enquête, l'ER 770 a été instauré pour créer un maillage piétons – cycles pour les habitants du secteur Rostand, Paléficat et Virebent ainsi que pour les salariés des entreprises du secteur. Cette connexion permettrait ainsi de rejoindre les lignes de bus Boulevard Netwiller, d'assurer la liaison avec la station de métro Borderouge, située à proximité, ou de se connecter au réseau cyclable du quartier.

*Cet ER est situé dans un périmètre de Gel de type L.123-2-a. La collectivité ne souhaite faire aucune modification dans ces périmètres, afin de se laisser le temps des études. **La collectivité propose de maintenir cet ER, dans un souci de cohérence et d'intérêt général.***

Avis de la CE

L'argument indiquant qu'un ancien ER n'a pas à être justifié est partiellement erroné. En révision tout est remis à plat et s'il est possible de considérer que certains points sont actés et ne méritent pas des développements spécifiques, il n'empêche qu'il faut au moins les citer ce que le responsable du projet a fait pour un très grand nombre d'autres ER reconduits. De plus un ER a une durée de vie illimitée et c'est bien à l'occasion d'une révision qu'il faut se poser la question de sa légitimité.

Cet ER instauré depuis plusieurs années (déjà présent en 2007) pour une liaison cycliste sur une emprise de 80 m² ne semble pas fondamental. Cette atteinte à la propriété privée sans limite de délai est légitimement contestable. Compte tenu de l'instauration du périmètre de servitude la CE considère la réponse du responsable du projet justifiée et suggère au responsable du projet d'intégrer dans son étude une remise en cause de cet ER qui semble peu justifié.

DGR 33 - ER 844

A46 : compte tenu du projet de classement EBP et EVP de cette propriété l'ER 844, qui était prévu pour l'élargissement de la rue Rostand et qui était légitime, est interrompu au niveau de la clôture de cette propriété dans le projet de la révision du PLU. Pour mémoire cet ER a été mis en place lors de la 4^{ème} modification 2^{ème} enquête publique avec justifications et motivations. Quel est la logique de cette transformation, et comment sera assuré la continuité de l'élargissement ?

Réponse du responsable du projet

De manière générale, la collectivité a opté pour la préservation du bâti, au détriment des servitudes d'alignement et d'ER.

Ce choix se justifie par :

- la préservation du patrimoine bâti est un des objectifs de la révision,*
- permet la création de « décrochés – réducteurs de vitesse ».*

Avis de la CE

Il n'y a pas de justification expliquant la rupture de cet ER dans le rapport de présentation. Seul le classement EBP semble emporter cette décision. Le responsable du projet le précise effectivement dans sa réponse. C'est faire montre de légèreté quant à l'instauration d'un emplacement réservé qui devrait incontestablement présenter un caractère d'intérêt public. La CE est donc favorable à la requête et recommande au responsable du projet le retrait du classement EBP, EVP et clôture de la propriété, afin de maintenir l'ER 844 en continu. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

DGR 44 - ER 782

E22 L'association Agir pour Croix Daurade demande la suppression de l'ER et propose une contre proposition. Quelle fut la suite donnée à la recommandation de la commission d'enquête de la 4^{ème} modification du PLU ?

Réponse du responsable du projet

La collectivité a examinée avec attention la recommandation de la commission d'enquête lors de la 4^{ème} modification.

L'ER n°782 permet d'assurer un maillage doux pour le quartier (notamment pour la desserte du collège Croix-Daurade) et une connexion à l'Avenue d'Atlanta, axe cyclable structurant, via la piste cyclable réservée à l'intérieur du projet située au 18-24 rue André Vasseur.

Le projet de piste cyclable, proposé par l'Association AGIR pour Croix-Daurade, ne remplit pas les mêmes fonctions.

Il ne permet pas la connexion à l'Avenue d'Atlanta (différence d'altimétrie et passage sous le pont d'Atlanta).

La proposition de l'association étant moins performante en terme de desserte et plus complexe en terme de réalisation, **la collectivité maintient l'ER.**

Avis de la CE

Lors de la 4^{ème} modification la CE avait recommandé que le responsable du projet s'intéresse à cette contre-proposition. Dans le rapport de présentation (pièce 1D2) il n'en n'est pas fait état. L'association ne semble pas non plus être informée de l'étude de leur proposition. La réponse du responsable du projet semble donc le résultat de sa propre réflexion sans concertation avec les acteurs concernés. Compte tenu du temps écoulé depuis la 4^{ème} modification, qui aurait dû permettre de mener des études en toute transparence et en réelle concertation, la CE est défavorable au maintien de cet ER 782, et recommande au responsable du projet de réétudier la légitimité de cet ER. Cela fera l'objet d'une **recommandation**.

DGR 44 - ER 230

E22, I06, T12. L'association Agir pour Croix Daurade demande la réalisation du projet objet de cet ER mis en place à la 4^{ème} modification. Quel est l'objectif calendaire de cette réalisation très demandée ?

Réponse du responsable du projet

L'ER n°230 permettra de mailler la rue Estival et la rue Raimu. Toutefois, il n'appartient pas au PLU de donner une programmation des ER.

La collectivité maintient son intention de réaliser cet ER. La question de l'objectif calendaire est hors sujet

Avis de la CE

Il est anormal que des ER soient mis en place et perdurent sans que soient mis en œuvre les moyens pour réaliser le projet d'intérêt général qui les a initiés. Cette atteinte à la propriété privée sans limite de délai est légitimement contestable. Ceci ne relève pas du domaine de cette enquête et la CE estime que le responsable du projet doit tenir ses engagements dans les délais les plus brefs.

DGR 53 - ER 314

D30 : Quelle est la justification de cet ER et pourquoi s'arrête t-il brutalement au lieu de se poursuivre sous le pont capable d'accepter une 2*2 voies ? N'y a t-il pas alors incompatibilité avec le classement UM1

Réponse du responsable du projet

Les études en cours concernant Toulouse Euro Sud-Ouest sont en cours, il est donc prématuré de supprimer cet ER.

Par ailleurs, la coupure est liée à la présence d'un pont. La collectivité rappelle qu'elle ne peut mettre un ER sur le domaine public.

Avis de la CE

La CE enregistre la réponse du responsable du projet qui n'appelle pas d'observation de sa part.

DGR 74

B08 Pourquoi le chemin piéton entre l'école et la maison de retraite, annoncé lors de la réunion publique, n'est-il pas reporté sur le PLU ?

Réponse du responsable du projet

Cette liaison est bien prévue dans l'étude « Cœur de quartier Job », et figure dans l'OAP. Sa traduction réglementaire n'est pas possible, car le terrain appartient déjà à la mairie.

Avis de la CE

La CE enregistre la réponse du responsable du projet.

ER 222 et 877. Requête S03 et S04 (il doit s'agir de l'ER 877 et non 887). Q

Réponse du responsable du projet

La réalisation de l'ER n°877 permettra d'améliorer le lien important pour le quartier Croix Daurade vers la station de métro Borderouge. L'aménagement de la liaison douce a été en partie réalisée en fonction des opportunités foncières et n'est pas terminée en raison de difficultés pour la maîtrise foncière des terrains manquants.

Avis de la CE

La CE enregistre la réponse du responsable du projet.

3.4.2 – Servitudes Equipements Publics

DGR 11 - SEP 052

B33, C36, C37, C39, D49, F25, H01, I27, T26, U48. U83, V02, V63, Y33.

B33 demande de laisser de la place entre la route (SEP) et l'EBP.

Le SEP correspondant à un nouveau tracé du BUN est contesté car il ne correspond pas à ce qui fut annoncé et change totalement les emprises. Il est signalé des chênes centenaires à protéger. Une EP a déjà eu lieu qui a émis des réserves afin d'éviter des emprises chez les requérants. Pourquoi ce changement et pourquoi ne pas utiliser les parcelles municipales plus au nord ?

Réponse du responsable du projet

Le projet du BUN implique la mise en œuvre de plusieurs procédures, dont une concertation spécifique et des études spécifiques liées à l'infrastructure, mais aussi aux projets d'urbanisation. Les temporalités de ces différentes, études, concertations et procédures sont différentes de celle du PLU. Ainsi, il y a une différence entre le tracé de la SEP qui a été inscrite dans le PLU arrêté en juin 2012 et celui qui a été approuvé par délibération en octobre 2012, qui prend en compte les éléments de concertation spécifique au BUN, et qui sera soumis à enquête publique au cours du premier semestre 2013.

La collectivité propose de mettre ces documents en cohérence et d'intégrer le tracé qui sera soumis à enquête publique au cours du 1^{er} semestre. Cette procédure valant mise en comptabilité du PLU, si le tracé devait lui-même être modifié par l'enquête publique, le tracé du PLU révisé le sera automatiquement.

Réponse complémentaire

La collectivité rappelle que les projets du PLU et du BUN ont des procédures différentes, dont les calendriers se télescopent.

Le PLU a présenté en concertation une proposition de modification d'ER en SEP du tracé du BUN en février 2012. Cette SEP n'a ensuite pas été modifiée pour l'arrêt intervenu en juin 2012, et soumis à l'enquête en novembre 2012-janvier 2013, sans que des changements puissent intervenir entre juin 2012 et janvier 2013.

Parallèlement, la collectivité a tiré le bilan de la concertation concernant le projet du BUN le 19/12/2011 (le projet soumis à concertation du BUN était donc celui soumis à concertation du PLU). Puis le 11/10/2012, l'avant-projet a été approuvé, postérieurement à l'arrêt du PLU, et afin de prendre en compte les observations faites lors de la concertation et les éventuels amendements. Ainsi le projet qui sera soumis à enquête publique du BUN est différent du tracé de SEP qui a été soumis à enquête publique du PLU.

En conclusion, la collectivité propose que le tracé soumis à enquête publique du BUN, qui est à ce jour la dernière version, remplace celui du tracé de la SEP du PLU. Etant entendu que si l'enquête publique du BUN amenait la collectivité à de nouveau modifier le tracé du BUN, la

procédure de mise en compatibilité du PLU qui est en cours viendrait automatiquement modifier le tracé de la SEP du PLU.

Avis de la CE

Afin de préciser ce point, la CE a demandé au responsable du projet un complément de réponse. Au vu des explications du responsable du projet il apparaît que le dossier PLU comporte un tracé « ancien » qui n'est pas celui actuellement concerté dans le cadre de la procédure spécifique BUN. Compte tenu de la procédure menée en parallèle, qui fera office de mise en compatibilité du PLU, la CE recommande le retrait de la servitude SEP 052 en attente de la mise en compatibilité. Cela fera l'objet d'une **recommandation**.

DGR 16 - SEP 081 - Sarah Bernhardt

Z46 contestent la localisation de la SEP sur leur propriété et proposent d'autres solutions.

D35 pétition contre cette SEP avec contre-propositions.

Déjà proposé lors de la 4^{ème} modification sous la forme d'un ER 851 (réserve de la CE levée par le responsable du projet). Cela a été de nouveau instauré lors de la 5^{ème} modification sous la forme d'une servitude L.123-2c avec une réserve de la CE (levée par le responsable du projet) pour manque de justification et l'absence d'étude sur les solutions alternatives.

La CE sensible à la ténacité du responsable du projet, lui demande une véritable étude justificative du projet proposé et des contre-propositions du public.

Réponse du responsable du projet

Sur ce secteur, une première proposition de SEP avait été proposée lors de la 5^{ème} modification. A la demande de la commission d'enquête, celle-ci avait été supprimée. Depuis, les études ont été menées et soumis à concertation.

La collectivité rappelle que les SEP sont des « enveloppes » qui ne correspondent pas forcément à un tracé et définitif. Que le périmètre est plus large que les nécessités du tracé. Toutefois, dans un souci d'apaisement, la collectivité envisage une légère adaptation du tracé de la SEP, qui pourrait se décaler en partie vers le sud.

Avis de la CE

Cette servitude est explicitée page 161 du rapport de présentation (pièce 1D2) et il n'est pas fait mention des contre-propositions portées à la connaissance du responsable du projet depuis de nombreuses années. Les 12 lignes d'explications en termes choisis font références à des « marquages territoriaux » et des « piquages » qui « seront une opportunité de pacifier la circulation » afin de « profiter des porosités » pour « un accès pacifié et simplifié aux nouveaux équipements ».

Tenant compte de la réponse du responsable du projet, des études et de la concertation qu'il dit avoir menées mais qui ne semblent pas être considérées effectives par les principaux acteurs concernés, la CE prend acte de sa proposition. Elle estime cependant que ce point mérite d'être étudié en toute transparence et évalué par les riverains concernés. Autant la partie ouest de cette SEP 081 semble difficilement repositionnable, autant celle à l'Est est positionnée le long de bâtis privés en zone UM1 alors qu'elle pourrait être déplacée plus au Sud dans la zone UIC3 exempt de bâti. Par exemple parcelle 632 ou parcelle 62, voire sur les chemins privés existants. La CE favorable aux requêtes des requérants recommande au responsable du projet de poursuivre les études en réelle concertation avec les habitants de ce quartier avant d'instaurer cette SEP 081 qui ne présente pas un caractère d'urgence. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

DGR 23, 24 - SEP 072 et SEP 090

OAP Les Izards – Trois Cocus.

F28, X56. Ces servitudes sont contestées il est proposé un déplacement plus au sud sur un terrain qui vient d'être acquis par la municipalité. Les justificatifs sont laconiques (page 172 du rapport de présentation et page 7/8 de l'OAP document 3B). Les emprises sont peu représentatives d'une liaison (mode doux ?). Ces servitudes impacteraient fortement une exploitation maraîchère qu'exploite un GAEC avec un bail à long terme, ce qui n'est pas cohérent avec la volonté de recréer des zones A.

Quelles sont les justifications du responsable du projet ?

Réponse du responsable du projet

Il est rappelé que les SEP sont des « enveloppes » qui ne correspondent pas forcément à un tracé précis et définitif. Il s'agit ici de préserver l'avenir, conformément aux orientations qui figurent dans l'OAP.

La SEP 90 est destinée à accueillir à long terme des équipements publics, et la SEP 72 permettra de garantir leur desserte optimale par :

- *une voie tous modes à sens unique entre la rue Raphaël et la route de Launaguet*
- *une liaison destinée uniquement aux modes doux vers la route de Launaguet*

Les liaisons proposées plus au nord (et non au sud) seront réservées uniquement aux modes doux, pour préserver le cœur de la zone agricole.

Il est enfin rappelé que le projet de renouvellement « Izards – Trois Cocus a fait l'objet de nombreuses réunions de concertation, auxquelles les riverains étaient invités.

Avis de la CE

La CE rappelle que les propriétaires impactés par une SEP située dans une OAP n'ont pas bénéficié d'une information directe lors de la concertation. Ces servitudes 072 et 090 indiquées dans le rapport de présentation en page 172 : « création d'un équipement socio-éducatif ») sont insuffisamment justifiées. La réponse du responsable du projet complète cela pour une part. La CE ayant étudié le projet et les arguments présentés, estime que les contre-propositions des requérants doivent être étudiées par le responsable du projet et notamment l'utilisation d'une parcelle appartenant à la mairie, ce qu'il n'a, semble-t-il, pas fait au vu de sa réponse, ce qui est préjudiciable aux intérêts des requérants et contraire aux objectifs de l'enquête publique. En conséquence la CE demande au responsable du projet de retirer ces servitudes qui semblent peu urgentes et de mener des études complémentaires en concertation avec les acteurs concernés. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

DGR 33 - SEP 088

OAP les Izards – Trois Cocus

A39, A40, D19, C40, E29.

Le projet de la SEP 088 est contesté et il est proposé d'autres possibilités plus pratiques et plus économiques. Il est signalé un bâtiment en cours de construction (PC et alignement en 2011 pour habitation et commerce) qui serait touché par la SEP 088 et propose son déplacement vers l'ouest où l'on va démolir prochainement les bâtiments existants. La création de la SEP 088 impacte un bâti commercial existant, des propriétés privées et fait double emploi avec d'autres possibilités de dessertes sur des terrains communaux. Ces requêtes sont pour certaines très étayées et comportent des contre-propositions intéressantes.

Z18 conteste le positionnement de la SEP sur sa pharmacie qui très utile à cet endroit.

Réponse du responsable du projet

Il est rappelé que les SEP sont des « enveloppes » qui ne correspondent pas forcément à un tracé précis et définitif. Il s'agit ici de préserver l'avenir, conformément aux orientations qui figurent dans l'OAP.

A39, A40 : Le bâtiment en cours de construction ne sera pas impacté par le projet d'élargissement, qui s'adaptera à cette configuration.

D19 : Dans la continuité de la sente déjà réalisée à l'Est sur la ZAC, ce tracé permettra d'assurer une liaison douce directe entre les quartiers de Borderouge et Izards – Trois Cocus. Les questions techniques relatives aux réseaux seront traitées en temps voulu avec le propriétaire, dès lors que la mise en œuvre de ce projet de liaison sera lancée.

C40, E29 : Si d'autres possibilités de desserte ont été étudiées, y compris sur les terrains communaux évoqués, la localisation actuelle de la liaison douce est la seule qui permette une liaison directe entre la sente existante de la résidence des Chamois, à l'ouest, et la rue Rostand, à l'est (emprises déjà préservées).

D19, C40, E29 : Il est rappelé que le renforcement des liens entre les deux quartiers précités est une orientation forte du projet de renouvellement urbain « Izards – Trois Cocus », conformément à l'OAP.

Z18 : Les études conduites sur le secteur concluent à une recomposition urbaine.

La pharmacie actuelle est vouée à démolition, pour l'aménagement de la future place Micoulaud (principe figurant déjà au PLU opposable). Elle sera relogée dans de nouveaux locaux donnant directement sur cette place.

Avis de la CE

Cette servitude SEP 088 d'emprise importante, impactant environ 70 parcelles, a des conséquences fortes sur les bâtis existants, qu'ils soient récents ou anciens. A certains endroits elle fait double emploi avec des voiries existantes, et il est évoqué l'erreur d'appréciation.

Il y a des incohérences avec des alignements exigés récemment. Des commerces de proximité vont être touchés. La commission d'enquête a pris en compte la justification donnée dans le rapport de présentation (pièce 1D2, page 172), et des compléments apportés par le responsable du projet dans son mémoire en réponse. La transposition des orientations indiquées dans le document 3B est difficile à identifier et à apprécier. Cependant il semble que cette servitude soit globalement acceptée mais que certains ajustements sont nécessaires pour améliorer son insertion dans le quartier. Le propriétaire de la pharmacie ne semble pas informé de la démolition programmée de son local professionnel. C'est une remise en cause de la crédibilité des actions de concertation. La relocalisation devra, a contrario, se faire en parfaite harmonie entre le responsable du projet et le propriétaire avec des mesures compensatoires.

La CE, favorables aux requêtes A39, A40, D19, C40, et E29 demande au responsable du projet de leur donner suite. Il s'agit d'ajuster l'emprise de la SEP 088 afin de ne pas impacter les parcelles privées objet des requêtes. Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

DGR 41 et 52 - SEP 074

R33, D46, F64 les propriétaires des immeubles sociaux contestent la SEP qui va fortement impacter les parkings et rendre impossible le stationnement dans ce quartier saturé.

Réponse du responsable du projet

Il est rappelé que cette SEP est déjà présente au PLU opposable, depuis la 4° modification approuvée le 16/12/10.

Le tracé sera précisé lorsque la collectivité prendra la décision de mettre en œuvre cette liaison, dont les emprises ont déjà été prévues plus haut, dans la ZAC de la Vache, et butent aujourd'hui sur des propriétés privées.

Avis de la CE

La SEP 074 est explicitée dans le rapport de présentation en page 163 (pièce 1D2).

Elle n'aurait jamais été évoquée lors de la concertation. Son dimensionnement, 6050 m² pour une longueur de 753 m donne une largeur de 8 m ce qui, pour une piste cyclable est étonnant.

Le tracé empiète sur nombre de propriétés privées et sur des parkings de résidences. Il existe d'autres voies pour réaliser cette liaison. Dans le document DGR page 52 cette servitude jouxte voire impacte un EBP et un EVP de la rue Eugène Labiche, ce qui n'est guère cohérent avec ces protections. Comme précisé par le responsable du projet cette servitude a été insaturée lors de la 4^{ème} modification du PLU de Toulouse avec un avis favorable de la commission d'enquête. A l'époque personne ne s'était manifesté. Il est très étonnant de constater que personne non plus n'a « découvert » cette servitude durant 2 ans et n'y a fait référence lors de la concertation. Si cela peut être admis pour un propriétaire habitant Biarritz cela l'est moins pour des propriétaires locaux et pour l'association « Quartier Nord » qui se réfèrent à la « création de la SEP 074 ». La CE rappelle que les propriétaires doivent « surveiller » scrupuleusement les évolutions du PLU.

Il est donc évident que cette SEP a été instaurée à l'époque sans la moindre concertation. En procédure de révision c'est le moment adéquat pour rattraper les « loupés ». Il y a dans les requêtes des contre-propositions qui méritent d'être étudiées, conformément aux nouvelles règles de l'EP. La CE les estime pertinentes et recommande au responsable du projet de retirer cette servitude SEP 074 dans sa globalité ou au moins pour toute la partie non incluse dans l'OAP La Salade, afin de mener en toute sérénité des études et une réelle concertation. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

DGR 74 - SEP 075 (OAP Job)

Requêtes C21, C22, C23, D01, D44, D45, D75, E12, E25, E34, E57, F27, F50, H24, T34, V07, V11, V38, W05, W12, X18, X19, Y31, Z11,

Cette SEP est constituée de deux parties distinctes, pourquoi ne pas les nommer différemment ?

La partie en angle droit de piste cyclable autour de l'école des Sept Deniers est contestée. Son utilité n'est pas démontrée : quelles liaisons, avec quelles autres voies cyclables, la dangerosité des débouchés, la dangerosité d'un futur « coupe gorge » autour d'une école, la destruction de haies et arbres, un coût prohibitif etc... Il est évoqué le double emploi avec une jonction prévue sur des terrains municipaux. Enfin ce projet de création de la SEP 075 est mentionné en 2 lignes laconiques page 165 du rapport de présentation (1D2).

La partie droite ressemble à s'y méprendre à l'ER 857 présenté à la 4^{ème} modification et qui avait fait l'objet d'une réserve de la CE levée par la municipalité. Les justifications actuelles du responsable du projet sont plus laconiques que celles présentées à l'époque. Un deuxième accès est-il demandé par le groupe au groupe scolaire. Il est estimé un projet immobilier à la place de l'école. Qu'en est-il et quelle est la justification de cette SEP ?

Réponse du responsable du projet

Ces SEP permettront le désenclavement par les modes doux de ce grand îlot, notamment pour permettre aux enfants d'accéder aux équipements en toute sécurité, en dehors des voies actuelles très étroites et anxiogènes et faisant faire un très large détour. Ces propositions sont issues de l'étude « Cœur de quartier Job », qui a fait l'objet de plusieurs ateliers de concertation. La cohérence de ces cheminements est lisible sur l'OAP, au contraire de coupe gorge elles forment des continuités de cheminements doux avec ceux projetés sur les emprises ville de Toulouse.

Déplacer au nord n'aurait pas de sens on se rapprocherait trop de la connexion prévue entre la rue Délibes et le groupe scolaire, en s'éloignant des rues qui débouchent sur chemin des Seps Deniers au Sud.

La collectivité précise qu'aucun projet immobilier n'est prévu à la place de l'école projetée. Une densification de cette parcelle par un bâtiment mixte équipement/ habitation est possible côté route de Blagnac. Ayant reçu l'accord des participants, elles ont donc été traduites dans l'OAP et le DGR.

La collectivité propose d'enlever la traduction réglementaire de cette liaison (SEP 75) et son maintien dans l'OAP JOB - Cœur de quartier au titre « liaison mode doux ».

Avis de la CE

La SEP 075 est constituée de 2 parties non discriminées. Le rapport de présentation, pièce 1D2 page 165, présente cette servitude comme « la création d'un maillage piéton cycle entre les rues Léo Delibes et Jean Gayral, afin de désenclaver l'îlot des équipements, depuis la route de Blagnac et le chemin des Sept Deniers, » sans plus d'explication.

La partie droite de la SEP 075 (débouchant au 23, chemin des sept deniers) qui reprend le tracé de l'ER 857, présenté en 5^{ème} modification, n'est toujours pas justifiée. Le directeur de l'école ne demande rien et pour certains cette SEP cacherait le désenclavement d'une parcelle en vue d'un projet immobilier.

La partie en angle droit de la SEP 075 prévue pour une piste cyclable n'est reliée à aucun réseau et fait double emploi avec les liaisons existantes. Les arguments des requérants sont justifiés et motivés et ont convaincu la CE. D'autres solutions existent plus au nord.

La CE entend l'argumentation développée par le responsable du projet dans son mémoire en réponse. Il semble donc qu'il faille se méfier d'une concertation insuffisamment représentative, dans laquelle, une minorité agissante et motivée l'emporte face à une majorité absente. Cette dernière étant constituée souvent des véritables acteurs concernés ne se manifestant pas par ignorance, laisser-aller ou, plus probablement car elle n'a pas conscience, à tort ou à raison, de l'importance de ces réunions.

La CE est favorable aux requêtes et demande au responsable du projet, comme il le propose, le retrait de la SEP 075. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final..

DGR 54 - SEP 059

Requêtes W01, F09, V03. Il est demandé le déplacement de la SEP 059 vers le nord.

Avis de la CE

Il est demandé de déplacer légèrement vers le nord la voirie, servitude SEP 059, destinée à désenclaver la parcelle en vue d'un projet immobilier en zone UI. Tous les acteurs concernés y compris le propriétaire de la parcelle impactée sont d'accord et fournissent un schéma. La CE est favorable à ces requêtes et recommande au responsable du projet d'en prendre acte. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

3.5 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

3.5.1 - OAP Trois Cocus - Les Izards

DGR 33, 34

A02, A27, D33, D34, E04, E05, F16, G19, G28, G35, G39, H32, H35, I12, R42, T30, T40, U42, V12, V19, V20, V21, V22, V23, V24, V25, V26, V27, V28, V29, V30, V31, V32, V33, V34, V35, V53, W39, W41, X24, Z07, Z33, Z43, Z51

Trop de voitures stationnent en sauvage par manque de parking (métro), Pas d'équipements publics.

Le Comité de Quartier de Borderouge et celui de Lalande estiment que le périmètre de l'OAP Izards doit être recalé avec exclusion de certaines zones notamment la ZAC Borderouge, la rue Durand la rue des Bouquetins et le secteur pavillonnaire impasse de Launaguet.

Il est demandé que les franges dites Borderouge soient exclues de l'OAP.

Il est demandé de diminuer la proportion de l'habitat social (50% en cœur de zone) pour ne pas renouveler l'erreur du Mirail. Il est demandé un zonage en UM1 et une bande en UE le long de la voie ferrée.

U42 : CQB. Par cette requête le comité de quartier apporte des éléments justifiés contestant le périmètre de la zone et contestant les EVP privés.

Objectif indiqué par le responsable du projet : « des formes d'îlots associant des alignements bâtis ponctuellement poreux et offrant dans la profondeur des constructions en bandes tendant vers un caractère intermédiaire ». Quelle en est la signification ?

Réponse du responsable du projet

(Généralités) Ces questions renvoient à des politiques générales dépassant le cadre de cette OAP.

Dans le secteur « IZARDS – TROIS COCUS – BORDEROUGE », ces questions :

- sont traitées à l'échelle de la ZAC de la, en voie de finalisation (Une étude est d'ailleurs en cours pour améliorer le stationnement sur le quartier de Borderouge, et une 4° école est programmée.) ;*
- et le seront à l'échelle de la future opération d'aménagement Izards – Trois Cocus, qui ne concernera qu'une partie du périmètre de l'OAP, et feront l'objet d'une concertation spécifique en temps voulu ;*
- sur les « franges » entre ces deux opérations d'aménagement publiques (rues Rostand, Durand...), la collectivité souhaite justement encadrer le renouvellement à venir, notamment pour mieux gérer le stationnement et programmer les équipements en fonction des besoins de tout ce secteur.*

(Franges) Les « franges » bordant le périmètre d'intervention du projet de renouvellement urbain « Izards – Trois-Cocus » sont intégrées dans le périmètre plus large de l'OAP (franges de Lalande à l'Ouest, pointe Sud entre l'impasse Virty et la voie ferrée, franges de Borderouge à l'Est), dans un objectif de maîtrise de la cohérence du renouvellement et d'amélioration des liaisons entre ces quartiers.

Le découpage en dentelle du périmètre de la ZAC de Borderouge (en particulier la partie centrale de la rue Rostand, qui a muté très rapidement en dehors de la ZAC) a eu un effet déstabilisant sur les équilibres sociaux des quartiers Borderouge, d'une part, et Trois Cocus, d'autre part : niveau d'équipements publics insuffisant, pas de participation à leur financement, typologies de logement peu adaptées aux besoins... Certes la partie « Bouquetins » de la ZAC est déjà réalisée, et l'OAP n'implique pas d'intervention publique particulière à cet endroit précis (intégré pour ne pas faire d'enclave dans le périmètre), mais il reste encore du foncier susceptible de muter sur la rue Durand et le tronçon Sud de la rue Rostand, sur lesquelles la collectivité souhaite aujourd'hui mieux encadrer le renouvellement à venir, ce que permet l'intégration de ces rues dans l'OAP.

Les orientations qualitatives affichées sur les franges du projet sont celles qui s'appliquent sur la totalité de l'OAP « Izards - Trois Cocus », en s'inspirant de certaines qui ont déjà été appliquées sur la ZAC de Borderouge : amélioration des liaisons transversales paysagères pour les modes doux, adaptation du niveau d'équipement au niveau d'urbanisation, rééquilibrage des formes urbaines pour répondre aux objectifs d'intensification à proximité des transports en commun, tout en respectant le tissu urbain existant, préservation du patrimoine bâti et naturel...

Sans périmètre d'OAP élargi aux franges du projet de renouvellement urbain Izards – Trois Cocus, ces orientations qualitatives particulières ne pourront pas être garanties sur les opérations immobilières réalisées en dehors des opérations d'aménagement publiques.

(Habitat social) Cette disposition figure déjà dans le texte de l'OAP : « Abaisser la part de logements en locatif social sur le coeur de la Zone Urbaine sensible (secteur Izards, Violettes, Cité Blanche) : la programmation des nouvelles opérations permettra d'atteindre une mixité de 50% de logements sociaux. »

(UM1 et UE) Ce secteur est en périmètre d'influence TCSP inscrit au PDU et est un quartier doté d'un bon niveau d'équipements et de services, ce qui justifie le maintien du zonage déjà existant en UM1.

Reformulation proposée par la collectivité

« Des formes d'îlots qui associent, des alignements bâtis sur rue ponctuellement discontinus, et des constructions en bandes (ou lanières) dans le coeur d'îlot (hauteurs décroissantes de la périphérie de l'îlot vers le coeur d'îlot). »

Ces orientations permettront d'obtenir une diversité architecturale et de s'adapter au contexte bâti et paysager existant.

Avis de la CE

L'OAP Izards – Trois Cocus fait l'objet d'enjeux et d'objectifs très importants. Ce secteur sensible mérite un projet ambitieux de réhabilitation.

La volonté de maintenir une activité agricole dans le secteur « Maraîchers », éloigné du métro, est bien accueillie par certains mais fortement contestée par les propriétaires impactés. Le placement d'un zonage UE entre les nuisances sonores de la rocade et les zones d'habitat est judicieux. Il serait souhaitable d'en instaurer une le long de la voie ferrée. La densification (zone UI) est mise en cause, mais la CE estime qu'elle est probablement nécessaire tout en recommandant au responsable du projet de bien la maîtriser afin d'éviter des erreurs lourdes de conséquences. Elle suggère qu'il mène une réflexion sur ce point avec les riverains et les associations de quartier.

Le travail de définition des objectifs de cette OAP est peu contesté à l'exception des trois ajustements suivants.

1) « les franges Borderouge ».

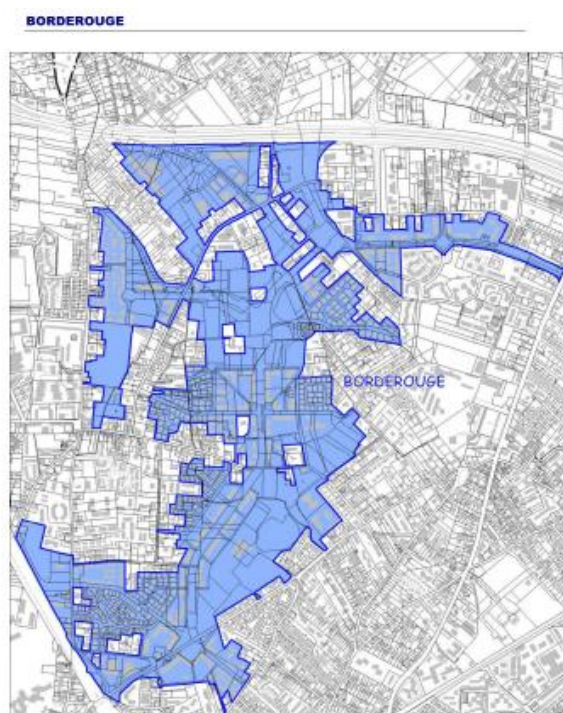
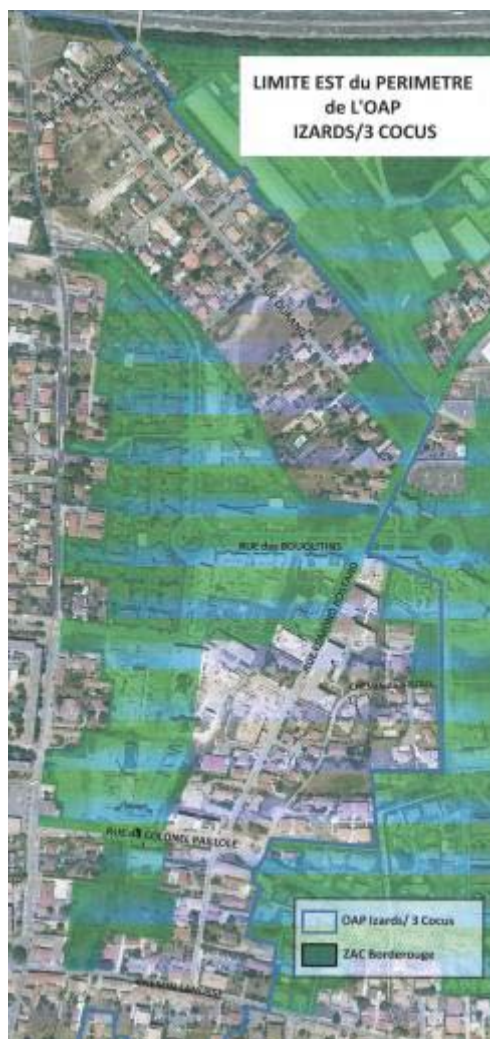
Le périmètre de la ZAC de Borderouge en dentelle est clairement identifié en annexe 5C du dossier, et le périmètre OAP empiète réellement sur des zones urbanisées récemment, cf. plans ci après. Le projet caché, suggéré par des requérants, d'intégrer ces franges afin de pouvoir bénéficier d'une subvention GPV semble être un détournement de procédure. Le responsable du projet explicite dans son mémoire en réponse ses objectifs qui ont conditionné ses choix, cependant cela n'a pas convaincu la CE. Au vu des argumentations des requérants la CE estime que la contre proposition demandant de retirer les « franges Borderouge » construites récemment sont justifiées et motivées. La CE demande donc au responsable du projet d'ajuster le périmètre de l'OAP Izards- Trois Cocus en excluant les « franges Borderouge Durand Rostand ». Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

2) la SEP 088 (cf ci-avant).

3) L'EVP Durand – Olympe de Gouges (cf. ci-avant).

Ces ajustements ne remettent pas en cause l'équilibre général de l'OAP Izards – Trois Cocus.

Les fonds de plans du DGR sont erronés, par exemple la rue Olympe de Gouges est toujours dénommée impasse et ne débouche pas sur le chemin des Izards contrairement à la réalité qui date de 2008.



3.5.2 - OAP JOB Coeur de quartier

DGR 74 et suivantes

B11, B44, C02, C03, C04, C06, C07, C13, C14, C16, C17, C54, C56, D04, D05, D06, D07, D20, D45, D57, D59, D73, E41, E57, E70, E71, F22, F32, F50, G01, G43, H04, H05, H14, H18, H24, H25, H26, I10, I13, I15, I24, I25, I26, I34, R01, R03, R12, R19, R20, R37, S28, S29, S30, S32, S33, S34, S35, S36, S37, S38, S39, S40, S41, S42, S43, S44, S45, S46, S47, S48, S49, T01, T26, T29, T31, T32, T33, T35, T36, U18, U19, U29, U34, U35, U52, U55, U56, U57, U58, U59, U60, U61, U63, U64, U66, U68, U69, U70, U71, U72, U76, U77, U78, U84, U85, V09, V61, W09, W11, W13, W22, X14, X18, X19, X47, X53, X54, X55, Y29, Y49, Y50, Y51, Z11, Z25, Z34, Z35, Z36, Z37, Z38, Z41, Z48.

Les associations du quartier demandent :

N°1 EVP des espaces des équipements publics et le classer le jardin du Soleil d'Or.

N°2 une explications des raisons des jonctions et élargissements. Un retrait de l'emplacement réservé entre la rue Edmond Guyaux et la rue du Port de l'embouchure.

N°3 le retrait de la densification en confortement de la digue et l'intégration dans la zone UL6.

N°4 la cohérence des zones de densification à venir.

N°5 la création d'une zone bloquée aux abords de la Garonne en attente d'un projet pour le futur.

La densification notamment le long des digues pour les « renforcer » par des investisseurs privés est fortement contestée. Pourquoi les digues sont elles fragiles en cet endroit ? Pourquoi mettre des bâtiments pour les renforcer tout en prévoyant une rue pour désenclaver ? Il est rappelé que l'arrêté ministériel du 6/11/2012 n'inclut pas la Garonne dans les territoires à risques d'inondation. Où est la cohérence ?

Il est contesté les délimités des zonages de l'OAP. Le projet ne correspond pas au projet présenté et discuté pendant la concertation. Le zonage UM6 (modéré à 22 m de hauteur qui dépasse de beaucoup le zonage intense UI15 de 14.50 m) n'était pas prévu. Il est signalé que le SCoT n'indique aucune densification à cet endroit. Il est demandé l'abandon de ces hauteurs en zone classée à risque par le PPRI.

Il est noté que le chemin des Sept Deniers est étroit et peu adapté à la circulation qui est déjà dense actuellement. Il est également noté qu'il n'y a pas de TC performant.

D45, E41, F50, X47. Requêtes motivées et argumentées contestant le périmètre, le zonage proposé UL6 en remplacement de la zone UB2 actuelle et propose un zonage UI conforme à la densification possible en ce quartier. Pourquoi ce projet de diminution de la densité chemin de Sept Deniers ?

E27 : pourquoi prévoir une OAP puisque rien n'est prévu en matière de déplacements ?

U46 demande le placement en zone UL1 au lieu de UI pour le côté pair du chemin des Sept Deniers.

Réponse du responsable du projet

Cette proposition traduit la mise en cohérence entre l'OAP et le PPRI (« espace stratégique »). Cela ne signifie pas que la collectivité souhaite démolir les habitations existantes ou favorise l'investissement privé, mais que si constructions il devait y avoir à l'avenir, alors elles devront contribuer au confortement de la digue à cet endroit, comme c'est le cas sur l'ensemble de l'espace stratégique du PPRI (cf. les bâtiments du lotissement récemment réalisé).

La collectivité propose néanmoins d'étendre le zonage UL6 jusqu'au bord de Garonne, en réponse aux nombreuses requêtes déposées sur ce thème, en lieu et place de la zone UI15.

Nous sommes dans la « ville intense » du Scot, il n'y a donc pas de pixels de développement, mais le renouvellement urbain est globalement favorisé.

Dans ce cas précis, l'OAP préconise une organisation plus dense en cœur de quartier et bord de Garonne, et moins dense ailleurs en raison du peu de transports en commun.

Concernant le chemin des Sept Deniers, cette décision est une traduction de l'OAP issue de l'étude cœur de quartier menée en concertation avec les habitants du quartier. Elle tient compte des problèmes de circulation et de sécurité reconnus sur cette voie

Avis de la CE

L'OAP JOB semble avoir été soumise à une concertation importante. Cependant si beaucoup de points sont actés, de nombreuses requêtes font état de « nouveautés » jamais évoquées lors de la concertation et qui surprennent défavorablement les requérants. Certains messages ne sont manifestement pas passés comme en témoigne la requête de l'association du quartier des 7 Deniers (I10). La CE le constate et le regrette.

1) Zonage UI15

Au vu des requêtes justifiées et motivées, des arguments développés par le responsable du projet dans le rapport de présentation et dans son mémoire en réponse, la CE estime que la zone UI15, située dans la zone d'enjeux stratégiques du PPRI, est particulièrement contestable, notamment compte tenu des contradictions sur la dangerosité du secteur. La CE en raison du principe de précaution ne peut donc souscrire à ce type de densification, et elle demande au responsable du projet de restaurer le long de la Garonne des zonages similaires aux zonages existants du PLU opposable en lieu et place du zonage UI15. Une évolution des formes urbaines, si elle doit être mise en place, doit être précédée d'études et d'explications. La proposition du responsable du projet d'étendre le zonage UL6 jusqu'au bord de Garonne en lieu et place du zonage UI15, convient à la CE. Cela fera l'objet d'une **réserve**.

2) autres points

La CE est favorable à la demande de classement du jardin public du Soleil d'Or (NL1). Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

La CE estime que des études plus fines de zonages possibles sur le quartier pourraient être menées en concertation avec les riverains et associations.

La CE ne donne pas suite aux autres demandes et estime que le projet est conforme aux objectifs affichés en terme de cohérence urbanisme transport, notamment pour la diminution de la densification chemin des Sept Deniers, secteur en limite de saturation et classé judicieusement en UL6.

SEP 056

Quelle est la justification du parking SEP 056 ? (D45)

Réponse du responsable du projet

Le parking de la rue Léo Délibes (SEP56) est issu de l'étude « Cœur de quartier Job » qui a fait l'objet de plusieurs ateliers de concertation. Ayant reçu l'accord des participants, il a donc été traduit dans l'OAP et le DGR.

Il répond au manque de stationnement identifié (et exprimé dans les requêtes) dans le quartier. Sa localisation, couplée à la liaison prévue entre la rue Délibes et le groupe scolaire, offre un rayonnement fonctionnel optimal à l'échelle du quartier.

Avis de la CE

Cette servitude pour un parking au milieu de nulle part est très étonnante. Aucune justification n'est fournie par le responsable du projet (cf page 165 du DGR et OAP laconique sur ce point.

L'instauration d'une servitude SEP 056 doit être justifiée par une utilité publique indéniable. Un atelier, comme constaté par le responsable du projet dans d'autres cas, n'est pas un gage de représentativité ni de concertation des véritables acteurs concernés, dont le propriétaire de la parcelle. Les justifications pour la création de cette servitude SEP 056 ne sont pas présentées dans le dossier soumis à l'enquête. Compte tenu de l'absence de démonstration d'utilité publique, du désaccord du propriétaire, la CE est favorable à la requête et demande au responsable du projet de retirer cette servitude. Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

SEP 054

E70, F22, F32, S29, S30, S32, U29, U52, U66, V09, V61, W13, X49.

Quelle est la justification de la SEP 054 qui n'a jamais été évoquée, alors que 3 autres possibilités existantes ou à aménager existent ? L'emplacement impacte des jardins et espaces verts achetés et payés par les 180 familles propriétaires des logements. Il s'agit d'un élément patrimonial dont ils assument la charge l'entretien depuis des années ce fut un élément déterminant de leur choix. Il s'agit d'une atteinte à l'économie du projet d'origine, et une atteinte forte au droit de propriété.

Réponse du responsable du projet

La liaison entre la digue et la rue Ticky Holgado est issue de l'étude « Cœur de quartier Job » qui a fait l'objet de plusieurs ateliers de concertation. Ayant reçu l'accord des participants, elles ont donc été traduites dans l'OAP et le DGR.

La collectivité propose d'enlever la traduction réglementaire de cette liaison (SEP 54) et son remplacement dans l'OAP JOB - Cœur de quartier par une « perspective paysagère ».

Avis de la CE

La SEP 054 rue Bardou, justifiée par une petite phrase laconique, page 165 du rapport de présentation, comme étant la création, non argumentée, d'une liaison piétons cycles, large d'environ 25 m, et située dans le prolongement de la rue Holgado (page 73 du DGR), impacte un domaine privé. La CE estime que l'intérêt général de cette liaison n'est pas démontré. De nouveau le responsable du projet fait référence à un atelier qui semble ne pas avoir évalué la globalité du sujet. La CE favorable aux requêtes, et en accord avec sa proposition demande au responsable du projet ne pas instaurer la servitude SEP 054. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

ER 325

L'utilité de l'ER 325 est fortement contestée. Il est présent sur le document graphique et évoqué sommairement page 165 du rapport de présentation : « A noter, par ailleurs, le maintien ...des emplacements réservés n°325 et 840 (p.74) ».

La quasi-totalité des habitants du quartier demande la suppression de cet ER qui existe depuis de nombreuses années. Ils sont opposés à tout projet de « désenclavement » car inutile et source de nuisances.

Cet ER est constitué de plusieurs morceaux et on ne comprend pas s'il y aura une continuité.

Quelle est la justification de cet ER ?

Réponse du responsable du projet

Il est précisé que cet ER est déjà présent dans le PLU opposable.

Le PPRNI met le quartier en secteur à enjeu d'urbanisation dès lors que la digue aura les caractéristiques suffisantes. Le maintien de cet ER est souhaité pour préserver l'avenir en l'absence d'autre connexion prévue au PLU et pour à minima pouvoir installer des ouvrages qui rendraient la digue accessible aux handicapés.

Avis de la CE

Cet ER ancien instauré en « pointillé » le long de la Garonne semble destiné à désenclaver ce secteur en « pontant » ses rues (Bardou, Soleil d'Or, Herold, Miramar, puis Bons Amis, Fourmi, Guyaux, Bernies, Port de l'embouchure).

Le rapport de présentation ne présente aucune justification et le responsable du projet n'apporte guère d'éléments supplémentaires dans son mémoire en réponse, si ce n'est une intention de préserver l'avenir, pour semble-t-il des liaisons de modes de déplacements doux. Cet ER qui existe depuis plusieurs années ne semble donc pas urgent. La révision du PLU est l'occasion de remettre en cause des dispositions anciennes et de procéder à des mises à jour.

Le désenclavement auquel il semble dévolu est refusé par tous les habitants. Les arguments présentés sont solides et convaincants. Sauf à transformer cet ER pour une liaison douce piétons vélos, dans le cadre d'une concertation réelle de tous les acteurs concernés, la CE ne voit effectivement pas l'intérêt de « boucler » toutes ces impasses. L'intérêt général n'est pas démontré et eu égard aux impacts sur des propriétés privées, la CE demande au responsable du projet de ne pas reconduire cet ER 325. Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

3.5.3 - OAP La Salade

DGR 52 et 41 - La Salade et Barrière de Paris

A09, C11, C29, C30, E23, E24, E27, E52, E60, E61, E62, E63, F43, F48, F53, F54, F55, F56, F63, F64, G14, G17, G34, G38, H16, H36, H37, H38, H39, H40, H41, I29, I33, I38, I39, R09, R30, R31, S11, S18, S26, T10, T26, T37, U03, U04, U05, U06, U44, U49, V04, V14, V15, V40, V43, V44, W04, W23, W32, W39, X22, X23, Z39.

En préalable il est demandé le pourquoi d'une OAP puisque le projet est défini.

Il est contesté la densification et un zonage UM1 est souhaité en lieu et place des zonages UI3 et UP du projet. Il est signalé le manque d'équipement public et le manque de desserte.

Par ailleurs il semblerait qu'il soit prévu une voie piétonne cycle dans la copropriété (Z39) à la place d'un parc de 52 ans et il est demandé de conserver l'espace vert dans leur parcelle

La justification de ces propositions de zonage de cet éco quartier sont laconiques dans le rapport de présentation (page 163) et il faut « retrouver » les principes d'aménagement dans le document désordonné 3B. Le zonage et la densification proposée ne sont pas justifiés au regard de l'équipement du secteur en voiries, service public etc.... Il est indiqué en filigrane que les liaisons modes de déplacements doux pourraient se prolonger en dehors du périmètre.

Eco quartier trop dense, pas assez de service public. Il est demandé un zonage en UL6, des espaces verts (au moins 50%) et des places de stationnement obligatoires pour les immeubles. Il est demandé l'abandon des 3 zones UI3. Il est proposé des zonages et des orientations par l'association quartier Nord (F64).

Il est demandé de conserver le patrimoine « pavillonnaire » du quartier (Labiche, Pages, Berat, Terray) et de ne pas mettre de graphique de détail qui va dénaturer le secteur. Il est demandé des espaces verts conséquents (1.5 ha) et des parkings pour le métro (ER 910). Notamment la protection des peupliers le long de la voie SNCF et le micocoulier du 43 rue Barthe ainsi que la création d'un EVP devant l'école Lucie Aubrac.

Globalement il est demandé une harmonisation du zonage UL6 de ne pas mettre de zones UI3 trop hautes (17 m) et de créer des espaces verts. Enfin il est également demandé de ne pas contraindre le stationnement.

Réponse du responsable du projet

Concernant les demandes de protection des Peupliers le long de la voie SNCF et du Micocoulier du 43 rue Barthe, n'ayant pas été faites lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elles n'ont pas pu être concertées ni analysées par les services compétents. Les propriétaires, en particulier, n'étant pas prévenus de l'éventuel classement des arbres, cette demande est par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Il est rappelé que trois ateliers de concertation sur le projet d'éco-quartier et l'OAP ont été organisés (cf. les comptes-rendus diffusés aux participants). Ces ateliers ont notamment conduit à une diminution du nombre de logements initialement prévus (fixé dans le texte de l'OAP pour rassurer la population). Sans cette OAP, le projet issu de la concertation ne pourra pas voir le jour. En effet, la zone UP complétée du texte de l'OAP permet une diversité architecturale et des variations de hauteur tenant compte du voisinage.

Les contributions de l'association des Quartiers Nord seront examinées avec attention dans le cadre de la poursuite des études sur la mise en œuvre de l'éco-quartier.

Les demandes de changement de zonage formulées ici sont contradictoires (tout en UMI ou UL6 ?) et incohérentes avec la localisation du site, dans la zone d'influence de deux stations de métro, avec une liaison douce en site propre qui pourrait être créée à terme entre ces deux stations (SEP74).

Aux franges de l'éco-quartier, les zonages UI3 et UL6 correspondent à un maintien de la forme urbaine existante, ce qui n'est pas le cas avec le zonage UB1 du PLU opposable.

Il est précisé que la hauteur maximale dans la zone UI3 est de 16m et non pas 22m, comme mentionné dans le texte de l'OAP (intensification moyenne).

L'emprise de ces derniers sur le projet d'éco-quartier a déjà été augmentée par rapport à ce qui était prévu initialement, cela conjugué à une diminution du nombre de logements, conformément aux demandes exprimées lors des ateliers de concertation. Le pourcentage d'espaces verts ouverts au public dans l'éco-quartier sera d'environ 30%, et une attention particulière sera apportée à leurs qualités environnementale et d'usage, et les espaces verts privés y contribueront, comme cela a été travaillé lors des ateliers de concertation. **Le texte de l'OAP sera amendé afin de mettre en exergue la part d'espaces verts prévue au sein de l'écoquartier. Par ailleurs, le schéma de l'OAP sera complété pour indiquer l'emprise de l'écoquartier.**

Il est précisé que la préservation d'espaces verts privés existants (EVP) répond aussi à ces orientations.

Il est précisé qu'en plus de l'école Lucie Aubrac, d'autres services publics et activités sont envisagés dans l'éco-quartier (cf. secteurs de mixité fonctionnelle). Leur programmation, actuellement à l'étude, fera l'objet d'une concertation ultérieure.

Le stationnement fait l'objet d'une étude spécifique qui sera présentée en temps voulu à la population, dans le cadre de la poursuite de la concertation sur l'éco-quartier. L'OAP en présente les grands principes. Il est important de rappeler ici la bonne desserte du site par le métro.

Les graphiques de détails évoqués existent déjà dans le PLU opposable et permettent justement de conserver en partie le caractère pavillonnaire existant.

Tout d'abord le secteur « rue Labiche, Rue Pages, rue Bérat » n'est pas dans le périmètre de l'OAP de la Salade mais y est juxtaposé au Sud. Les graphiques de détails ont été reconduits à l'identique de l'existant dans le PLU opposable. Le zonage UM1 est également similaire au zonage existant UB1. Le projet apparaît cohérent à la CE qui est donc d'avis qu'il est recevable comme tel dans ce secteur.

En ce qui concerne l'OAP « La Salade » proprement dit, les trois secteurs UI3 ont été instaurés sans explication après la concertation et côtoient des zones pavillonnaires et des EBP. Ils ne sont pas explicités dans le document 3B. L'incohérence reconnue par le responsable du projet entre le document OAP et le règlement pour la hauteur autorisée en zone UI3 conforte l'impression de précipitation. Après étude des argumentations des requérants et des réponses du responsable du projet, la CE demande au responsable du projet l'abandon de ces 3 secteurs UI3 qui contredisent les orientations générales de l'OAP indiquant clairement une densification en cœur de zone. Cela permettrait également une transition avec le bâti existant conformément aux objectifs affichés par le responsable du projet.

Cette demande fera l'objet d'une **réserve** pour diminuer la hauteur admissible en ces trois lieux ; la CE suggère, par exemple, un classement UM1, comparable à l'UB1 actuel en lieu et place des 3 zones UI3.

La CE note les engagements du responsable du projet et lui recommande fortement l'instauration d'un espace vert conséquent dans cette OAP (par exemple terrain de la gendarmerie) et une diminution du nombre de logements prévus.

La CE, comme argumenté ci-avant, demande également le non classement des bâtis et EVP aux numéros 32, 42 et 44 avenue de Fronton (cf. ci-avant).

Enfin elle est d'accord avec le responsable du projet concernant les demandes de classement de végétation, auxquels elle ne donne pas suite.

Elle suggère au responsable du projet de prendre en compte les remarques et suggestions du public concernant les problèmes de stationnement et de circulation dans ce secteur et de mener les études adéquates pour conforter certains projets évoqués comme, par exemple, les parkings en silos.

3.5.4 - OAP Grand Selve

DGR 17 et 24

G06 Association Avenir du Grand Selve.

L'association exprime 7 remarques.

Il est indiqué que la concertation n'a pas pris suffisamment en compte les idées et les propositions avancées. Il est noté que les documents ne sont pas à jour ainsi certaines constructions terminées depuis quelques années n'apparaissent pas sur les fonds de plans. La cohérence et la chronologie des projets sont contestées. Il est demandé un classement EBP complet de la chapelle. Il est demandé de préciser le tracé de l'ER 789 et son raccordement au BUN. Il est demandé de revoir le classement des zones UI1 et UL4 conformément aux engagements pris par la mairie.

G41. Pourquoi le secteur compris entre la rue des Vignes et la parcelle dite « la Dépêche » qui est entièrement urbanisée est-il intégré dans l'OAP en zone UL4 sans justifications. Le zonage UI1 est contesté et il est demandé un classement en AU dans l'attente de la réalisation des voiries. Enfin il est signalé des erreurs et des manques concernant les constructions sur les plans du document 4B2.

Réponse du responsable du projet

Sur le classement de la chapelle : 1 seul édifice à caractère patrimonial a été recensé dans l'OAP : c'est le Château de Grand Selve. La Chapelle est en ruine et présente seulement un décor en terre cuite de qualité sur la façade. C'est le seul élément d'intérêt patrimonial relevé par les historiennes des Archives.

Sur le tracé de l'ER 789 : les études sont menées actuellement par les services de la Communauté Urbaine afin de définir le tracé exact de raccordement et liaison au BUN. Les travaux pourront être engagés simultanément avec ceux du BUN.

Classement des zones :

• UI1 : ce zonage permet la réalisation du projet présenté lors de la concertation avec les habitants à l'automne 2011.

• UL4 : le fait d'intégrer ce zonage dans l'OAP permet d'assurer la cohérence d'aménagement du quartier dans la durée. Il permet d'anticiper et d'encadrer les mutations qui pourraient se concrétiser au fil des années sur les franges du projet urbain situé sur le terrain classé en UI1. On constate en effet souvent une mutation du tissu existant sur les franges des opérations d'aménagement, impulsées par des initiatives privées. Ce zonage tient compte d'une transition à assurer entre le secteur UL 10 et le projet du BUN, dont l'enquête sera lancée au 1^{er} semestre 2013. Il a été justifié dans la partie 1D2 du rapport de présentation en pages 106, 169 et 170. Néanmoins, l'espace déjà bâti entre la rue des Vignes et les terrains de la Dépêche feront l'objet d'un reclassement en UL2 afin de répondre à la demande de l'association Grand Selve.

Avis de la CE

Après avoir étudié l'argumentation des requérants, les réponses du responsable du projet ainsi que le rapport de présentation page 169 et suivantes, la commission d'enquête estime que :

- 1) la concertation n'a pas suffisamment pris en compte les idées et propositions avancées par le comité de quartier qui avait pourtant fait un important travail de synthèse ;
- 2) les documents présentés ne sont pas à jour et certaines constructions pourtant terminées depuis quelques années n'apparaissent pas sur les fonds de plans ;
- 3) les enjeux et les objectifs de cette OAP ne semblent pas avoir été concertés avec les riverains et les associations et il en résulte des manques : coeur de quartier déplacé, commerces oubliés, habitations existantes non prises en compte, modes de déplacements doux inexistantes, etc.
- 4) le classement de la zone UI1 doit être revu à la baisse, en termes de densification, pour respecter les engagements pris par la mairie (actuellement en UB1). Celui de la zone UL4 doit également être revu à la baisse (actuellement en UC2) ;
- 4) l'ER 789 doit être précisé et la voirie réalisée avant toute urbanisation, l'Eglise semble mériter d'être classée dans son intégralité et remise en état.

Compte tenu des manques (transports en commun, voiries, espaces publics,...), il semble prématuré de fixer dès à présent des zonages qui permettraient une densification trop importante incompatible avec le secteur. L'OAP doit évoluer en concertation avec tous les acteurs concernés. La commission d'enquête est favorable aux requêtes exprimées et à la proposition du responsable du projet, et estime qu'il faut maintenir les classements du PLU opposable c'est-à-dire classer en UL2 la zone proposée en UL4 (ex UC1) et classer par exemple en UM la zone proposée en UI1 (ex UB1), dans l'attente des équipements nécessaires. Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

3.5.5 - OAP Moulis Croix Bénite

W39 demande de diminuer la densification car ne pouvant pas bénéficier d'un TCSP. Il est demandé si la liaison vers le BUN est programmée. Il est demandé une zone de transition des hauteurs au nord de l'OAP.

Réponse du responsable du projet

L'OAP Moulis Croix-Bénite traduit les orientations d'aménagement qui ont pour vocation de permettre la création d'un cœur de quartier pour le territoire de Lalande Nord. Elle prévoit notamment la création d'une place publique commerciale, d'un parc, de voiries de maillage et de liaisons piétons-cycles, en complément des équipements existants : groupe scolaire, centre multi-accueil et voiries nouvelles.

Le principe d'intensification différenciée transcrit dans l'OAP permet d'assurer une composition urbaine graduée et une transition entre le cœur de quartier dense autour de la place publique et les tissus urbains existants. Ce principe s'appuie notamment sur une graduation des hauteurs qui permet d'avoir, tout particulièrement au Nord du périmètre, des ensembles bâtis dont les caractéristiques se rapprochent de celles du tissu environnant existant (classement en zone de densité intermédiaire UL6).

Par ailleurs, la liaison vers le BUN est d'une part traduite dans l'OAP par le prolongement à l'Est de la rue Virginia Woolf, d'autre part prévue dans le PLU par les emplacements réservés 796 et 789 situés sur le territoire de Grand Selve. La connexion entre la rue Virginia Woolf et la rue des Sables implique la traversée de la commune de Launaguet, hors champs d'application du PLU de la ville de Toulouse.

Avis de la CE

L'instauration de cette OAP est décrite dans le rapport de présentation (pièce 1D2 pages 165 et suivantes). Les graphiques de détails existants avec des hauteurs de 12,50 m et 18,50 m sont donc supprimés. Il est instauré un zonage UI3 qui semble effectivement trop dense, compte tenu du manque d'infrastructures, de transports en commun performants, et d'équipements publics dans ce secteur. La CE eu égard au manque de moyens recommande au responsable du projet de diminuer cette densification et d'instaurer un classement plus adapté à l'existant tel que UI1. Il s'agira par la suite de préciser les organisations de cette OAP, dans le cadre d'une concertation effective, le BUN étant certainement un facteur déterminant de l'urbanisation de ce secteur. La CE recommande donc au responsable du projet de l'affiner en tenant compte de l'avis des riverains et des associations locales et de diminuer la densification en modifiant les classements prévus actuellement en UI. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

3.6 – Autres points

V51 : 101 rue Gal Bourbaki. Il est fait état d'un problème d'alignement pour une extension. Il est noté qu'il y a une erreur de cadastre et que le projet devrait améliorer l'esthétique de rue.

Réponse du responsable du projet

Les documents graphiques du règlement existants, type « A » et « B » ne pourront être modifiés que suite à une étude urbaine spécifique et globale ayant été portée à la concertation du public sur les composantes du paysage urbain à venir. Aussi, ce type de demande fera l'objet d'une analyse dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse du responsable du projet.

F49 il est signalé un problème de sécurité aux Minimes rue du caillou gris.

Réponse du responsable du projet

Les problèmes de sécurité ne relèvent pas du PLU. Cette demande est donc hors sujet. Toutefois, la collectivité transmettra cette demande aux services compétents.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse du responsable du projet.

T12 signale que les travaux prévus par l'ER 230 (4^{ème} modification) ne sont toujours pas réalisés. Pourquoi ?

Réponse du responsable du projet

Le PLU n'instaure que des Emplacement Réservés, mais il n'y a pas obligation de fixer des délais de réalisation. Cette demande ne relève donc pas du PLU et doit être considéré comme hors sujet.

Toutefois, la collectivité transmettra cette demande aux services compétents.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse du responsable du projet.

Y01 (DGR 63) demande une adaptation pour pouvoir réaliser son projet d'extension.

Réponse du responsable du projet

Cette construction se trouve au-delà de la bande des 17m, bande calculée à partir de la limite des voies ou emprises existantes ou projetées ouvertes à la circulation publique La bande des 17m est prévue pour recevoir les constructions principales et au-delà de la bande des 17m les règles prévues sont plus restrictives pour limiter les constructions en cœur d'îlot. Ainsi, ce projet de surélévation ne pourra s'établir qu'au regard de ces règles.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse du responsable du projet.

V37 demande les souhaits de la mairie pour le devenir de parcelles louées au CG au 8 rue Ferdinand Lassalle.

Réponse du responsable du projet

Le PLU n'a pas vocation à gérer les locations du domaine privé ou public de la collectivité. Cette demande est hors sujet.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse du responsable du projet.

Page vierge

●4) Secteur 4

Les avis donnés par la CE sur les différents points abordés dans ce secteur découlent d'une étude spécifique des particularités locales tout en s'appuyant sur les argumentations et sur les avis développés par la CE dans le chapitre « généralités » du rapport, sans forcément y faire toujours référence pour alléger la rédaction.

4.1 – Zonage

DGR 55

D66. Critique la densification dans son quartier (chemin de Nicol) qui provoque des tas de nuisances. Propose une extension de la MJC à la place d'habitations.

Réponse du responsable du projet

Dans ce secteur, le potentiel d'urbanisation a été diminué et la zone UB1 est passée en UL6. Les n°143 et 145 de la rue Nicol en font partie, aussi, ce particulier bénéficie déjà d'une réponse favorable par cette modification portée au PLU arrêté.

Cette demande n'est pas inscrite à la Programmation Pluriannuelle d'Investissement, néanmoins elle sera transférée aux services concernés.

Avis de la CE

Cette demande n'entre pas précisément dans le champ de la présente enquête publique. La CE répond aux critiques sur la densification dans son analyse des généralités (point 0.1.2). Elle prend note de la réponse du responsable du projet pour la MJC.

DGR 66

C27. Demande que la hauteur maximum des constructions côté impair de la rue Ponchon (entre les numéros 1 et 17) reste à R+1 comme actuellement.

Réponse du responsable du projet

Cette ancienne zone UA3 transformée en zone UF1 a pour objectif d'accompagner la forme urbaine de faubourg propre au Faubourg Bonnefoy et n'a pas lieu d'être modifié.

Avis de la CE

La rue Ponchon est classée en partie en UC1 (hauteur = 7m) et en partie en UA3 (hauteur = 15,5m) dans le PLU opposable actuellement. Selon le même découpage, les classements proposés sont UL1 (hauteur = 6m) et UF1c (hauteur 14,5m). Les hauteurs ne subissent pas de changement significatif. La requête n'est donc pas justifiée par rapport au PLU actuellement opposable.

DGR 66

Image

Google

Maps

X16. Demande que la hauteur de construction sur la parcelle n° 488 soit limitée à R+1. En cas de refus, demande que leurs parcelles (n° 386 et 387)) soient classées en UF1 et intégrées éventuellement à l'OAP LAPUJADE.

Réponse du responsable du projet

La question des hauteurs a été largement débattue



tout au long des différentes réunions de concertation et notamment celle concernant cette partie de l'îlot Bouvier.

Si le règlement de la future zone UF1 du PLU révisé prévoit une hauteur pouvant aller jusqu'à 14.50 m, l'OAP Lapujade, comme cela a été arrêté par le groupe de travail, n'autorise, sur les parcelles situées à l'angle des rues Garibaldi et Bouvier, que le développement d'une densification moyenne (hauteur maximum 8.5 m), de manière à tenir compte de l'habitat existant (parcelles 386 et 387).

Avis de la CE

La parcelle n° 488 est intégrée au périmètre de l'OAP et sa hauteur de construction ne pourra pas dépasser 6 mètres (voir graphique du document 3B relatif à l'OAP Lapujade).

Cela signifie que la condition posée par le requérant sur la parcelle 488 est remplie : hauteur limitée à R+1.

Dans ces conditions, la CE ne peut donner aucune suite à cette requête.

DGR 67

D53. Demande que les parcelles des N° 1, 3 et 5 de la place de la roseraie soient basculées de UL1 (hauteur maximum 6 mètres) en zone autorisant des hauteurs jusqu'à 12 mètres.

Réponse du responsable du projet

Le maintien de certaines zones en UL1, pourtant situées en périmètre TCSP et largement équipé, comme dans le cas présent à la Roseraie, s'explique par le fait de l'existence de lotissement ayant demandé et obtenu leur maintien de règles. Aussi, même si la collectivité avait le souhait de densifier ces secteurs, elle ne le pourrait pas.

Avis de la CE

La CE considère que le découpage des zones fait par le responsable du projet est cohérent et dans la continuité du PLU actuellement opposable. La seule solution alternative, si ces trois parcelles ne sont pas contraintes par un règlement de lotissement, serait de les rattacher à la zone contiguë UI11c autorisant des constructions jusqu'à 18,5 mètres. Une telle solution pourrait être très pénalisante pour les habitations situées en arrière de ces trois parcelles. La CE ne peut donc donner une suite favorable à cette demande.

DGR 67 - 79

B34. Demande le classement en UL1 du quartier situé entre la rue J. Chaubet, la route d'Agde et la rue Louis Plana.

Réponse du responsable du projet

Ces questions concernent le même secteur qui est en périmètre d'influence du métro et est un quartier doté d'un bon niveau d'équipements et de services, ce qui justifie le maintien du zonage proposé au projet de PLU.

Avis de la CE

Le requérant commet une erreur en parlant de la rue Jean Chaubet. Il s'agit sans doute de la rue Jean Houdon. Le triangle délimité par la route d'Agde, le chemin des Argoulets et la rue Jean Houdon est actuellement classé en UB1 (hauteur = 12,5m). Le futur PLU le classe en UM1 (hauteur = 11,5m). Il n'y a donc pas de changement significatif dans le projet de PLU. Comme l'indique le responsable du projet, le classement en UM1 est justifié par la présence d'une station de métro à proximité.

La CE ne peut donc donner une suite favorable à cette demande.

DGR 79

- A10 et A36, A37. Demande que la zone pavillonnaire située entre le chemin des Argoulets et la zone verte des Argoulets soit classée en UC1 et non en UL1 et UM1. Dit que son avis est partagé par les riverains et associations du quartier.

Réponse du responsable du projet

Ces questions concernent le même secteur qui est en périmètre d'influence du métro et est un quartier doté d'un bon niveau d'équipements et de services, ce qui justifie le maintien du zonage proposé au projet de PLU.

-Y18 Associations de quartier ADORA, ROSERAIE, 7 NOTRE QUARTIER (PLANA)
Fait la même demande (zone incluse dans la première demande) pour que la zone située entre le chemin des Argoulets et la rue Debuzy soient reclassés en UL1.

Réponse du responsable du projet

Ces questions concernent le même secteur qui est en périmètre d'influence du métro et est un quartier doté d'un bon niveau d'équipements et de services, ce qui justifie le maintien du zonage proposé au projet de PLU.

-Y21 Association 7 NOTRE QUARTIER. Fait également la même demande pour le maintien ou le basculement de diverses zones du quartier en zone pavillonnaire.

Réponse du responsable du projet

Le projet de PLU a bien intégré ces requêtes, notamment, chemin Nicol ou Rue d'Agde, qui ont fait l'objet d'une diminution du potentiel de constructibilité sur certains secteurs. Pour les autres, comme leurs niveaux d'équipements et de services étaient suffisants, leur zonage a été maintenu dans les quartiers évoqués.

- B30. Demande que le secteur de la rue Treich soit basculé de UM1 en UL1 (manque de places de stationnement, insuffisance des réseaux...)

Réponse du responsable du projet

Ces questions concernent le même secteur qui est en périmètre d'influence du métro et est un quartier doté d'un bon niveau d'équipements et de services, ce qui justifie le maintien du zonage proposé au projet de PLU

- B32. Demande de classement en UL1 de la zone comprise entre la rue Offenbach et le chemin Cassaing (classement actuel prévu : UM1). Cette demande recoupe celle de la A10, ci-dessus.

Réponse du responsable du projet

Ces questions concernent le même secteur qui est en périmètre d'influence du métro et est un quartier doté d'un bon niveau d'équipements et de services, ce qui justifie le maintien du zonage proposé au projet de PLU.

Avis de la CE

Ces cinq requêtes dénoncent une densification incompatible avec la réalité de ces quartiers. Le classement en UC1 demandé par l'une de ces requêtes est une erreur (le requérant fait une confusion entre l'ancienne et la nouvelle nomenclature) : le classement souhaité est UL1.

En tout état de cause, le choix fait par le responsable du projet de classer les actuelles zones UB1 et UC1 concernées par ces requêtes en UM1 et UL1 dans le futur PLU correspond à la reconduction au plus près de la situation actuelle. La CE partage la position du responsable du projet et ne voit donc pas de raison de donner une suite à cette demande. Elle demande, par contre, au responsable du projet d'étudier avec les résidents les nombreux dysfonctionnements qu'ils déplorent.

DGR 79

- Z14. Sa maison, située 23, rue Jean PONCELET est entourée d'immeubles R+3 à R+5. Demande la possibilité de réaliser un petit collectif à la place de sa maison actuelle ce qui suppose de modifier son classement prévu en UL6.

Réponse du responsable du projet

Ce terrain se situe en plein cœur d'une zone ULI et en dehors du périmètre d'influence TCSP du métro, ce qui explique qu'aucun changement n'a été proposé car ce zonage est en adéquation avec les caractéristiques du secteur

Avis de la CE

La CE partage l'avis du responsable du projet et ne peut donc donner une suite favorable à cette requête.

DGR 90

I09. Est opposé au classement en UF1 du quartier de Jolimont (rue Flammarion) qui signifierait un accroissement des hauteurs de construction. Préjudiciable au voisinage et au parc de Jolimont.

Réponse du responsable du projet

Compte tenu de la forme urbaine de ce quartier, de sa localisation géographique et de son niveau d'équipement, la zone UF1 est plus appropriée. Les espaces verts de ce quartier sont protégés par les Espaces Boisés Classés qui est l'outil le plus restrictif au niveau du PLU.

Avis de la CE

Le passage de UB1 (PLU actuel) à UF1 (futur PLU) correspond à un accroissement modéré des hauteurs de construction (de 12, 50m à 14,50m). Le responsable du projet justifie cette augmentation page 174 du rapport de présentation (pièce 1D2) ; on peut ajouter que cette augmentation est également justifiée en zone d'attraction du métro (stations Marengo et Jolimont). Cette demande ne peut donc être satisfaite.

DGR 90

W24. Demande que dans la zone UF1 de son quartier (rues Reille et du 10 Avril), la règle actuelle de retrait des constructions de 4 mètres sur la voirie soit maintenue.

Réponse du responsable du projet

Compte tenu de la forme urbaine de ce quartier, de sa localisation géographique et de son niveau d'équipement, la zone UF1 est plus appropriée. Les espaces verts de ce quartier sont protégés par les Espaces Boisés Classés qui est l'outil le plus restrictif au niveau du PLU.

Avis de la CE

Le responsable du projet ne répond pas à la question posée relative au retrait des constructions de 4 mètres sur voirie. Cette observation est juste : ce retrait de 4 mètres a disparu entre le règlement actuel (zone UB1) et celui du projet. Compte tenu de l'étroitesse des rues concernées, la CE estime que l'abandon de cette règle n'est peut être pas souhaitable à long terme. Cette configuration de rues étroites étant fréquente dans Toulouse, la CE invite le responsable du projet à réétudier l'utilité de cette règle dans le cadre d'une future procédure.

DGR 102

B06, F46, G37, I31, U23, V57, V59, V60.

Demandent que l'excroissance de la zone UM1 en zone UL6 (entre les rues Labat de Savignac, Injalbert et Marie) soit classée en UL6 au lieu de UM1.

Réponse du responsable du projet

Un passage de UM1 en UL6 peut être envisageable entre les rues Labat de Savignac, Injalbert et Marie, étant donné sa situation en dehors du périmètre d'influence TCSP sur les formes urbaines en habitat individuel. L'habitat collectif doit rester en UM1 par souci de cohérence.

Avis de la CE

Le petit rectangle concerné comporte actuellement environ 8 maisons et deux petits immeubles. C'est sans doute cette présence de deux petits immeubles qui explique le choix du responsable du projet de le classer en UM1 (hauteur = 11,5m) plutôt qu'en UL6 (hauteur = 8,5m) Quoi qu'il en soit, cet îlot étant actuellement classé en UB1 (12,5m), le nouveau PLU ne fait que reconduire la situation actuelle.

Toutefois, La CE n'est pas opposée à la possibilité proposée par le responsable du projet de basculer ce petit secteur en zone UL6. Elle considère que l'adoption de ce changement à l'issue de la présente enquête nécessite l'accord express de tous les propriétaires concernés.

Cela fera l'objet d'une **recommandation**.

DGR 102, 103, 112, 113 (quartiers Guilhemery/Bonhoure/Moscou)

Requêtes D51, G22, I20, I21, R21, R04, T05, W08, W33.

Formulent des requêtes convergentes visant à réduire la densification mais concernant un périmètre variable et parfois peu précis. La demande est souvent justifiée par l'encombrement du ou des quartiers, l'insuffisance des transports publics et des services, le manque d'espaces verts... :

- classement de tout le quartier Bonhoure/ Guilhemery/Moscou en UL1 ou à défaut du quartier Guilhemery en UL6 (comme le secteur voisin de la côte pavée).

- classement de tout le quartier Guilhemery en UL1 pour arrêter l'asphyxie de la circulation automobile, créer des espaces verts et des équipements publics (mairie annexe, personnes âgées, petite enfance...).

- classement de la zone UM1 jouxtant la zone UL6 et incluant la Place Pinel en UL6.

- d'en rester à du R+1 le long des rues inférieures à 6 mètres de large et R+2 au delà à l'exception des 3 grands axes (Jean Chaubet, Camille Pujol et La Gloire) où la hauteur pourrait aller jusqu'à R+4.

Réponse du responsable du projet

Ce secteur n'a pas fait l'objet d'évolution de zonage et est maintenu en UM1 car le niveau d'équipement et de services est largement suffisant au regard du potentiel d'urbanisation possible.

Avis de la CE

La CE confirme la réponse du responsable du projet : pour l'essentiel, les zonages retenus dans le projet sont la transcription dans la nouvelle nomenclature des zonages les plus proches de ceux en vigueur aujourd'hui : UA3 devient UF1 – UB1 devient UF1, UL6 ou UM1 – UB2 devient UI1 – UA2 devient UC2. Certaines hauteurs sont légèrement réduites et quelques unes légèrement accrues.

La CE observe que les zonages explicatifs donnés page 174 du rapport de présentation (pièce 1D2) pour le secteur Guilhemery sont inexacts puisque les secteurs PLU actuel et PLU projet sont des secteurs de l'ancienne nomenclature (UB1 et UA3). Cette erreur montre que le changement de nomenclature adopté, critiqué dans plusieurs requêtes, est une source de confusion y compris pour les rédacteurs du projet.

Les changements de zonage du projet de PLU étant très modérés, la CE ne voit pas de raison de s'y opposer.

Elle demande au responsable du projet d'entendre les critiques convergentes sur l'engorgement de ces quartiers.

DGR 113

X11. Demande :

- le maintien d'une bande inconstructible de 4 mètres de part et d'autre du passage conduisant au 61, rue Lucien CASSAGNE.
- que la hauteur de construction entre le 57 et le 63 rue Lucien CASSAGNE soit limitée à R+1 (chaussée étroite).

Réponse du responsable du projet :

Cette requête porte sur le terrain voisin qui n'a pas fait l'objet de changement de zonage. Anciennement classés en UA3, il est désormais classés en UF1 au projet de PLU, et a ainsi conservé les mêmes règles de définition de la forme urbaine avec notamment, un alignement imposé le long des voies et emprise publiques ou privées. Seule la hauteur absolue a été réduite d'1m comme sur l'ensemble du territoire. Compte tenu des caractéristiques du tissu urbain dans ce quartier, cette classification paraît cohérente et à maintenir.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse du responsable du projet. Bien que la demande ne soit pas sans justification, la CE considère qu'un tel cas particulier ne peut pas être pris en compte dans un PLU qui n'a pas vocation à gérer à la parcelle. Elle ne peut donc donner suite à cette requête.

DGR 126

W48. Demande que la hauteur de construction de son quartier (rue Stéphane Mallarmé) reste à 7 mètres comme actuellement.

Réponse du responsable du projet

Anciennement classés en UC1, ces terrains sont désormais classés en UL1 au projet de PLU, et ont ainsi conservé les mêmes règles de définition de la forme urbaine. Il est vrai que la hauteur absolue a diminué de 1m mais ce choix a été décliné à la majeure partie des zonages. Aussi, cette classification paraît cohérente et à maintenir.

Avis de la CE

Le secteur concerné passe de UC1 (hauteur 7m) à UL1 (hauteur 6m). Cette réduction de 1 m résulte du choix fait par le responsable du projet pour les hauteurs absolues sur toute la ville en vue d'un meilleur contrôle des droits autorisés. Le requérant peut se référer aux pages 26 et 27 du rapport de présentation (pièce 1D2) qui explique ce choix.

La CE partage l'avis du responsable du projet et ne peut donc pas prendre en compte cette revendication.

DGR 138

A30. Demande que sa zone (route de Fenoul) soit classée en UL6 au lieu de UL1 afin de pouvoir ajouter un second étage à sa maison (arrivée d'un enfant). Il fait observer que sa zone (hauteur maximum de 6 mètres dans le projet de PLU) est entourée de zones dont les hauteurs de construction maximum atteignent 8 à 11,50 mètres. A minima, demande que la hauteur de construction de sa zone soit portée à 7 mètres, comme dans le PLU actuellement opposable.

Réponse du responsable du projet

Anciennement classés en UC1, ces terrains sont désormais classés en UL1 au projet de PLU, et ont ainsi conservé les mêmes règles de définition de la forme urbaine. Il est vrai que la hauteur absolue a diminué de 1m mais ce choix a été décliné à la majeure partie des zonages. Aussi, cette classification paraît cohérente et à maintenir.

Avis de la CE

Le secteur concerné passe de UC1 (7m) à UL1 (6m). Le projet de PLU est donc dans la continuité de celui en vigueur compte tenu de la réduction générale des hauteurs absolues (confer pages 26 et 27 du rapport de présentation - pièce 1D2).

Environ 30 maisons individuelles sont implantées sur cette zone exclusivement pavillonnaire. La CE considère donc que le classement proposé par le responsable du projet est normal et préserve le cadre de vie des habitants concernés. La demande du requérant peut tout à fait être à l'opposé des souhaits des autres habitants.

La CE, partageant la position du responsable du projet, ne peut donc donner un avis favorable à cette demande.

DGR divers

Y15 Associations de quartier ADORA, ASEAT, TCMS, ROSERAIE (PLANA)

Demandent le classement en NL du terrain de Rugby du TCMS.

Réponse du responsable du projet

Cette demande fera l'objet d'une analyse dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU. La collectivité rappelle que les terrains de sports n'ont pas tous vocation à être classés en zone NL.

Avis de la CE

S'agissant d'un terrain de sport, la CE considère cette requête Y15 justifiée et demande au responsable du projet le classement du terrain de sport du TCMS en NL au lieu de UM1. Cela fera l'objet d'une **recommandation**.

Y19 Associations de quartier ADORA, ROSERAIE, 7 NOTRE QUARTIER (PLANA)

Demandent que la parcelle référencée 834 AN 67 soit classée en zone NJ non constructible.

Réponse du responsable du projet

Plusieurs jardins familiaux sont aujourd'hui en cours d'étude par la collectivité et au fur et à mesure de leur validation, ils sont intégrés par un classement NJ dans le PLU de Toulouse. A la date d'élaboration de la révision de Toulouse, tous les jardins familiaux existants ainsi que ceux en projet et validés ont été classés en NJ. Ainsi, cette demande n'ayant pas été faite lors de l'élaboration du projet de révision, elle sera transférée aux services compétents afin d'étudier ce projet de création de jardins ouvriers. Si ce projet venait à se concrétiser, la collectivité classera ce terrain en NJ lors d'une prochaine procédure.

Avis de la CE

La CE partage le point de vue du responsable du projet : les associations de quartier auraient dû repérer ce problème et exprimer leur demande plus tôt. Cela étant, leur demande n'est pas rejetée et pourra être présentée à l'occasion d'une prochaine procédure.

4.1.2 – Périmètre de servitude L.123-2a

DGR 65

C18. Demande une prolongation de 2 ans de la servitude L123- 2a sur son terrain.

Réponse du responsable du projet

La durée de la servitude L.123-2-a) du secteur Matabiau, dans l'îlot Lapujade était initialement de 5 ans. A la demande du commissaire enquêteur, cette période avait été réduite à 3 ans, temps estimé suffisant pour réaliser l'étude urbaine qui devait être terminée en décembre 2013. L'étude de ce secteur est quasiment achevée, il ne semble pas nécessaire de demander la prolongation de cette servitude.

Avis de la CE

La CE comprend mal la motivation exacte de cette demande de prolongation éventuelle. Elle considère cependant qu'une telle décision aurait un impact pour tous les propriétaires du périmètre concerné ce qui aurait nécessité que le principe de la prolongation soit soumis à enquête publique. L'étude du secteur étant pratiquement achevée, la CE rejoint l'avis du responsable du projet et ne peut donc prendre en compte cette demande.

4.2 - Les Espaces Boisés Classés (EBC) et Espaces Verts Protégés (EVP)

DGR 28

F61 Association ADGEM.

Cette association, appuyée par une pétition de 2500 personnes, demande en le justifiant le classement en EBC des parcelles AH5, AH11, AH14, AH16, AH17, AH20, AH21, AH22, AH23, AH25, représentant ensemble une surface de 3 hectares.

Réponse du responsable du projet

Cette demande de classement en EBC n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents. Cette demande est donc par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Avis de la CE

Dans le cadre de la présente enquête publique, La CE n'a pas pour mission d'apprécier l'usage qu'envisage de faire la ville sur des terrains dont elle est propriétaire : le PLU ne dit pas que ces terrains vont être affectés au stationnement des gens du voyage.

La commission s'interroge sur la véritable motivation de la requête : la demande de classement en EBC n'a-t-elle pas pour véritable objectif d'interdire la construction d'équipements pour l'accueil des gens du voyage ? La démarche serait alors une utilisation déviée de la réglementation, l'EBC étant demandé seulement parce qu'il interdirait la possibilité de créer une aire de stationnement des gens du voyage.

La CE observe que les terrains concernés sont actuellement classés en UE2 et que le projet propose de les classer en UE1. Il s'agit donc d'une simple reconduction à l'identique du classement existant actuellement en zone économique.

La CE se demande si un tel classement est compatible avec une utilisation en aire de stationnement des gens du voyage. Mais cette question n'entre pas dans le champ de la présente enquête publique.

La CE s'interroge également sur le choix fait par le responsable du projet de maintenir le classement de ces terrains en zone économique compte tenu des arguments environnementaux développés par l'association ADGEM qui militent, de façon pertinente, en faveur d'un classement en EBC.

En conclusion la CE considère que :

- si le responsable du projet a raison de dire que la revendication de l'ADGEM a été tardive (fin juin 2012), il n'en demeure pas moins que la question soulevée présente un intérêt environnemental certain que le responsable du projet aurait du repérer,
- que la mobilisation constatée et les arguments environnementaux avancés justifient que l'on prenne du temps pour étudier les usages que pourrait offrir cette zone dans une perspective à long terme,

-

que les grands espaces verts accessibles au public sont rares et nécessaires,
- que le classement en EBC des terrains concernés peut constituer, à cet égard, une opportunité compte tenu de la qualité du site,
- qu'il n'est pas nécessaire de mener de grandes études préalables pour voir que la demande mérite réflexion.

En conséquence la CE demande au responsable du projet, dans le souci de préserver l'avenir, de classer en EBC les parcelles AH5, AH11, AH14, AH16, AH17, AH20, AH21, AH22, AH23, AH25. (F61). Cela fera l'objet d'une **recommandation**.

Y20 Associations de quartier ADORA, ROSERAIE, 7 NOTRE QUARTIER (PLANA)

Demandent le classement des arbres historiques du CEAT/ISAE.

Réponse du responsable du projet

Cette demande de protection a été analysée dans le cadre de la révision du PLU et une réponse a été apportée aux requérants : il est nécessaire de procéder à une étude sur le devenir de ce site, y compris de sa maîtrise foncière. De ce fait, il n'apparaît pas opportun aujourd'hui de mettre en œuvre des protections sur les arbres qui pourraient aller à l'encontre de ces demandes.

La collectivité maintient cette position.

Avis de la CE

La CE ne voit pas de contre indication à ces classements. Elle prend bonne note de la réponse du responsable du projet dont elle partage la position.

DGR 90

I09. Demande :

- le classement en EVP de la haie située au 6, rue Flammarion le long de la Résidence du même nom.,
- qu'une protection particulière de l'environnement du parc de l'observatoire soit prévue.

Réponse du responsable du projet

Cette demande de classement en EVP ayant été faite ultérieurement à la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents. Cette demande est donc par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Concernant la demande de protection de l'environnement visuel du parc de l'observatoire, le requérant spécifie dans sa requête qu'il souhaite que soit prévu des règles spécifiques tout le long de la rue Flammarion. Il s'agit donc davantage d'une demande de modifier les règles de constructibilité qu'une demande de protection des espaces verts. Compte tenu de la forme urbaine de ce quartier, de sa localisation géographique et de son niveau d'équipement, la zone UF1 est plus appropriée. Les espaces verts de ce quartier sont protégés par les Espaces Boisés Classés qui est l'outil le plus restrictif au niveau du PLU.

Avis de la CE

La CE ne voit pas d'intérêt particulier au classement de la haie du 6, rue Flammarion qui n'a rien de remarquable. Elle observe, par ailleurs, que le parc de l'Observatoire est entièrement classé en EBC et ne partage pas, de ce fait, la préoccupation de la demande qui est formulée : il est déjà difficile de dégager de grands espaces verts en milieu urbain et l'ajout de contraintes de hauteur autour d'eux finirait par rendre l'urbanisation très difficile. On ne construit pas les villes à la campagne.

DGR 102

B01. Demande que le jardin de la maison du 40, rue Labat de Savignac soit classé en EVP.

Réponse du responsable du projet

Cette demande de protection n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents.

La population avoisinante, en particulier, n'étant pas prévenue de l'éventuel classement du jardin, cette demande est par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Avis de la CE

Emanant de sa propriétaire, la CE ne voit pas de raison de s'opposer à cette demande. Elle voit mal comment un tel classement pourrait déranger les voisins. Cependant au vu de la maison et du jardin qui ne semblent présenter aucun caractère remarquable, la CE estime qu'il n'y a pas d'urgence, et, en accord avec le responsable du projet, ne donne pas suite à la requête.



Image Google Maps

DGR 113

EBC 28 rue Pont de Guilhemery

A18, C01, C05, C32, C35, D22, D24, D31, D32, D56, D78, D79, D81, D83, E36, E37, E43, E53, E56, E58, F06, F13, F17, F18, F19, F20, F35, F36, F37, F42, F47, F57, F58, F59, F65, G22, I21, I32, R04, R15, R21, R25, R27, R39, S20, S27, U07, U24, U25, U26, U33, U38, U65, V06, V10, W15, W16, W30, X09, Y41, Y48, Y56, Z01, Z22

- A18 et Z01 (société PM PROMOTION) demande le déclassement partiel d'un EBC pris sur un terrain situé 28, rue du pont Guilhemery. Ce déclassement partiel serait compensé par le volet paysager du projet immobilier envisagé sur ce terrain

- toutes les autres requêtes (particuliers riverains ou proches) demandent le maintien en l'état du classement de cet EBC.

Réponse du responsable du projet

Cette demande de déclassement partiel de l'EBC a été instruite dans le cadre de la révision du PLU : elle a fait l'objet d'information par courrier et a été présentée en commission de quartier. Elle résulte du travail des services compétents qui ont mené une analyse paysagère et phytosanitaire sur le terrain. Ce travail a abouti sur une proposition de déclassement partiel de l'EBC existant, et ce, en fonction du bilan de l'analyse paysagère et phytosanitaire, et du projet immobilier initialement présenté.

Aussi, au vu des multiples demandes faites par les différents intervenants, la collectivité a proposé une situation médiane, relativement souple qui justifie aujourd'hui de maintenir en l'état le périmètre d'EBC déclassé partiellement.

Concernant l'ensemble des autres demandes au sujet du maintien complet de l'EBC, notamment en raison de la préservation d'espaces végétalisés et de biodiversité, la collectivité indique que l'emprise d'EBC déclassée est principalement celle dépourvue de tous végétaux d'intérêt, et que le cœur d'îlot demeure préservé, en lien avec les EBC des parcelles voisines.

Enfin, la proposition des requérants de faire éventuellement évoluer l'EBC en EVP afin de préserver un minimum de protection n'est pas pertinente car l'outil EVP, bien que plus souple que l'EBC, ne permet pas pour autant la construction telle que souhaité par le promoteur.

Avis de la CE

Le déclassement partiel envisagé de cet EBC, en vue d'y construire plusieurs immeubles, provoque une vive réaction du voisinage. Les principaux arguments avancés sont les suivants :

- diminution contraire aux orientations du PADD ;
- troubles pour le voisinage (travaux, perte de la vue et de luminosité, diminution de la qualité de vie) ;
- incidence négative sur un quartier déjà saturé (notamment difficultés de circulation) ;
- peur d'un immeuble de 17 m de haut (R+5) ;
- mauvaise qualité de vie des futurs habitants éventuels (immeuble donnant sur la voie ferrée) ;
- l'EBC pourrait devenir un parc public.

A l'opposé, le promoteur porteur d'un projet de construction argumente en faveur d'un déclassement plus important que celui figurant au projet qu'il justifie essentiellement par le mauvais état de la partie de l'EBC déclassée : « cet emplacement boisé n'a plus de boisé que le nom ».

En effet comme le montrent les photos et le diagnostic figurant dans le document joint, le peu d'arbres présents sur la parcelle sont très peu qualitatifs, quand ils ne sont pas sénescents »



Cet argument est juste : la zone concernée par le déclassement complémentaire demandé n'a rien de remarquable (pas plus que le déclassement partiel déjà envisagé par le responsable du projet, voir ci-après) et présente l'aspect d'un terrain vague peu ou pas arboré.

Par ailleurs, le promoteur s'engage à des compensations, qui contribueront, sans nul doute, à l'amélioration qualitative de l'aspect environnemental de ce terrain.

La CE comprend les arguments du public contre ce projet de déclassement. Cependant il s'agit davantage pour les riverains de s'opposer à une densification légitime dans ce secteur proche du centre ville que de chercher à maintenir la protection d'un lieu remarquable.

Le responsable du projet propose déjà une diminution de cet EBC (moins du quart du total), avec une justification on ne peut plus laconique et dénuée de justification relative à l'intérêt général « L'EBC est partiellement réduit ».

En ce qui concerne le déclassement complémentaire de l'EBC demandé par le porteur du projet de construction : déclassement de la parcelle AB31 (d'environ 700 m² soit également moins d'un quart du total), la CE, considérant que l'état du terrain est le même, ne peut prendre une position inverse :

- de celle retenue par le responsable du projet pour le déclassement déjà proposé dans le projet.
- de celle qu'elle a adoptée pour les demandes de déclassement partiel ou total d'EBC privés (voir point 0.1.7.5) ;

Elle s'en tiendra donc au principe défini par le responsable du projet page 34 de son rapport de présentation (pièce 1D2) et elle invite les lecteurs à se reporter à son commentaire sur cette question (paragraphe 0.1.7.5). Elle ne peut souscrire à la proposition du responsable du projet dans son mémoire en réponse car ce serait déroger à ce principe. De même l'instauration d'un EVP en ce lieu dénué de végétation remarquable n'est pas davantage justifiée.

Compte tenu du peu de grands espaces verts accessibles au public dans ces quartiers, la CE suggère que la ville, usant de son droit de préemption, envisage d'acquérir ces terrains en vue d'en faire un jardin public.

Pour l'ensemble de ces considérations, la CE demande le déclassement partiel de l'EBC du 28, rue du Pont Guilhemery pour la partie complémentaire demandée par les requêtes A18 et Z01 (venant augmenter le déclassement déjà proposé par le responsable du projet). Cela fera l'objet d'une **réserve**.

DGR 114

V45 et W07. Demande la suppression de l'EBC pris sur sa parcelle située 2, rue Mascard, ou son classement en EVP.

Réponse du responsable du projet

Cette demande de déclassement total de l'EBC ou de requalification en EVP n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents.

La population avoisinante, en particulier, n'étant pas prévenue de l'éventuel déclassement ou requalification de la parcelle, cette demande est par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Avis de la CE

La CE constate que le terrain concerné par cet EBC n'a rien de remarquable : il s'agit du jardin de la maison qui comporte peu de végétation de peu d'intérêt.

La CE :

-s'appuyant sur les critères définis par le responsable du projet page 34 de son rapport de présentation et sa propre analyse (point 0.1.7.5),

- estimant que l'argument « les voisins ne sont pas prévenus » est peu convaincant en l'espèce,

- que l'absence de passage préalable en concertation ne peut suffire à rejeter la demande car cela signifierait l'inutilité de l'enquête publique,

demande au responsable du projet la suppression de l'EBC inscrit sur la parcelle du 2, rue Mascard. Cela fera l'objet d'une **réserve**.



4.3 - Les Eléments Bâti Protégés (EBP)

DGR 102

- A17. Demande le classement en EBP des bâtiments inventoriés par la DRAC à la fin des années 1990 dans le quartier GUILHEMERY.

Réponse du responsable du projet

Cette demande de classement en EBP des bâtiments inventoriés par la DRAC dans le quartier de Guilhemery n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents. Pour rappel, lors de la présente révision, une démarche expérimentale en faveur de la protection du patrimoine menée sur le quartier de Croix-Daurade s'est avérée concluante, aucun retour négatif ayant été fait lors de l'enquête publique sur ces nouveaux classements. De par son succès, cette étude a vocation à être développée lors des prochaines procédures et pourra par exemple être faite sur le quartier de Guilhemery. Cette demande de protection des bâtiments inventoriés par la DRAC sera donc étudiée lors d'une prochaine procédure, dans la logique de protection du patrimoine souhaitée par la collectivité, afin de faire l'objet d'une étude approfondie, concertée et approuvée par la population.

Avis de la CE

La CE, partageant la réponse du responsable du projet, estime qu'il ne peut être donné suite à cette requête sans une étude sérieuse et objective et sans une concertation réelle de tous les acteurs concernés.

- B01. Demande que sa maison du 40, rue Labat de Savignac soit protégée en EBP.

Réponse du responsable du projet

Cette demande de protection n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents.

La population avoisinante, en particulier, n'étant pas prévenue de l'éventuel classement de la maison, cette demande est par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Avis de la CE

L'argument relatif aux voisins non prévenus est peu convaincant en l'espèce : qui serait dérangé par la protection d'un bâti ancien ?

Emanant de sa propriétaire, la CE ne voit pas de raison de s'opposer à cette demande qui rejoint celle faite pour le classement EVP du jardin, (cf ci-avant).

Cependant au vu de la maison qui ne semble pas présenter de caractère remarquable elle estime qu'il n'y a pas urgence et en accord avec le responsable du projet, ne donne pas suite à la requête.

DGR78

C24, W44. Demandent le classement en EBP de la maison du 46b rue du Faubourg Bonnefoy.

Réponse du responsable du projet

Cette demande de classement en EBP n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents.

La population avoisinante, en particulier, n'étant pas prévenue de l'éventuel classement de la maison, cette demande est par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Avis de la CE

L'argument relatif aux voisins non prévenus est peu convaincant en l'espèce : qui serait dérangé par la protection d'un bâti ancien ?

Cette requête émane des deux copropriétaires de la maison, qui s'appuient sur une visite du service des archives municipales et sur les qualités architecturales du bâti. La CE ne voit donc pas de raison, à priori, de s'opposer à cette demande.

Elle demande donc le classement en EBP de la maison du 46, rue du faubourg Bonnefoy si le bâti présente un intérêt et après s'être assuré de l'identité et de l'accord de la propriétaire. Cela fera l'objet d'une **recommandation**.

DGR 91

E20. Demandent le classement en EBP de 23 maisons de la Cité Georges Hyon (avenue de la Juncasse et de l'Hers et rue Mauriès).

Réponse du responsable du projet

Cette demande de classement en EBP n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents.

La population avoisinante, en particulier, n'étant pas prévenue de l'éventuel classement de la maison, cette demande est par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Avis de la CE

La CE n'a pas d'opinion arrêtée sur cette demande qui émane de locataires et non pas du ou des propriétaires. Elle estime qu'il ne peut être donné suite à cette requête sans une étude sérieuse et objective et sans une concertation réelle de tous les acteurs concernés. Elle ne peut donner suite à cette revendication qui n'a pas leur agrément.

DGR 90

V16 Demande que la municipalité fasse le nécessaire pour entretenir la maison Giscard, classée EBP et appartenant à la ville, dont la dégradation est manifeste, et lui donner la vocation culturelle à laquelle elle était destinée.

Réponse du responsable du projet

Le PLU n'a pas vocation à gérer l'état ni la vocation de la maison Giscard.

Cette demande est hors sujet.

Avis de la CE

Cette demande n'entre effectivement pas dans le champ de la présente enquête publique. La CE considère, toutefois, que les réclamations de ce requérant semblent justifiées. Elle demande au responsable du projet d'étudier sa demande et d'y apporter une solution allant dans le sens des engagements pris par la municipalité il y a quelques années.

DGR 79 et 91

Y16 Associations ADORA, ROSERAIE, 7 NOTRE QUARTIER

Même demande que la E20, ci-dessus, mais plus générale : classement de toutes les maisons de la cité Georges Hyon.

Réponse du responsable du projet

L'OAP Plana a été construite en concertation avec la population. Aucune demande de protection de cette cité ouvrière n'a été formulée au moment de la concertation. Cette demande sera éventuellement à reporter à une procédure ultérieure.

Avis de la CE

La CE a déjà répondu à cette demande (requête E20).

Y20 Associations de quartier ADORA, ROSERAIE, 7 NOTRE QUARTIER (PLANA)

Demandent le classement en EBP du bâtiment central de l'ISAE.

Réponse du responsable du projet

Cette demande de classement en EBP a été analysée dans le cadre de la révision du PLU et une réponse a été apportée aux requérants : il est nécessaire de procéder à une étude sur le devenir de ce site, y compris de sa maîtrise foncière. De ce fait, il n'apparaît pas opportun aujourd'hui de mettre en œuvre des protections sur les bâtiments qui pourraient aller à l'encontre de ces demandes.

La collectivité maintient cette position.

Avis de la CE

La CE s'étonne de la réponse du responsable du projet : ce classement a été étudié et semble avoir abouti au caractère remarquable du bâti. C'est seulement le devenir du site et des transformations urbanistiques éventuelles qui le conduisent à ne pas procéder au classement EBP, de crainte qu'il aille à l'encontre de l'aménagement qui sera retenu. Cette façon de procéder est peu recevable car soit le bâti justifie une protection et le projet devra s'adapter soit il ne le justifie pas et il n'y a pas sujet à débat.

La CE reste dubitative et laisse en l'état.

4.4 - Les Emplacements Réservés (ER) et Servitudes Equipement Public (SEP)

DGR 79

- B30, Y17. Demande de création d'un ER au croisement de la rue Louis Plana et du chemin Cassaing pour aménagement de ce carrefour.

- D51, I21, R21. Demande la création d'ER en cœur de quartier Bonhoure/ Guilhemery/ Moscou pour la mise en place d'équipements qui manquent cruellement.

Réponse du responsable du projet

Le secteur 4 est aujourd'hui doté de 140 équipements. 6 équipements sont aujourd'hui programmés, pour des livraisons prévues pour 2013-2014. Le manque d'équipement a bien été pris en compte et est intégré régulièrement aux demandes formulées au sein des instances de la démocratie locale. L'ensemble de ces éléments a été débattu lors des conseils de secteur d'octobre 2011. La collectivité rappelle que pour créer un équipement, il n'y a pas forcément besoin d'un ER ou d'une SEP. En effet, si la collectivité est déjà propriétaire, ces outils de maîtrise foncière sont inutiles.

L'aménagement des équipements ou de la voirie ne relève pas du PLU. Cette demande est hors sujet. Toutefois, la collectivité transmettra cette demande aux services compétents. Si un ER ou une SEP s'avèrerait nécessaire au vu des études qui seront menées, alors ces outils pourront être instaurés lors d'une procédure ultérieure.

Par ailleurs, la collectivité rappelle que pour instaurer un emplacement réservé, le bénéficiaire doit pouvoir justifier ses caractéristiques, car si la superficie des emplacements réservés n'est pas limitée, elle est déterminée par l'emprise nécessaire à la réalisation des équipements projetés mais doit être délimitée avec justesse (CE, 30 janvier 1991, Gascon, MTP 29 mai 1991).

Avis de la CE

Le responsable du projet ne peut pas dire que l'aménagement des équipements ou de la voirie ne relève pas du PLU car c'est interdépendant. Les études de voirie devraient précéder l'établissement du projet de révision pour prendre en compte, au moyen d'ER par exemple, les besoins futurs de la voirie. De même leur financement et le planning de réalisation devraient être un préalable à l'instauration d'un ER pour éviter qu'ils perdurent sans fin.

La demande des requérants paraît justifiée si l'on se réfère aux difficultés de circulation dénoncées par plusieurs requêtes dont celle-ci. La CE n'a pas vocation à proposer un tracé pour un tel ER.

La CE ne peut qu'être d'accord avec le responsable du projet pour dire qu'il ne peut être donné suite à cette requête sans une étude sérieuse et objective et sans une concertation réelle de tous les acteurs concernés.

4.5 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

4.5.1 - OAP Plana

DGR 79

B27. Critique le fait qu'on ne peut pas se repérer sur le plan de l'OAP et la complexité du dossier pour un non spécialiste.

Réponse du responsable du projet

Le périmètre de l'OAP est reporté sur la pièce 3B en orthophoto. Ses limites sont justifiées dans la pièce 1D2 chapitre 4.2.3 en page 109.

Bien qu'un dossier de PLU soit complexe pour un non spécialiste, celui de Toulouse ne diffère pas des autres communes car les pièces d'un PLU sont identifiées par le code de l'urbanisme.

B27. Regrette que le périmètre de l'OAP n'englobe pas toute la rue Louis Plana qui est l'axe central du quartier (poste, écoles, commerces...).

Réponse du responsable du projet

Si le périmètre de l'OAP ne reprend pas dans son intégralité la rue Louis Plana, il n'en demeure pas moins que Toulouse Métropole a engagé une réflexion globale à l'échelle du quartier en lien avec la population qui a fait l'objet d'un Séminaire participatif.

Le secteur délimitant l'OAP a été identifié car il concentre bon nombre d'enjeux pour lesquels le plan de zonage et le règlement ne peuvent suffire pour exprimer les orientations urbaines.

Le périmètre de l'OAP a été défini considérant les éléments suivants :

un secteur présentant un potentiel de mutation urbain à l'échelle du quartier 4.2 et la nécessité d'orienter la programmation des logements et des commerces ;

une zone de contact, de liaison entre le Parc des Argoulets et la rue Louis Plana

une zone centrale entre la route d'Adge et l'avenue Jean Chaubet à proximité d'équipement et services de proximité (centre social, église, supérette)

la place de Soupetard à mieux valoriser en terme d'usage et de fonctionnement urbain, permettant d'accueillir un marché de plein vent à la demande des usagers.

Ce périmètre a fait l'objet d'une concertation avec les associations de quartier qui a amené à élargir le périmètre initialement proposé.

B27. Reproche que l'on parle beaucoup de modes doux alors que le problème central est la voiture.

Réponse du responsable du projet

L'OAP dans son chapitre « Principes et conditions d'aménagement de la zone » et dans son volet déplacement (p3) exprime les orientations qui guideront le quartier.

La qualité et le dimensionnement des espaces publics situés dans le périmètre de l'OAP Plana ne permettent pas d'assurer de manière satisfaisante, en terme de confort et de sécurité, le déplacement des piétons et cycles aux abords de la future « centralité » du quartier.

L'enjeu urbain est donc de mieux partager l'espace public entre la voiture et les autres modes de déplacements urbains, et permettre d'encourager les modes doux pour les déplacements courts en lien avec les accès au métro, les équipements, les commerces et services de proximité. Les projets de construction devront veiller par l'implantation de leurs accès à ne pas perturber les déplacements doux.

Les déplacements sont donc abordés dans leur globalité afin de privilégier la vie locale, l'activité économique et les déplacements tous modes à l'échelle du quartier.

B27. S'interroge sur la « centralité » que peut jouer l'avenue Louis Plana ;

Réponse du responsable du projet

L'identification d'une « centralité » permet de mieux penser et dimensionner les espaces publics et les espaces bâtis en lien avec les services et commerces de proximité nécessaires à la vie du quartier, et à l'évolution des usages. L'identification de la centralité a permis d'orienter l'implantation du marché de plein vent dans le périmètre de l'OAP afin de conforter la Place de Soupetard

Avis de la CE

La CE prend acte des réponses du responsable du projet sur ces diverses demandes du requérant dont elle partage la teneur.

Ne faisant pas l'objet de demandes précises, la CE n'a pas de réponse complémentaire à apporter.

DGR78

D80. S'inquiète de la densification du quartier déjà saturé. Demande que la hauteur des constructions sur la parcelle N°234 soit limitée à R+3.

Réponse du responsable du projet

Cette parcelle est située en zone UF1c, à proximité du Faubourg Bonnefoy, à proximité de l'OAP Lapujade. Il s'agit d'une zone UF1c d'un seul tenant : un changement de zonage serait incompatible avec le reste du zonage en faubourg « UF », et l'OAP Lapujade détermine à l'îlot des hauteurs différenciées, et donne des principes d'aménagement qui vont dans le sens de la demande du requérant.

Avis de la CE

Cette requête rejoint celles critiquant la saturation du quartier. La CE n'a rien à ajouter à la réponse du responsable du projet.

Y14 Association de quartier ADORA (PLANA)

Demande une modification des zonages de l'OAP PLANA et de la rue Dinetard en faveur de zonages autorisant de moindres hauteurs de construction.

Réponse du responsable du projet

Le périmètre de l'OAP Plana occupant 19ha est réglementé par plusieurs types de zonage = UII, UL5, UM1, NL1, UM1c, UCQ3c, UL5c prenant en compte la diversité des formes urbaines qui composent le quartier en prenant en compte les nécessaires transitions urbaines, ainsi que des espaces publics existants ou futurs (notamment l'espace à dominante piétonne matérialisé en gris sur le plan page 4 de l'OAP Plana ayant vocation à structurer une centralité par un espace public sous la forme d'une place).

Les hauteurs des constructions ont été globalement revues à la baisse par rapport à l'ancien règlement, et modulées sur le périmètre. Une partie du périmètre a même été reclassé en zone NL1 afin que le quartier compose mieux avec le Parc des Argoulets, et réponde également à une intensification urbaine plus mesurée.

Avis de la CE

L'évolution du zonage sur l'emprise de l'OAP est bien explicitée dans le rapport de présentation (pièce 1D2 page 109). A cet égard, la CE est d'accord avec les réponses apportées par le responsable du projet.

Le requérant, comme d'autres habitants, s'inquiète des conséquences de ces choix de densification pour un secteur dont l'axe principal de circulation, la rue Louis Plana, est déjà très saturé. Cette critique, comme beaucoup d'autres, tendent à montrer que la concertation n'est pas allée à son terme. La CE invite le responsable du projet à poursuivre son effort de concertation et d'écoute du public.

Y43. Demande que de part et d'autre de l'avenue Louis Plana, la hauteur des constructions soit limitée à 11,5 m (hauteur zone UM1).

Réponse du responsable du projet

Compte tenu de la distance de la rue Plana au périmètre d'influence du métro Roseraie, il ne va pas dans le sens du principe cohérence « urbanisme/transport » de réduire les hauteurs à 11.50 m.

Avis de la CE

Cette requête traduit les mêmes craintes que la précédente. La CE n'a rien à redire à la réponse du responsable du projet.

Z15. Demande que la hauteur des constructions de l'OAP PLANA soit limitée à R+2.

Réponse du responsable du projet

La réponse s'inscrit dans celles des requêtes Y14 et Y 43.

Avis de la CE

Même réponse que ci-dessus.

4.5.2 - OAP Lapujade

DGR 65

A19, B29, B48, B49, B50, B51, B52, B53, B54, B55, B56, B57, B58, B59, B60, B61, B62, B63, B64, B65, C08, C41, C42, C43, C44, C45, C46, C47, C48, C49, C50, C51, C52, D52, D56, D72, E01, E02, E03, E06, E08, E10, E14, E15, E16, E32, E35, F45, G02, H22, U41, U43, Y35, Y36, Y54, Y55, Y59, Y60, Z13

De nombreuses requêtes ont été formulées sur l'OAP LAPUJADE (environ 50 contributeurs différents) dont les revendications spécifiques ont souvent en commun la demande que les décisions prises en concertation avec les habitants soient respectées dans les divers documents traitant de l'OAP LAPUJADE et qu'il y ait cohérence entre les textes propres à l'OAP (document 3B) et les textes du PLU, notamment le règlement écrit (4A et 4B).

Toutes ces requêtes ont été regroupées ici même si chaque contributeur ne s'est pas exprimé sur toutes les demandes résumées, ci-après, à savoir :

Sur les hauteurs de construction

- mise en cohérence des hauteurs maximum de construction (R+1, R+2, R+4) figurant dans le document 3B avec le règlement du PLU.

Réponse du responsable du projet

La diminution des hauteurs concerne le règlement du PLU et non les OAP en général. De plus, concernant l'OAP Lapujade, le groupe de travail a arrêté un principe portant sur le gabarit (R+1, R+2 et R+4) et non sur les hauteurs absolues. Il n'apparaît donc aucun décalage avec la réglementation du PLU. Il s'agit du principe même de l'OAP expliqué en concertation

permettant de donner une hauteur maximale avec un texte et un schéma d'OAP permettant d'affiner ou réduire les hauteurs à certains endroits localisés.

Il est vrai que le texte de l'OAP comporte des erreurs entre les hauteurs portées dans le texte ? Il s'agit de les rectifier afin que le document soit cohérent. La volonté des habitants est respectée.

Avis de la CE

Les différentes hauteurs de construction prévues sur l'OAP correspondent à des secteurs d'intensification plus ou moins forte dont les tracés, s'agissant d'une « orientation d'aménagement », ne sont pas tout à fait précisés sur les graphiques de l'OAP ; Il est donc difficile de les reporter sur le règlement graphique. Cependant, les habitants actuels ont la garantie que les constructions immédiatement voisines de leurs maisons ne pourront pas excéder R+2 (voire R+1 rue Mazas et impasse Fourcaran) quel que soit le positionnement définitif retenu pour les constructions plus hautes.

Sur les EBP

- que les toulousaines des 65 et 67 chemin Lapujade soient classées en EBP (comme prévu en réunion publique).

Réponse du responsable du projet

Les propriétés des 65 et 67 chemin de Lapujade, comme validé lors de la concertation avec les associations et présenté en réunion publique, sont bien repérées comme « élément bâti patrimonial » par l'OAP et font donc l'objet d'une protection. Par ailleurs, seul le bâti repéré par le service des Archives a fait l'objet d'un classement réglementaire en EBP ; ceci a fait l'objet de plusieurs échanges entre les associations de quartier et la Collectivité, et a été acté.

Ces deux propriétés bâties ne figurent effectivement pas sur le document graphique du règlement. En effet, dans le cadre de l'inventaire effectué par les Archives Municipales, au moment de l'élaboration de l'OAP, ces deux toulousaines n'ont pas été identifiées en tant qu'éléments bâtis à protéger. Il a été néanmoins décidé de les intégrer dans la démarche de l'OAP Lapujade, afin de leur apporter une protection particulière. Ainsi, il est expressément prévu leur « Préservation avec la possibilité de les intégrer dans un projet plus global préservant leur qualité architecturale et patrimoniale ».

Cette décision, qui relève d'un arbitrage de la Collectivité, a été actée, à l'instar de tous les éléments ressortant de l'OAP Lapujade, par le groupe de travail mis en place dans le cadre de la concertation relative à l'élaboration de cet outil (cf. supra 0.1.4.1).

Avis de la CE

La CE enregistre la réponse du responsable du projet qui devrait rassurer les requérants sur la protection de ces deux maisons.

Elle comprend mal cependant les explications fournies relatives aux Archives municipales qui sont sous l'autorité du responsable du projet et peuvent donc être en phase avec l'élaboration du PLU.

En conséquence, la CE demande, pour assurer la cohérence des informations figurant sur les différents documents du PLU, la mise en conformité de la liste des EBP (pièce 4D) et de la page 65 du DGR (pièce 4B2) avec la liste des maisons et alignements listés dans le texte de l'OAP (pièce 3B). Cela fera l'objet d'une **réserve**.

Sur les SEP

- que le tracé de la SEP 086 (chemin Lapujade) ne morde pas sur la propriété du 75, chemin Lapujade.

Réponse du responsable du projet

Il s'agit d'une erreur matérielle qui fera l'objet d'une rectification.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse positive du responsable du projet sur le tracé de la SEP 086. Cela fera l'objet d'une **recommandation**.

- que les SEP 085 et SEP 086 soient représentées intégralement dans le document graphique 4B2 comme c'est le cas sur les graphiques de l'OAP.

Réponse du responsable du projet

Après vérification du document graphique, les servitudes 85 (« création d'une voie de desserte et d'une aire de stationnement en cœur d'îlot chemin Lapujade ») et 86 (« aménagement d'une bande active paysagère le long du chemin Lapujade ») sont bien représentées graphiquement sur les terrains impactés, à l'exclusion des propriétés communales. Il serait, en effet, illégal de transposer en servitude ou emplacement réservé les terrains dépendant de la propriété de la Ville de Toulouse.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse du responsable du projet.

- que l'emprise de la SEP 86 soit portée de 2 à 7 mètres au droit de l'emprise URBIS.

Réponse du responsable du projet

Après vérification, cette servitude, correspondant à la bande active devant se déployer sur les emprises mutables du chemin Lapujade, présente une largeur de plus de 7 m.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse du responsable du projet.

- que la SEP 83 bénéficie du zonage « jardins partagés ».

Réponse du responsable du projet

Au vu de l'avancement du projet, il n'a pas été possible de figer, dans le dossier de PLU révisé, l'emprise destinée aux futurs jardins partagés. Ils sont ainsi, à l'appui des prescriptions contenues dans le texte de l'OAP, intégrés dans une dénomination plus vaste, dans l'attente de la mise au point du projet d'espaces verts.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse du responsable du projet mais précise que cette requête exprime l'inquiétude que ces jardins partagés ne soient jamais créés.

Sur les autres points

- pour mieux préciser la répartition des stationnements « résidentiel » et « privé » dans le quartier et la création de places rue du Docteur Bouvier.

Réponse du responsable du projet

Le principe du stationnement, à l'échelle du secteur couvert par l'OAP, a été élaboré dans le cadre du groupe de travail. Il a fait l'objet d'un développement complet et détaillé, retranscrit dans le règlement de l'OAP. De manière générale et, pour rappel, le stationnement privé sera soumis aux règles du PLU. Quant au stationnement public, les projets d'espaces publics devront intégrer un dimensionnement suffisant, pour permettre, le cas échéant, d'aménager des places de stationnement

Avis de la CE

La CE rappelle qu'à son avis la politique en matière de stationnement ne doit pas conduire à l'impossibilité de garer sa voiture à proximité de son domicile. Le secteur Lapujade étant mal desservi par les transports publics, la nécessité de disposer d'une voiture est d'autant plus grande.

- harmonisation dans les documents de l'OAP de la dénomination de la voie centrale de l'îlot : généraliser « rue nouvelle en cœur d'îlot » en remplacement de « rue nouvelle au nord » parfois utilisé.

Réponse du responsable du projet

Les éléments mentionnés dans l'OAP sont développés et détaillés de manière à éviter toute confusion. Néanmoins, si la généralisation de la notion de « cœur d'îlot » peut favoriser la lecture de cet outil, il sera procédé à la modification sollicitée.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse positive du responsable du projet sur la généralisation de l'appellation « rue nouvelle en cœur d'îlot » dans les textes relatifs à l'OAP Lapujade du document 3B. Cela fera l'objet d'une **recommandation**.

X25, X26, X27, X28, X29, X30, X31, X32, X33, X34, X36, X38, X39.

D'autres contributions, émanant de pétitions regroupant environ 55 personnes, traitent également du quartier Lapujade. Ces contributions :

- demandent la correction des incohérences des documents du PLU (règlement, rapport de présentation) relatives aux hauteurs de construction en zone UF1 (14,5 mètres/15,5 mètres).

Réponse du responsable du projet

Il s'agit d'erreurs matérielles lesquelles feront l'objet de corrections.

Avis de la CE

La CE prend note de la réponse positive du responsable du projet. Cette critique de la cohérence des hauteurs pouvant concerner d'autres zones, la CE demande au responsable du projet de corriger toutes les erreurs des documents du PLU relatives aux hauteurs de construction. Cela fera l'objet d'une **recommandation**.

- demandent la limitation de la hauteur de construction le long de la rue Mazas soit limitée à 7 mètres ou à la rigueur à 8,50 mètres, compte tenu de l'étroitesse de la rue.

- souhaitent que le traitement qualitatif des balcons et terrasses garantisse l'intimité des maisons de la zone UF1 (a).

- demandent en quoi le principe que les projets immobiliers respectent l'aspect existant des couvertures d'immeubles (toits de tuile en pente privilégiés) est garanti en cas de surélévation future (b).

- insistent sur la nécessité de prendre en compte le caractère ancien du quartier Lapujade dans les réalisations nouvelles, comme l'exemple réussi du bout de la rue Mazas ©.

- estiment que seuls des projets de construction en discontinu (façades et hauteurs) peuvent sauver l'harmonie du quartier essentiellement zone pavillonnaire (d).

- insiste sur la nécessité que les constructions soient en retrait de la chaussée : avantages pour la circulation, le stationnement et les vis-à-vis (e).

- demandent une réelle prise en compte des espaces verts dans le quartier Lapujade (f).

- demandent la préservation des grands arbres du quartier mazas-bouvier (cite deux exemples) (g).

- s'inquiètent de la « co-visibilité » directe des nouvelles constructions de la zone UF1 sur les maisons basses et jardins existants (h).

Réponse du responsable du projet :

Concernant les requêtes (a) à (h), il convient de rappeler que l'OAP Lapujade a été élaborée, à partir d'enjeux définis et partagés par l'ensemble des membres du groupe de travail :

l'offre de logements

la gestion du stationnement (résidents, visiteurs, salariés),

l'équilibre emplois / résidents et les conditions de maintien et/ou de développement d'une activité économique compatible avec un quartier résidentiel,

le rôle central des espaces publics (dont les espaces verts) dans l'aménagement du secteur,

la forme urbaine : densité, hauteur,

L'ensemble de ces items est développé de manière concrète dans la partie réglementaire de l'OAP et ce, de manière suffisamment précise pour permettre de constituer, à terme, un quartier aimable, agréable à vivre, pour l'ensemble des habitants, actuels et futurs.

Ces éléments, qui ont pour objectif de garantir une cohérence urbaine et architecturale, en lien avec le tissu urbain existant et ce, dans un environnement paysager qualitatif et affirmé, se traduisent notamment par les principes d'aménagement suivants

Affirmation d'une continuité paysagère (création d'espace vert, de jardins partagés, préservation d'arbre de nature remarquable...)

Développement du bâti sur la base des espaces publics, afin de créer un quartier ouvert

Garantie d'une cohérence urbaine et architecturale, en lien avec le tissu urbain existant (recherche d'orientation des balcons et terrasses préservant l'intimité des jardins privés, préservation des toulousaines identifiées, épannelage des hauteurs, en fonction du tissu urbain ...)

Recherche d'une mixité sociale et fonctionnelle

Amélioration des conditions de circulation (création de zones 30 / de rencontre, de cheminement doux...)

Avis de la CE

Le responsable du projet ne répond pas à la première des revendications ci-dessus relative aux hauteurs de construction rue Mazas car elle y répond plus loin. Elle n'a rien à ajouter sur les autres aspects de la réponse du responsable du projet qui ne font que confirmer ce que dit le document B3 sur l'OAP Lapujade.

- demandent que soit prévu un nombre de places de stationnement supérieur aux dispositions du PLU pour le quartier Mazas-Bouvier (personnes âgées, pas de transport public),

Réponse du responsable du projet

Concernant la problématique du stationnement, l'OAP Lapujade n'a pas vocation à se substituer au PLU. Il est néanmoins précisé que le projet ne conduira pas à une dégradation de la situation existante et concernant plus particulièrement le secteur Mazas/Bouvier, l'OAP prévoit une amélioration de l'existant, via les aménagements de l'espace public.

Avis de la CE

La CE n'a rien à ajouter à ce qu'elle a déjà dit plus haut sur les questions de stationnement.

- s'inquiètent de l'évolution négative qu'entraîneront l'aménagement de la nouvelle gare LGV et les modifications du quartier Lapujade et craint une évolution du type Mirail, Empalot,

Réponse du responsable du projet

S'agissant de la conception et de la mise en œuvre du projet de Toulouse EuroSudOuest, le projet se développera pour l'essentiel sur des espaces actuellement occupés par des installations ferroviaires et en particulier le site de maintenance de Périole, dont les installations sont obsolètes.

Le secteur compris dans l'OAP LAPUJADE va, certes, connaître des évolutions dans le cadre du projet Toulouse EuroSudOuest compte tenu de sa proximité avec la gare de Toulouse – Matabiau mais il n'est pas prévu d'y réaliser directement des opérations qui viendraient remettre en cause son organisation résidentielle actuelle. Ce principe est conforté par le

contenu même de l'OAP qui prévoit une densification raisonnée traduite, notamment, par la réalisation d'une architecture contemporaine prolongeant l'histoire urbaine du site et la mise en place de hauteurs différenciées (de 3 mètres à 14,50 mètres) en lien avec l'urbanisation existante.

Avis de la CE

La CE n'a pas de commentaire à faire sur la réponse du responsable du projet de nature à rassurer les demandeurs.

- demandent une limitation de la hauteur de construction rue Mazas à R+1 et rue Bouvier à R+2,
- s'inquiètent de la « co-visibilité » directe des nouvelles constructions de la zone UF1 sur les maisons basses et jardins existants.

Réponse du responsable du projet

Les échanges menés dans le cadre du groupe de travail ont conduit à arrêter, pour l'îlot Bouvier/Mazas, un principe de développement urbain compatible avec les caractéristiques de ces voies et respectant l'urbanisme développé sur ce quartier, afin de garantir l'insertion des projets dans le tissu urbain existant. Ainsi :

La hauteur des futures constructions, donnant sur la rue Mazas, ne pourra pas dépasser le R+1.

Le principe d'un épannelage est mis en place sur la rue Bouvier. Il se justifie au vu du gabarit de la voie et des tissus urbains existants.

La rue Mazas sera aménagée en zone de rencontre et une voie piétonne et cyclable reliant les rues Mazas et Bouvier sera réalisée.

Par rapport à la réglementation actuelle, ces principes d'aménagement constituent une avancée du point de vue de l'insertion du projet urbain dans son environnement, tant sur le plan qualitatif que sur les plans de la densité et de la hauteur.

En effet, les règles mises en place, au titre de l'OAP, vont assurer un lien avec le tissu urbain, en proposant une diversité urbaine et architecturale, basée sur un espace public de qualité et une mise en place de hauteurs différenciée, ne dépassant pas le R+4. Pour mémoire, le PLU opposable permet d'aboutir à la réalisation d'immeubles compacts, d'une hauteur rarement inférieure à celle autorisée et ce, dans la majorité des cas, au sein de résidences fermées sans aucun lien avec le quartier environnant.

Avis de la CE

La CE invite les requérants à relire le document 3B qui indique (page2/6) une mise en place de hauteurs différenciées. Pour la rue Mazas, cette intensification (jaune pâle sur le graphique de la page 6/6) signifie des hauteurs comprises entre 3 et 7 mètres, soit inférieures à la demande des requérants. Toutefois, ces hauteurs ne concernent que le côté nord de la rue, le côté sud n'étant pas dans l'OAP et relevant simplement des dispositions de la zone UF1c (hauteur = 14,5 mètres). Il est dommage, pour assurer la cohérence des choix rue Mazas, que le côté sud de la rue n'a-t-il pas été inclus dans l'OAP.

Pour conclure sur le thème de l'OAP LAPUJADE, la CE observe que beaucoup des demandes exprimées sont révélatrices d'une inquiétude des habitants qui ont peur que les accords passés en concertation ne soient pas respectés. Plusieurs requérants n'ont pas intégré le fait qu'une OAP définissant des orientations générales n'est pas précise en ce qui concerne, par exemple, les tracés de voirie, ce qui signifie que ces tracés ne peuvent pas être pris en compte sur le document graphique de règlement (4B2). Le responsable du projet devra en tenir compte.

4.5.3 - Divers OAP

D51, Association de quartier Bonhoure/Guilhemery/Moscou, I21

Demande la création d'une OAP dans la zone « axe de centralité » cœur de quartier, à l'image de ce qui est prévu pour les OAP PLANA et JOB.

Réponse du responsable du projet

Cette association a formulé 36 propositions et 2 addendum en janvier 2012 dans le cadre de la concertation du PLU. La proposition n°19 demandait le classement de la zone entre Camille Pujol et carrefour Castres/Chaubet en OAP. Par ailleurs, leur contribution demandait que cette même zone soit confirmée comme centralité de quartier.

Ainsi, la collectivité a accédé en partie à leur demande, puisque grâce à leur contribution un zonage cœur de quartier a été identifié autour de Camille Pujol. Une réponse dans ce sens leur a été adressée en juin 2012, avant l'arrêt. Toutefois, la collectivité n'a pu répondre favorablement à leur demande d'OAP car la collectivité n'avait pas d'études spécifiques sur ce secteur.

La collectivité rappelle que l'OAP Plana, demandée par les associations, a été le fruit d'une concertation très spécifique, marquée notamment par un séminaire dénommé "fabrique Soupetard" desquels un certain nombre d'orientations ont pu être dégagées et débattues avec l'ensemble des représentants du quartier. Un tel dispositif n'a pas été mis en place sur le quartier cité ci-dessus, il n'a donc pas été possible de faire une OAP sur Camille Pujol.

Avis de la CE

La commission ne peut se prononcer sur une telle demande. Par contre, il y a clairement eu un travail de réflexion et des avancées réalisées en concertation avec les habitants de ces quartiers. Cette réflexion doit être poursuivie.

4.6 – Autres points

DGR 78

- X37. Pétition de 54 personnes s'inquiète de la perte d'identité du quartier Bonnefoy qu'entraînera progressivement la construction d'immeubles à la place de maisons.

- X35. Pétition de 54 personnes observe que l'aménagement de la gare LGV va modifier de manière considérable le quartier Bonnefoy et demande s'il ne faut pas marquer une pause dans ces changements dont les effets ne seront connus que dans quelques années ?

Réponse du responsable du projet

Les études concernant le projet Toulouse Euro Sud Ouest sont en cours. Ce projet fera l'objet d'une concertation spécifique, qui apportera peut-être des évolutions au projet global. La collectivité n'a pas trouvé opportun de modifier les règles d'urbanisme sur l'ensemble de ce secteur, ni de mettre un périmètre de gel à l'ensemble du périmètre d'étude, soucieuse de ne pas multiplier à l'excès le nombre de périmètres de gel sur la ville.

Réponse SPLA : Les études préalables et le débat public de la Ligne à Grande Vitesse Bordeaux – Toulouse ont conclu que la desserte de l'agglomération toulousaine et d'une partie des territoires de la Haute-Garonne et de Midi-Pyrénées s'opérera à partir de la gare de Matabiau.

Les études de trafic montrent qu'à l'horizon de la mise en service de la Ligne à Grande Vitesse Bordeaux – Toulouse la fréquentation de la gare passera de 9 millions de voyageurs par an, comme c'est le cas actuellement, à 18 millions de voyageurs par an. Cette croissance

ferroviaire est à mettre en parallèle avec l'augmentation de la fréquentation des transports en commun urbain liée à la réalisation du Plan de Déplacement Urbain.

Au final, ce sont 100 000 déplacements / jour qui sont prévus au sein du Pôle d'Echanges Multimodal de Toulouse Matabiau à l'horizon de la mise en service de la Ligne à Grande Vitesse. Il est important de noter que la majorité du trafic dépendra des voyageurs des TER et des transports en commun urbains.

Les études engagées dans le cadre du projet Toulouse EuroSudOuest ont, dans un premier temps, porté sur les évolutions nécessaires du Pôle d'Echanges Multimodal de Toulouse Matabiau pour faire face à cette croissance du trafic. Au regard de la complexité des projets ferroviaires et de leurs échéances, le projet doit se poursuivre pour être en capacité de réaliser les aménagements dans les mêmes calendriers que les infrastructures ferroviaires.

S'agissant du projet urbain de Toulouse EuroSudOuest, la démarche mise en place s'inscrit sur un temps long et une lecture différenciée des différents secteurs concernés.

Le travail réalisé jusqu'à maintenant fait bien la distinction entre l'aménagement des emprises ferroviaires et la mutation sur le long terme, des tissus urbains existants.

Sur ce dernier point, les études foncières réalisées montrent que le projet se situe dans des tissus très constitués et que les grands tènements fonciers sont rares. Le projet ne va donc pas remettre en cause la structure urbaine des faubourgs, qui historiquement, se sont construits en lien avec l'implantation de la gare de Toulouse Matabiau, au-delà canal du midi.

Les retours d'expérience d'autres projets urbains liés à l'arrivée de la grande vitesse ferroviaire en cœur d'agglomération montrent que la réalisation d'une grande gare contemporaine, la création d'emplois, de commerces et de logements ont des effets positifs sur les quartiers existants en améliorant leur place dans la ville et en leur redonnant de la valeur.

Les évolutions à moyen et long terme du faubourg Bonnefoy s'inscriront dans la continuité de son histoire liée à sa proximité du centre-ville de Toulouse et de la gare de Toulouse Matabiau. Ces évolutions qui ne remettront pas en cause sa structure urbaine auront par contre, des effets positifs sur certains secteurs, actuellement dégradées, en leur redonnant de la valeur.

L'objectif du projet urbain de Toulouse EuroSudOuest est d'accompagner ces évolutions en maîtrisant les évolutions des fonciers mutables, qui ont une valeur intrinsèque indépendamment du projet Toulouse EuroSudOuest, et en évitant des ruptures dans les grands équilibres socio-démographiques du quartier. A ce titre, un dispositif de veille foncière est d'ores et déjà en place pour observer et anticiper les éventuels phénomènes de spéculation foncière.

Avis de la CE

La CE prend note de la réponse détaillée du responsable du projet à laquelle elle n'a rien à ajouter.

E47 (rue Plana)

Fait des propositions pour améliorer le stationnement et la circulation rue Louis Plana et chemin Pelleport. Y13 Association de quartier ADORA (PLANA)

Réponse du responsable du projet

L'un des axes d'aménagement de l'OAP Plana est d'améliorer le partage de l'espace public entre la voiture et les autres modes de déplacements urbains, et d'encourager les modes doux pour les déplacements courts en lien avec les accès au métro, les équipements, les commerces et services de proximité. Il s'agit donc d'une réponse aux attentes des habitants du quartier relative à l'amélioration de la circulation de la rue Louis Plana. Les règles de stationnement ont été modifiées lors de la 4^{ème} procédure de modification du PLU de Toulouse approuvée le 16 décembre 2010. Elles n'ont pas fait l'objet de changements dans le cadre de la procédure de révision générale. Ces règles sont établies au regard des prescriptions du SCOT et du PDU

qui sont des documents supra-communaux avec lesquels le PLU doit être compatible (voir chapitre précédent sur le stationnement).

La demande de classement d'une voie en zone 30 ou le respect de celle-ci est du ressort de la Démocratie Locale. Le PLU ne peut être modifié pour répondre favorablement à la demande du requérant car ce document d'urbanisme ne gère pas directement le stationnement sur la voie publique.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse du responsable du projet qui concerne davantage le PDU ou le PLS que le PLU.

Demande que les pourcentages de logements sociaux du quartier 4.2 soient exclusivement réservés à l'accèsion sociale.

Réponse du responsable du projet

La concertation a fait émerger la nécessité de mieux équilibrer la production de logements sociaux. La collectivité a donc proposé 5 types de territoires, et se félicite de l'accueil qui a été fait de ces propositions.

Le territoire T3 doit permettre de réaliser du logement social en accession et en location. En effet, si la règle ne permettait que l'accèsion, elle interdirait de fait une maison publique pour personnes âgées ou des logements pour les étudiants par exemple. Toutefois, la collectivité rappelle sa volonté de voir diminuer dans ces quartiers identifiés, le nombre de logements locatifs sociaux

Avis de la CE

La CE prend acte de cette réponse du responsable du projet sur laquelle elle n'a pas de commentaire à faire.

•5) Secteur 5

Les avis donnés par la CE sur les différents points abordés dans ce secteur découlent d'une étude spécifique des particularités locales tout en s'appuyant sur les argumentations et sur les avis développés dans le chapitre « généralités » du rapport, sans forcément y faire toujours référence pour alléger la rédaction.

5.1 - Zonage

5.1.1 – Requêtes de zonage

DGR 114

E69. Demande le classement de sa parcelle n°591, 47 chemin des fontanelles et les parcelles voisines soient reclassées en UA3 au lieu de UB1 (PLU actuel).

Réponse du responsable du projet

Cette demande est située à une distance trop éloignée du cœur de quartier pour être incluse en UCQ1 (ex UA3) au lieu de la zone UB1 car, d'une part, le tissu urbain initié par la règle instituée pour les « cœurs de Quartier » n'est pas justifiée pour ce terrain et, d'autre part, la modification éventuelle du périmètre de la UCQ1 inclurait des parcelles pour lesquelles les propriétaires n'auraient pas eu d'informations.

Avis de la CE

Cette demande fait référence aux nomenclatures du PLU actuellement opposable et non pas au projet de PLU. Dans le projet de révision il y a reconduction cohérente du zonage UCQ1/UM1. Il appartient au propriétaire de consulter le règlement de la zone UM1 applicable à sa parcelle. Le PLU n'ayant pas vocation à gérer la parcelle, la CE estime comme le responsable du projet qu'il n'y a pas lieu de donner une suite favorable à cette demande qui pourrait de plus ne pas convenir au voisinage.

H15. Demande d'homogénéiser la hauteur des constructions Grande rue saint Michel côté est.

Réponse du responsable du projet

Les documents graphiques du règlement existants, type « A » et « B » ne pourront être modifiés que suite à une étude urbaine spécifique et globale ayant été portée à la concertation du public sur les composantes du paysage urbain à venir. Aussi, ce type de demande fera l'objet d'une analyse dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

Avis de la CE

La CE n'a pas à prendre position sur une telle demande qui a une préoccupation essentiellement esthétique qu'elle comprend. Elle note que le responsable du projet l'inscrira dans ses préoccupations à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

DGR 136

B17. Le règlement de la zone UM1 les empêche de pouvoir surélever de 3 mètres leur maison située 48, rue de la Gaieté. Demandent que cela soit possible compte tenu de l'existence d'une maison mitoyenne plus élevée de 3 mètres que la leur.

Réponse du responsable du projet

L'introduction d'une telle possibilité induirait une rupture brutale de la forme urbaine de la zone UM1, difficilement admissible sans un large débat public.

Avis de la CE

La CE est peu convaincue par la réponse du responsable du projet car la rupture « brutale » (peut-on qualifier de brutal un décalage de 3 mètres ?) existe déjà si la CE comprend bien la question (le bâtiment voisin dépasse de 3 mètres).

La CE invite le requérant à se rapprocher des services de l'urbanisme pour voir dans quelle mesure les dispositions de l'article 10.1.2.1 des dispositions communes (page 18 du règlement écrit) s'appliquent à son cas. Dans l'affirmative, leur demande pourrait être satisfaite.

DGR 138

T13 Comité de la Terrasse

Demande que la parcelle n° 289 située chemin de Firmis soit classée en UL6 au lieu de UI1.

Réponse du responsable du projet

La collectivité précise que la demande est le passage de UI1 à UL6 et non de UI1 à UL6.

La parcelle en question se situe dans un tissu d'immeuble collectif, ce qui justifie le maintien de son classement en UI1.

Avis de la CE

Dont acte, même avis.

DGR 150

D42. Demande le reclassement des parcelles 836 AL423 et 26 situées chemin de la Terrasse en UI1 (zone limitrophe) au lieu de UL1 proposé.

Réponse du responsable du projet

Le terrain est situé dans un secteur d'habitat pavillonnaire dont le maintien de zonage est justifié par le niveau d'équipement et de services jugé insuffisant. Aucun TCSP n'est envisagé sur ce secteur à moyen ou long terme. La zone UI située au nord de cette parcelle est simplement maintenue car elle correspond au tissu urbain déjà existant.

Avis de la CE

Le classement actuel de ces parcelles est UC1 (hauteur 7m). Le classement proposé est UL1 (hauteur 6m). Le projet de PLU ne fait donc que reconduire au plus près la situation actuelle.

Le demandeur développe de nombreux arguments faisant référence au SCoT et au PADD du PLU.

La CE ne partage pas les conclusions de cette analyse : la zone concernée n'est pas dans le rayon d'influence du transport public et rien n'oblige ni ne justifie que le responsable du projet accroisse la densification dans ce secteur. Il ne l'a d'ailleurs pas fait pour la zone voisine qui passe de UB2 (hauteur = 15,5m) à UI1 (hauteur = 14,5m).

Cependant, limitrophe de la zone UI1 et s'agissant d'une surface mineure, la CE n'est pas opposée au changement demandé, mais estime que cela ne peut être envisagé sans une étude sérieuse et objective et sans une concertation réelle de tous les acteurs concernés.

Elle ne peut donc donner suite dans le cadre de la présente procédure.

DGR 150

R32. Habitent 312, avenue Jean Rieux (parcelle 5536AX2112) en zone UC1 actuellement et en zone UL1c dans le futur PLU, ce qui leur permettra peu de possibilités d'agrandissement.

Considérant :

- que les zones limitrophes de la leur (UA3 devenant UCQ1c) autorisent des hauteurs plus élevées,

- que leur quartier est bien desservi en TC et en services

Demandent que leur parcelle soit intégrée à la zone UCQ1c dans le futur PLU.

Réponse du responsable du projet

Cette demande d'extension de la zone UCQ doit s'accompagner d'une réflexion sur la composition des documents graphiques détaillés qui sont existants à proximité pour assurer leur continuité et une cohérence d'ensemble. Aussi, les documents graphiques du règlement existants, type « A » et « B » ne pourront être modifiés que suite à une étude urbaine spécifique et globale ayant été portée à la concertation du public. Aussi, ce type de demande fera l'objet d'une analyse dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

Avis de la CE

Limitrophe d'un secteur UCQ1c, la CE considère que le basculement de cette parcelle pourrait être retenu après une étude sérieuse et objective et en concertation de tous les acteurs concernés comme le propose le responsable du projet.

En l'état, la CE ne peut donner une suite favorable à cette demande.

DGR 160

- U73 Demande que sa zone de résidence (rue Pierre de Ronsard) conserve son caractère pavillonnaire et ses jardins (remarque commission : s'oppose donc au classement proposé UC1.

- F67 Pétition de 55 personnes demandant que la zone incluant les avenues Bedouce et d'Italie, la rue Ronsard et les rues adjacentes soit classée en UL1 et qu'il soit interdit de construire des collectifs à la place des toulousaines avec jardins.

Réponse du responsable du projet

Cette augmentation du potentiel de constructibilité s'inscrit bien dans la logique générale de mise en cohérence entre développement de l'urbanisation et niveau d'équipement dont les TCSP et doit être maintenue.

Avis de la CE

Remarque préalable : la question posée par le requérant comporte une erreur : la F67 s'oppose au classement proposé en UL5 et non pas en UC1 qui est le classement actuel.

Ces deux requêtes demandent le classement en UL1 (hauteur = 6m) d'une zone pavillonnaire dont le classement proposé est UL5 (hauteur = 8,5m) et le classement actuel UC1 (hauteur 7m).

Le classement proposé par le responsable du projet, justifié dans son rapport de présentation (pièce 1D2- page 181), est conforme à la politique de cohérence urbanisme/transports recherchée.

De plus, la mutation proposée est modérée (1 niveau de plus) et ne bouleversera pas l'apparence du quartier avant longtemps.

La commission estime donc que la demande des requérants n'est pas recevable.

Cependant, elle attire l'attention du responsable du projet sur les protestations, qui rejoignent beaucoup d'autres un peu partout dans Toulouse, relatives à la saturation de leur quartier que le responsable du projet doit entendre.

DGR 147 et 160

V08 Association DEHFI (quartier Rangueil / Sauzelong)

Souhaite une modification de la règle de la zone UL5 de son quartier (Rangueil / Sauzelong) pour éviter la construction abusive de petits collectifs et le bétonnage des cœurs d'îlot.

Réponse du responsable du projet

Cette augmentation du potentiel de constructibilité s'inscrit bien dans la logique générale de mise en cohérence entre développement de l'urbanisation et niveau d'équipement dont les TCSP et doit être maintenu.

Avis de la CE

Cette requête rejoint les deux précédentes. La CE, partageant l'avis du responsable du projet, y apporte donc la même réponse.

DGR 161

H31. S'oppose au passage en UL5 de son secteur actuellement classé en UC1. La densification ne ferait qu'accroître les problèmes de stationnement.

W34, D77. Manifeste leur opposition générale aux projets du PLU dans le quartier (rue des Avions).

Réponse du responsable du projet

Cette augmentation du potentiel de constructibilité s'inscrit bien dans la logique générale de mise en cohérence entre développement de l'urbanisation et niveau d'équipement dont les TCSP et doit être maintenu.

Avis de la CE

Ces deux requêtes rejoignent les précédentes. La CE, partageant l'avis du responsable du projet, y apporte donc la même réponse.

DGR 163

X01 Association de Quartier Montaudran / Gonin

Demande le classement en NL1 (et non pas UI1) du stade de Montaudran parcelle 837 AK 148).

Demande le classement en UIC (et non pas UI1) de la parcelle 837 AK 211 (écoles primaire et maternelle).

Demande le classement en UIC (et non pas UI1) de la parcelle 837 AK 148 (centre polyvalent).

Demande le classement en UL (et non pas UI1) des parcelles 837 AK 344, 837 AK237 et 837 AK 241.

Demande la création d'un emplacement réservé sur les parcelles 837 AI 29, 837 AK238 et 837 AK 242 en vue de la réalisation d'un rond-point sur la voie Claude Gonin.

Demande que les parcelles libérées par le déménagement de la clinique Saint Jean Languedoc restent classées en zone santé UIC et non pas UIC1c.

Réponse du responsable du projet

Ces requêtes se retrouvent dans la requête A31.

Pour ce qui concerne les équipements scolaires, pré-scolaires et sportifs, leur zonage actuel ne remet pas en cause leur pérennité et apporte bien une mixité des fonctions urbaines au sein du quartier. Il n'y a pas lieu de les classer en UIC. Seuls les équipements publics structurants et d'échelle régionale sont classés en UIC.

L'indice petit c détermine les zones où il est possible d'accueillir des surfaces commerciales de plus de 500 m² de surface de plancher (300m² de surface de vente). Ce zonage a été mis en place afin de répondre au SCOT qui demande de définir des zones d'accueil de commerces de plus de 300m² de surface de vente afin d'assurer une territorialisation du développement des grandes surfaces.

Ce secteur à une activité commerciale intéressante c'est pour cela que l'indice c a été mis en place.

Pour les autres demandes, le projet de PLU n'a pas modifié les formes urbaines actuelles, hormis la diminution d'un mètre des hauteurs sur l'ensemble des zones. En effet, ce secteur se situe en entrée de ville, avec de nombreux équipements et est inclus dans une variante de TCSP. Aussi, dans l'attente de la validation de cette variante, comme dans les autres secteurs concernés, il apparaît opportun de ne pas modifier le zonage

Avis de la CE

La CE constate que plusieurs des classements contestés ne font qu'adopter un classement au plus près de celui du PLU actuellement opposable.

Elle observe également que le comité de quartier considère que ses propositions émises lors des réunions de concertation n'ont pas été prises en compte.

Elle enregistre la réponse du responsable du projet affirmant que la vocation des terrains dont le classement en UIC est demandé par le requérant sera pérennisée ce qui devrait rassurer le demandeur.

Le responsable du projet ne répond pas à la demande relative au classement en NL du stade de Montaudran qui lui semble légitime étant donné sa large utilisation et sa nécessité encore accrue dans un secteur appelé à se densifier.

La CE demande ce classement au responsable du projet. Cela fera l'objet d'une **recommandation**.

Le responsable ne répond pas non plus à la demande de création d'un emplacement réservé sur les parcelles 837 AI 29, 837 AK238 et 837 AK 242. La CE ne peut donner une réponse favorable à cette demande qui n'a peut être pas été formulée suffisamment en amont de l'élaboration du projet de PLU. Elle demande au pétitionnaire de l'inscrire dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

La CE n'a pas à prendre position sur la demande relative aux terrains qui seront libérés par la clinique Saint Jean Languedoc.

DGR 164

G31. Demande que son terrain situé 5, avenue de la Marcaissonne (cadastré 36 AS 71) et classé en NL dans le projet de PLU soit reclassé en zone urbanisée (non précisée) comme la zone dont il est limitrophe.

Réponse du responsable du projet

Le zonage de la parcelle 36 AS 71 est conforme aux prescriptions du PPRI. La zone limitrophe est classée en UM1 et fait l'objet d'une servitude L.123-2-a. Ce terrain est situé en zone d'aléa faible compte tenu de sa proximité avec la Marcaissonne, c'est pourquoi il est classé en zone naturelle de loisirs NLI.

Avis de la CE

La CE rappelle au demandeur :

- que le PLU n'a pas vocation à gérer à la parcelle ;
- que le nouveau PLU ne fait que reproduire la situation antérieure.
- que le PPRI classe ces parcelles en aléa faible.

La CE, approuvant le classement proposé par le responsable du projet, ne donne pas suite à cette demande.

DGR 165 et suite

T07 AFUL Marcaissonne / Malepère

Demandent que leurs terrains (16 propriétaires), classés en AU0 dans le projet de PLU soient basculés en zone constructible. Plusieurs arguments étayent cette demande : LMSE, éviter une densification trop importante du centre ville...

Réponse du responsable du projet

Ces terrains sont classés en AU0 au PLU opposable car ils ne sont pas desservis par les réseaux. Ils n'ont pas fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la révision générale car ils font partie d'un ensemble plus vaste inscrit dans le périmètre de la ZAC Malepère, dont le dossier de création a été approuvé postérieurement après l'arrêt du projet de PLU. Or, les réseaux n'étant pas à ce jour encore réalisés, il ne sera pas possible de les ouvrir à l'urbanisation dans l'immédiat. Le projet d'aménagement de la ZAC

Malepère permettra de répondre aux enjeux du PADD sur le secteur de Malepère Marcaissonne. Il sera achevé lors de l'approbation du dossier de réalisation.

Avis de la CE

Ces terrains situés en limite de la ville vers Saint Orens sont appelés à devenir constructibles comme l'indique leur classement en AU0. La CE ne voit aucune raison d'accélérer une urbanisation de ce secteur à court terme.

DGR 163 et 176

A31 : C.Q. ORMEAU MONTAUDRAN

Demande et justifie des changements de zonages prévus de plusieurs zones de leur quartier, essentiellement de UB1 et UB2 en UL1.

Réponse du responsable du projet

La demande qui concerne la rue et l'impasse Clématites ne peut être recevable car elles se situent à l'intérieur du projet de périmètre d'attente L123-2a de Hers Malepère. Pour rappel, ce périmètre a bien pour but de limiter l'urbanisation de secteurs identifiés à enjeux, dans la perspective des résultats des études de définition d'un parti d'aménagement qui doivent intervenir dans un délai de 3 ans après l'approbation de ce PLU. Aussi, la logique d'application de cet outil fait qu'aucune évolution sur ces secteurs n'est possible sans avoir des justifications liées à un projet d'ensemble. Ainsi, c'est pour cette raison que les zonages sous ces périmètres ne sont pas modifiés.

Pour les autres demandes, le projet de PLU n'a pas modifié les formes urbaines actuelles, hormis la diminution d'un mètre des hauteurs sur l'ensemble des zones. En effet, ce secteur se situe en entrée de ville, avec de nombreux équipements et est inclus dans une variante de TCSP. Aussi, dans l'attente de la validation de cette variante, comme dans les autres secteurs concernés, il apparaît opportun de ne pas modifier le zonage.

Avis de la CE

Certaines demandes rejoignent et complètent celles de la requête X01, ci-avant. Il s'agit de toutes les demandes proposant un classement en NL ou UI1c. La CE invite le demandeur à s'y reporter.

La demande relative aux changements de zonage de UB1 (12,5m) dans le PLU actuel en UL1 (6,0m) dans le futur PLU n'est pas recevable puisqu'elle signifie un retour vers des zonages strictement pavillonnaires dans des zones dont la densification progressive est justifiée.

DGR 172

E21, F14, F40, H13, R17, R14, R16, R26, S21, S22, S31, U10, U36, U67, X02, X03, X21, Y52

Les requérants demandent que la zone AU0 créée sur la zone verte de Pech David (au bout de la rue Auguste Comte) soit reclassée en NS.

Une partie d'entre eux demandent également le classement en NS de la zone UE2 contiguë au sud de la zone AU0.

Réponse du responsable du projet

Cette demande de modification de zonage ayant été faite ultérieurement à la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents. Cette demande ne pourra donc être prise en compte que suite à une étude urbaine spécifique et à une concertation. Elle est donc par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Avis de la CE

Cette zone AU0 existe déjà dans le PLU actuel. Dans le projet, elle est limitrophe de zones urbanisées UL6 au nord, UE2 au sud et NH à l'ouest. La CE considère que le classement retenu par le projet de PLU est cohérent et ne voit pas d'argument déterminant dans les requêtes formulées pour s'y opposer. Elle est du même avis en ce qui concerne la zone UE2. Elle ne donne donc pas suite à ces demandes et note que le responsable du projet en inclura l'étude dans une prochaine procédure.

DGR 186 et 199

D11. Demande que 12 parcelles dépendant de l'hôpital LARREY soient basculées de UIC1 en UI ou en UL.

Réponse du responsable du projet

Les demandes du CHU (requêtes D9 – D11 – et D10) interviennent tardivement dans le cadre de cette procédure et doivent être resituées à l'échelle du devenir des quartiers dans lesquels elles se situent.

Aussi, Toulouse Métropole, consciente de l'enjeu du devenir de ces trois sites et de leur environnement va engager un travail partenarial avec le CHU pour, d'une part, prendre la mesure des dernières évolutions des projets de restructuration des CHU et, d'autre part, étudier ensemble la future destination des terrains dont le CHU veut se défaire avec pour objectif de donner la priorité à des projets d'intérêts collectifs. En outre, la démarche étant de concerter sur les éléments nouveaux portés dans les procédures d'évolution des PLU, ce type de requêtes ne peut, de ce fait, être intégré dans le cadre de cette révision.

Avis de la CE

La demande du CHU découle manifestement d'une préoccupation financière : il lui faut dégager des ressources pour financer ses projets d'investissement et de développement. Compte tenu de la rareté des deniers publics et des forts enjeux de santé public, la commission considère que la demande du CHU est prioritaire.

Il est certain cependant qu'une telle décision de changement de zonage ne peut pas s'improviser et doit faire l'objet d'études et d'une concertation.

La CE s'interroge sur la consultation d'organismes aussi importants pour la ville lors de l'élaboration d'un projet de PLU : le CHU a-t-il bien été invité à faire connaître ses besoins dans la phase d'élaboration du projet?

La CE demande au responsable du projet d'étudier rapidement la demande du CHU.

Cela fera l'objet d'une **recommandation**.

DGR 187

F41 (Campus universitaire de Rangueil)

Demande que le parc de logement de la rue des Maraîchers, exclu depuis plusieurs années du domaine universitaire, soit sorti de la zone UIC1 pour être incorporée à une zone destinée au logement.

Réponse du responsable du projet

La rue des Maraîchers se situe dans le Campus universitaire de Rangueil, lui-même objet de l'OAP Campus Rangueil. Le zonage UIC1 n'empêche pas l'existence d'un parc de logements. Toutefois, cet espace plus global à destination d'intérêt collectif a pour objet de développer essentiellement le logement accessoire aux vocations de la zone. C'est pourquoi, ces logements n'ont pas été classés en zone urbaine mixte.

Avis de la CE

La CE enregistre la réponse du responsable du projet qui n'appelle pas d'observation de sa part.

DGR 191

E59. Demande quand son terrain, situé 21 route de Revel, deviendra constructible (classement prévu en AU0).

Réponse du responsable du projet

Le terrain deviendra constructible lorsque le projet de la ZAC Malepère sera achevé et lorsqu'une procédure de modification permettra l'ouverture de la zone à l'urbanisation. Il est donc difficile de donner une date précise à ce jour; elle dépendra de la date d'approbation du dossier de réalisation de la ZAC Malepère.

Avis de la CE

Pas d'observation.

DGR 204

S08. Demande que la limite des zones AU0 et UM1 qui passe sur ses parcelles des 94 et 96 Chemin des Carmes soit déplacée selon le tracé proposé en rouge.

Réponse du responsable du projet

La Collectivité souhaite maintenir la limite actuelle de la zone AU0, qui n'a pas été modifiée par rapport au PLU opposable. En effet, ces terrains sont inclus dans le périmètre de la ZAC Malepère dont le dossier de création a été approuvé en décembre 2012, et qui feront l'objet, à terme, d'un aménagement. La ZAC Malepère a fait l'objet d'une concertation au mois de novembre 2012.

Avis de la CE

La CE rappelle au demandeur :

- que le PLU n'a pas pour objet de gérer à la parcelle ;
 - que, comme l'indique le responsable du projet, la délimitation de la zone AU0 est inchangée par rapport au PLU actuellement opposable ;
 - que la demande est malheureusement tardive : le périmètre de la ZAC Malepère est approuvé.
- La CE ne peut donc donner une réponse favorable à cette demande.

DGR 213

-E45. Demandent le reclassement de leur propriété du 51, chemin des Clotasses en UI ou UI au lieu de NS.

Réponse du responsable du projet

La collectivité maintient ces changements de zonage en NS. En effet, le chemin des Clotasses n'est absolument pas calibré pour accueillir des accès supplémentaires liés à de nouvelles constructions. Sa topographie et son emprise réduite entraînent des contraintes de visibilité conséquentes empêchant tout nouveaux accès ou dessertes sécurisés. Il est donc de la responsabilité de la collectivité de mettre en œuvre tous les outils réglementaires permettant de ne pas accentuer la situation en ne laissant pas s'urbaniser cette voie. Par ailleurs, la valeur écologique et paysagère de ces coteaux vient confirmer la nécessité de ces changements de zonage en NS qui renforcent la trame verte existante identifiée par le SCOT de la grande agglomération toulousaine.



Avis de la CE

La CE n'a pas vocation à dire le droit et ne peut, de ce fait, répondre à toute l'argumentation juridique développée par le requérant. Elle constate, qu'effectivement, le projet de PLU a modifié très significativement le zonage de ce secteur, en supprimant toute possibilité de construire. Les explications données par le responsable du projet, page 182 de son rapport de présentation (pièce 1D2) ne sont pas très convaincantes, notamment l'argumentation portant sur « la consommation décousue de ces espaces naturels » qui ne semble pas correspondre à l'observation de l'urbanisation très réduite de ce secteur.

Compte tenu de l'ampleur des espaces boisés classés de ce secteur, le revirement du responsable du projet peut sembler excessif :

- la partie sud-sud-ouest des terrains concernés est très modérément arborée et ne fait d'ailleurs pas l'objet d'un classement en EBC ou en EVP.

- sa constructibilité ne générerait nullement une continuité écologique qui se situe plus à l'est.

- les terrains limitrophes situés au nord-ouest de la propriété (et ceci est surprenant) sont maintenus constructibles en UL2 alors qu'ils auraient dû être classés selon la même logique que ceux du requérant (NS et NH autour des habitations).

L'argument des accès et dessertes sécurisés avancé dans la réponse du responsable du projet semble peu crédible : cette préoccupation n'a pas empêché le classement actuel ;

- le nombre d'accès nouveaux au chemin des Clotasses serait modeste ;

- l'accès à la voirie peut s'envisager par l'intermédiaire d'une voirie située au sud ouest.

La CE demande, en conséquence, le classement des terrains actuellement en UC2 (selon schéma joint, partie coloriée en vert) en UL2 dans le nouveau PLU (au lieu de NS et NH) dans la continuité de ceux situés immédiatement au nord ouest. Cela fera l'objet d'une **réserve**.

DGR 213

W45, W46, W47. Demande que son terrain situé 48, chemin des Clotasses (parcelles 41.6.40) soit maintenu constructible au niveau du PLU opposable aujourd'hui.

Réponse du responsable du projet

La collectivité maintient ces changements de zonage en NS. En effet, le chemin des Clotasses n'est absolument pas calibré pour accueillir des accès supplémentaires liés à de nouvelles constructions. Sa topographie et son emprise réduite entraînent des contraintes de visibilité conséquentes empêchant tout nouveaux accès ou dessertes sécurisés. Il est donc de la responsabilité de la collectivité de mettre en œuvre tous les outils réglementaires permettant de ne pas accentuer la situation en ne laissant pas s'urbaniser cette voie. Par ailleurs, la valeur écologique et paysagère de ces coteaux vient confirmer la nécessité de ces changements de zonage en NS qui renforcent la trame verte existante identifiée par le SCOT de la grande agglomération toulousaine.

Avis de la CE

Le terrain du 48, rue des Clotasses est situé sur le même zonage du PLU actuel que la propriété du 51, rue des Clotasses, ci-avant (requête E45). La CE y apporte donc la même réponse : elle est favorable à la demande du requérant pour la partie de ses parcelles situées actuellement en zone UC2 (confer schéma ci-avant) et émettra la même **réserve**.

DGR 213

- U47 Promoteur d'un projet de lotissement entre le chemin des Clotasses et la rue Tanneron (via la société AGROLOTI défend l'intérêt de son projet soutenu par les habitants riverains (voir requête W38, ci-dessous). Il demande que son projet puisse se réaliser.

- W38 Comité de quartier de Pouvoirville. Soutiennent le projet de lotissement (U47 entre le chemin des Clotasses et la rue Tanneron) empêché par la zone N prévue par le PLU.

Réponse du responsable du projet

La collectivité maintient ces changements de zonage en NS. En effet, le chemin des Clotasses n'est absolument pas calibré pour accueillir des accès supplémentaires liés à de nouvelles constructions. Sa topographie et son emprise réduite entraînent des contraintes de visibilité conséquentes empêchant tout nouveaux accès ou dessertes sécurisés. Il est donc de la responsabilité de la collectivité de mettre en œuvre tous les outils réglementaires permettant de ne pas accentuer la situation en ne laissant pas s'urbaniser cette voie. Par ailleurs, la valeur écologique et paysagère de ces coteaux vient confirmer la nécessité de ces changements de zonage en NS qui renforcent la trame verte existante identifiée par le SCOT de la grande agglomération toulousaine.

Avis de la CE

Les terrains concernés par le projet de lotissement de la société AGRILLOTI sont actuellement en UC1 (à l'exception d'une petite surface boisée N au sud), classement compatible avec le projet de lotissement envisagé. Le futur PLU classe ces terrains en NS ce qui interdit toute urbanisation. La vue aérienne de ces terrains sur Google Earth confirme qu'il s'agit bien de prairies ne comportant aucun arbre. A ce égard, les motifs avancés par le responsable du projet ne sont pas très convaincants quand il écrit page 182 de son rapport de présentation (pièce 1D2) : « ce classement a pour objet de conforter la qualité paysagère et le caractère naturel de ces coteaux, peu urbanisés, dont les composantes reposent sur la qualité des boisements... ».

S'il est vrai que les terrains situés au sud de ceux d'AGROLOTI répondent à la définition ci-dessus, ce n'est pas le cas de ceux lui appartenant qui sont vierges de tout boisement et situés en continuité immédiate de la zone urbanisée de part et d'autre du chemin des Clotasses : la qualification de « dent creuse » employée par le demandeur est exacte. L'urbanisation de ces terrains ne compromettrait pas la continuité verte et bleue voulue par le SCoT qui se situe immédiatement au sud-est (zone boisée). Ces terrains bénéficient en limite nord (sur le chemin



des Clotasses) de tous les réseaux nécessaires à son urbanisation. Certains réseaux existent également au sud sur la rue du Tanneron. La CE est également sensible à l'adhésion du maire et des habitants du quartier à ce projet qui présente divers avantages au plan de la voirie créée, de la circulation des piétons et des espaces publics.

Pour toutes ces raisons, la CE demande au responsable du projet le rattachement des terrains concernés de la société AGRILLOTI (requête U47) situés 21, chemin des Clotasses à la zone UL1 limitrophe. Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

DGR 223

A45, B68 Comité de quartier de Pouvoirville

Demande que les parcelles 24 et 4 situées chemin d'Escalles soient sortis de la zone N et classées en UC1 pour pouvoir y construire des équipements publics.

Réponse du responsable du projet

Les conseils de secteur d'octobre 2011 ont traités spécifiquement des équipements. Ainsi, sur le quartier 5.2, 54 équipements sont recensés, et 3 opérations sont inscrites à la Programmation Pluriannuelle d'Investissements. Concernant le plus précisément le quartier de Pouvoirville, 11 équipements sont recensés, mais aucun équipement supplémentaire n'est programmé au PPI. Le déclassement de cette zone ne se justifie pas au regard d'un projet d'équipement public.

Par ailleurs, la collectivité rappelle que pour instaurer un emplacement réservé, le bénéficiaire doit être en possession d'une étude précise, car si la superficie des emplacements réservés n'est pas limitée, elle est déterminée par l'emprise nécessaire à la réalisation des équipements projetés mais doit être délimitée avec précision (CE, 30 janvier 1991, Gascon, MTP 29 mai 1991).

Ainsi, en l'absence de projet, instaurer un ER serait illégal.

Par ailleurs, le zonage N et A de ces parcelles se justifie par le SCOT de la grande agglomération toulousaine qui a identifié ce territoire en espace agricole protégé, cette identification ayant une valeur prescriptive. Il est donc de la responsabilité de la collectivité d'assurer la protection de ces territoires par un classement en zone N et A pour sa grande majorité et de maintenir ce classement

Avis de la CE

S'agissant d'équipements publics, la CE n'a pas à prendre position sur des choix qui sont de la seule responsabilité du responsable du projet. Elle prend acte de sa réponse.

DGR 223

D50, V54. Demande le reclassement en UL1 (au lieu de UCQ2c) des parcelles situées 39 et 41, chemin de Narrade.

Réponse du responsable du projet

Le classement proposé en UCQ2c s'inscrit dans la logique de la forme urbaine d'urbanisation de cœur de quartier.

Aussi, cette évolution est bien cohérente avec la démarche menée à l'échelle du territoire communal, par conséquent la collectivité maintient ce zonage.

Avis de la CE

La CE rappelle au demandeur que le PLU n'a pas vocation à réglementer à la parcelle. Les deux parcelles concernées sont situées au cœur d'une zone classée UCQ2c (hauteur = 12,5m), classement qui est la reconduction du classement actuel en UA4 (hauteur 12,5m).

En l'absence de changement significatif, et approuvant le classement UCQ2c adopté, la CE ne peut donner une suite favorable au demandeur.

5.1.2 – Périmètre de servitude L.123-2a

DGR 177

E13 Société ASTRIUM. Demande que les parcelles 837 AV 126, 128, 130 et 132 dont ils sont propriétaires soient sorties du périmètre de constructibilité limitée afin de pouvoir construire dès 2013 un bâtiment de 9000 m² pour le développement de leur société.

Réponse du responsable du projet

La collectivité est favorable à la suppression de la servitude L.123-2-a sur les parcelles présentées. Le développement de cette société est important dans le cadre du développement économique de la Ville et ne remet pas en cause les principes d'aménagement qui seront étudiés dans le cadre des études à mener dans le secteur.

Avis de la CE

Compte tenu de l'importance de tels projets pour l'emploi à Toulouse et de la nécessité de permettre à la société ASTRIUM de pouvoir se développer, la CE estime indispensable de donner une suite favorable à la demande de la société ASTRIUM.

Elle enregistre la réponse favorable du responsable du projet qui reste toutefois peu précise.

Elle demandera, en conséquence, l'exclusion des parcelles 837 AV 126, 128, 130 et 132 du périmètre de constructibilité limitée. Cela fera l'objet d'une **réserve**.

5.2 - Les Espaces Boisés Classés (EBC) et Espaces Verts Protégés (EVP)

DGR 114

H15. Demande l'aménagement en jardin public de la place Suzanne Buisson et sur la parcelle du château d'eau (angle Raymond Naves/Lafilaire).

Réponse du responsable du projet

L'aménagement du jardin public de la place Suzanne Buisson et sur la parcelle du château d'eau (angle Raymond Naves/Lafilaire) ne relève pas du PLU. Cependant, cette demande sera transférée aux services compétents.

Avis de la CE

Cette suggestion n'entre pas dans le champ de l'enquête publique.

H15. Demande le classement en EBC des parcelles situées 117 et 119 avenue Raymond Naves.

Réponse du responsable du projet

Cette demande de classement en EBC n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents.

Les propriétaires, en particulier, n'étant pas prévenus de l'éventuel classement des parcelles, cette demande est par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Avis de la CE

En accord avec le responsable du projet, la CE estime qu'il ne peut être donné suite à cette requête sans une étude sérieuse et objective et sans une concertation réelle de tous les acteurs concernés.

DGR135

I18, U30, U75, V13. S'inquiètent de savoir si le chêne centenaire et divers grands arbres du 10, rue Montaut sont bien inclus dans l'EBC créé à cette adresse.

Réponse du responsable du projet

Cette proposition de classement en EBC (et non pas en EVP) a été instruite dans le cadre de la révision du PLU : elle a fait l'objet d'information par courrier (daté du 25 Novembre 2011) de la collectivité à l'attention du propriétaire afin de le prévenir des évolutions proposées sur sa parcelle, et a été présentée en commission de quartier en Novembre 2011. Elle résulte du travail des services compétents qui ont mené une analyse paysagère sur le terrain et une étude phytosanitaire. Ce travail a conduit à une proposition de classement en EBC d'une partie de la propriété. Cette proposition a ensuite été validée par les élus, et la collectivité en a informé par courrier (daté du 15 Juin 2012) le propriétaire.

Cependant, suite aux requêtes témoignant de la présence d'autres arbres d'intérêt (dont un grand Chêne vert) sur la parcelle, la détermination exacte de l'EBC proposé ne correspond pas à une réalité du site observé. La collectivité est favorable à une rectification de l'EBC.

Avis de la CE

La CE enregistre la réponse favorable du responsable du projet. Il est étonnant que le propriétaire semble avoir été avisé postérieurement à toute l'instruction de l'étude. Comme beaucoup d'autres est-on certain de sa réelle information ? La CE n'ayant aucune justification sur la teneur exacte de la végétation et sur une concertation réelle de tous et notamment du propriétaire, ne donne pas suite à la rectification de l'EBC. Elle estime que la création de cet EBC est suffisante et est favorable à son maintien en l'état.

DGR 137

B19. Demande le déclassement partiel de sa propriété 42, rue du docteur Jean Arlaud.

Réponse du responsable du projet

Cette demande de déclassement partiel de l'EBC n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents.

La population avoisinante, en particulier, n'étant pas prévenue de l'éventuel déclassement partiel de la parcelle, cette demande est par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Avis de la CE

La CE rappelle la philosophie du responsable du projet quant au maintien, à la modification ou à la suppression d'EBC « il est possible de réduire la surface d'un EBC, lorsque partiellement son état ne le justifie plus.... » (Rapport de présentation – page 34 – Pièce 1D2).

Elle considère :

- que la demande des requérants est justifiée quant aux contraintes lourdes que cet EBC fait peser sur eux sans aucune contrepartie ;
- que la partie déclassée comporte peu d'arbres et aucun de remarquable;
- que sera maintenu un EBC de surface importante.

Elle demande, en conséquence, la réduction de l'EBC du 42, rue Jean Arlaud selon le tracé figurant à la page 5/10 de la requête B19. Cela fera l'objet d'une **réserve**.



DGR146

S24, U74. Demandent que l'espace de pleine terre prévu au droit des 81 et 85, rue du Férétra soit supprimé afin de pouvoir y construire un petit collectif en remplacement de celui existant à la même adresse qui serait démoli.

Réponse du responsable du projet

Les documents graphiques du règlement existants, type « A » et « B » ne pourront être modifiés que suite à une étude urbaine spécifique et globale ayant été portée à la concertation du public sur les composantes du paysage urbain à venir. Aussi, ce type de demande fera l'objet d'une analyse dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

Avis de la CE

Au vu de la « végétation » inexistante, de l'état du bâti actuel qui nécessite une réhabilitation lourde, le projet du propriétaire est judicieux. Une démolition/reconstruction en alignement avec les autres immeubles (mais empiétant sur un EPT) aura une cohérence urbanistique et évitera deux déménagements aux locataires.

Convaincue de l'intérêt de ce projet, la CE considère que cette demande de bon sens doit être absolument satisfaite, et demande donc au responsable du projet la suppression de l'espace de pleine terre situé au droit des 81 et 85, rue du Fénétra. Cela fera l'objet d'une **réserve**.

DGR 149

Y46. Pétition de 250 personnes demande la sanctuarisation (remarque de la commission : EBC ?) de l'espace vert des parcelles 85 et 86 du cadastre de l'avenue Jean Rieux.

Réponse du responsable du projet

Cette demande de protection ayant été faite ultérieurement à la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents. Cette demande est donc par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Avis de la CE

Cette pétition est justifiée, les parcelles concernées étant principalement occupées par des terrains de sport. Ce besoin d'espaces de loisir et de détente ira croissant avec la densification progressive du quartier. Ces terrains sont la propriété privée de la ville de Toulouse.

De ce fait, la CE demande au responsable du projet le classement de ces parcelles n° 85 et 86 en zone de loisir NL. Cela fera l'objet d'une **réserve**.

DGR 150

T13 Comité de la terrasse

Demande que la modification, non justifiée, affectant l'EBC du 10, chemin de la Terrasse soit supprimée pour s'en tenir au périmètre actuel.

Réponse du responsable du projet

La collectivité maintient ce déclassement partiel d'EBC qui se justifie par la quasi absence de végétaux sur le secteur concerné et l'état phytosanitaire très mauvais des quelques arbres existants: deux robiniers morts, un tilleul dépérissant et un chêne vert très médiocre.

DGR150

D42, F24. Demande de suppression du nouvel ER envisagé sur les parcelles 836 AL 423 et 26, situées chemin de la terrasse.

Réponse du responsable du projet

Il ne s'agit pas d'un nouvel ER mais d'une extension d'EBC qui correspond à la volonté de protéger l'ensemble de la masse végétale existante qui se compose notamment d'une quinzaine de chênes en bon état sanitaire, dont un particulièrement remarquable de par son port et sa grandeur, ainsi que d'érables en bon état sanitaire. Cet espace vert présente également un fort intérêt écologique grâce à une végétation extrêmement dense qui constitue un véritable refuge pour de nombreuses espèces. La collectivité maintient donc cette extension d'EBC.

Image Google Maps

Avis de la CE

Tout d'abord, la CE constate que le responsable du projet a répondu séparément aux requêtes T13, d'une part, et D42 et F24 d'autre part alors qu'il s'agit d'une demande identique portant sur l'évolution de l'EBC du 10, chemin de la Terrasse. Elle confirme que la mention d'un ER est une coquille émanant de la CE : il s'agit bien d'un EBC.

Elle répond globalement à ces requêtes qui ne peuvent être dissociées.

Ce vaste EBC est ancien et pris sur des terrains entièrement boisés.

Le responsable du projet envisage de le modifier de la façon suivante :

- diminution de son emprise dans sa partie sud-ouest, propriété de la ville de Toulouse ;
- accroissement dans sa partie nord-est sur des terrains privés (M. et Mme Couillaud).



La justification fournie par le responsable du projet est laconique : « adaptation mineure n'allant pas à l'encontre de l'intérêt général » (page 187 du rapport de présentation)

Cette affirmation, qui n'est ni explicitée ni démontrée, est inexacte :

- la modification est substantielle puisqu'elle porte sur des surfaces non négligeables (environ 1200 m² déclassés et environ 500 m² classés) ;
- elle déclassé une partie de l'EBC actuel qui est boisée, comme le montre les vues aériennes Google, ce qui semble contredire l'affirmation du responsable du projet dans sa réponse.
- elle contrevient aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme qui dispose que « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».
- elle contredit la philosophie du responsable du projet quant au maintien ou la suppression d'EBC « il est possible de réduire la surface d'un EBC, lorsque partiellement son état ne le justifie plus.... » (cf « généralités »), ce qui ne semble pas être le cas dans le déclassement envisagé.
- elle va à l'encontre des intérêts des propriétaires sans justification solide (l'intérêt d'une liaison entre l'EBC du 10, chemin de la Terrasse et celui, propriété de la commune, situé de l'autre côté de l'impasse Pierre Maurand n'est pas démontré ni même abordé dans le rapport de présentation).

Pour toutes ces raisons, la CE demande au responsable du projet le maintien du périmètre de l'EBC situé 10 chemin de la Terrasse à l'identique de celui figurant dans le PLU actuellement opposable. Cela fera l'objet d'une **réserve**.

DGR160

B47. Demande la réduction de l'emprise de l'EVP sur sa parcelle, 35 rue Saint Roch.

Réponse du responsable du projet

Image Google Maps

Cette proposition de classement en EVP a été instruite dans le cadre de la révision du PLU : elle a fait l'objet d'information par courrier (daté du 25 Novembre 2011) de la collectivité à l'attention du propriétaire afin de le prévenir des évolutions proposées sur sa parcelle, et a été présentée en commission de quartier en Novembre 2011. Elle résulte du travail des services compétents qui ont mené une analyse paysagère sur le terrain et une étude phytosanitaire. Ce travail a abouti sur une proposition de



classement en EVP d'une partie de la propriété. Cette proposition a ensuite été validée par les élus, et la collectivité en a informé par courrier (daté du 15 Juin 2012) le propriétaire.

L'EVP instauré a pour rôle premier d'assurer la protection de plusieurs végétaux reconnus de qualité. Réduire son emprise équivaldrait à affaiblir la protection des végétaux et ferait perdre toute cohérence à l'ensemble paysager identifié. D'où le maintien complet de l'EVP.

Au-delà de son rôle de pérennisation des végétaux, l'EVP n'empêche cependant pas des aménagements dans son périmètre tels que petit local, cheminement..., à condition que leur impact reste modéré et ne dénature pas le site identifié.

Avis de la CE

La CE, pour les diverses raisons explicitées plus haut dans son analyse des généralités tous secteurs, est défavorable au classement arbitraire de terrains privés en EVP sans accord de ces derniers, ni contrepartie, ni justification suffisante. Le responsable du projet se contente d'écrire (page 191 de son rapport de présentation) : « Le jardin est partiellement classé en EVP afin d'assurer la conservation de sa qualité paysagère et végétale » ce qui ne démontre pas l'intérêt général.

Les réponses complémentaires apportées, ci-dessus, n'apportent rien de plus significatif.

Il est étonnant que des services de la ville aient pu procéder à des études sans pénétrer dans cet espace privé.

Par ailleurs il faut noter que la requérante a, à plusieurs reprises, envoyé des courriers au maire pour signaler son inquiétude, son opposition, et son impossibilité à assister aux diverses réunions et demandant un rendez-vous car habitant en Charente.

Enfin le jardin n'a rien de plus remarquable que ceux des alentours si ce n'est qu'il est entretenu ce qui montre la conscience écologique de la propriétaire qui n'a nul besoin d'être contrainte.

La CE demande, en conséquence, l'abandon du projet de création d'un EVP sur la parcelle du 35 rue Saint Roch (requête B47). Cela fera l'objet d'une **réserve**.

DGR 147

B05. Demande le déclassement partiel d'un EBC sur sa parcelle du 77, avenue d'Italie et propose en contrepartie de classer un érable pourpre en EBC symbole.

Réponse du responsable du projet

Cette demande de déclassement partiel de l'EBC et de reclassement d'un arbre en EBC Symbole n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents.

La population avoisinante, en particulier, n'étant pas prévenue de l'éventuel déclassement partiel de l'EBC et du reclassement d'un arbre en EBC Symbole, cette demande est par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Avis de la CE

S'agissant d'un EBC pris sur une propriété privée, la CE est favorable à cette demande pour les raisons suivantes :

- une compensation est proposée (classement en EBC symbolique d'un érable pourpre).
- la partie déclassée (le requérant aurait pu fournir un plan plus lisible) n'est pas visible du domaine public.
- la suppression n'affecte que 30% environ de l'EBC

La CE demande, en conséquence :

- le déclassement de la partie sud de l'EBC inscrit sur la parcelle du 77, avenue d'Italie selon une ligne parallèle à sa limite sud selon le tracé ci-contre (requête B05).
 - le classement en EBC Symbole de l'érable pourpre situé sur la partie déclassée (requête B05).
- Ces deux demandes feront l'objet d'une **réserve** dans l'avis final



DGR 160

F67. Demande le classement en EVP des jardins du quartier (zone incluant les avenues Bedouce et d'Italie, la rue Ronsard et les rues adjacentes).

Réponse du responsable du projet

Concernant le classement en EVP des jardins du quartier, cette demande n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents. Pour rappel, lors de la présente révision, une démarche expérimentale en faveur de la nature dans la ville menée sur un quartier s'est avérée concluante, très peu de retours négatifs ayant été faits lors de l'enquête publique. De par son succès, cette étude a vocation à être développée lors des prochaines procédures et pourra par exemple être faite sur le quartier regroupant entre autres les avenues Bedouce, Italie, Ranguetil et Lauragais. Cette demande de protection des jardins en cœur d'îlot rentre tout à fait dans la logique de protection de la nature en ville souhaitée par la collectivité et sera donc étudiée lors d'une prochaine procédure afin de faire l'objet d'une étude approfondie, concertée et approuvée par la population.

Avis de la CE

Cette demande est imprécise. La CE estime qu'il ne peut être donné suite à ce type de requête sans une étude sérieuse et objective et sans une concertation réelle de tous les acteurs concernés.

DGR 199

D10. Demande l'autorisation de pouvoir construire sur 1/4 ou 1/5 de l'EVP (parcelle 839 AH 31- hôpital de Ranguetil) pour y développer des activités en lien avec la recherche clinique et l'université.

Réponse du responsable du projet

Les demandes du CHU (requêtes D9 – D11 – et D10) interviennent tardivement dans le cadre de cette procédure et doivent être restituées à l'échelle du devenir des quartiers dans lesquels elles se situent.

Aussi, Toulouse Métropole, consciente de l'enjeu du devenir de ces trois sites et de leur environnement va engager un travail partenarial avec le CHU pour, d'une part, prendre la mesure des dernières évolutions des projets de restructuration des CHU et, d'autre part, étudier ensemble la future destination des terrains dont le CHU veut se défaire avec pour objectif de donner la priorité à des projets d'intérêts collectifs. En outre, la démarche étant de concerter sur les éléments nouveaux portés dans les procédures d'évolution des PLU, ce type de requêtes ne peut, de ce fait, être intégré dans le cadre de cette révision.

La collectivité maintient donc ce classement en EVP qui se justifie par le SCOT de la grande agglomération toulousaine. En effet, le SCOT a identifié ce territoire en espace naturel protégé, cette identification ayant une valeur prescriptive. Il est donc de la responsabilité de la collectivité d'assurer dans l'immédiat la protection de ce cordon boisé par son classement en EVP.

Avis de la CE

Compte tenu de l'intérêt public évident des projets envisagés par l'hôpital de Ranguetil, la CE est favorable au déclassement sollicité et demande que l'hôpital de Ranguetil puisse construire sur la parcelle 839 AH 31, jusqu'à concurrence de 25% de sa surface.

La CE n'a pas suffisamment d'éléments pour apprécier le caractère prescriptif du SCoT mis en avant par le responsable du projet.

La CE, dans ces conditions, s'en tiendra à une **recommandation**.

DGR 148

R02 Comité de Quartier Rangueil / Sauzelong, F04

Souhaitent que « la prairie », grand espace vert au sein du quartier Rangueil, soit inconstructible à l'exception des surfaces nécessaires aux projets de crèche et d'extension de gymnase. Demande, en conséquence que cet espace fasse l'objet d'un classement en zone verte, inconstructible destinée aux loisirs.

Réponse du responsable du projet

La collectivité maintient donc ce classement en EVP qui se justifie par le SCOT de la grande agglomération toulousaine. En effet, le SCOT a identifié ce territoire en espace naturel protégé, cette identification ayant une valeur prescriptive. Il est donc de la responsabilité de la collectivité d'assurer dans l'immédiat la protection de ce cordon boisé par son classement en EVP.

Avis de la CE

La demande est trop imprécise : cette prairie n'est pas clairement identifiée.

D'ailleurs, la réponse du responsable du projet ne correspond pas à la demande : celle-ci demande un classement imprécis « en zone verte » et la réponse est que le classement en EVP est maintenu.

La CE ne peut donc répondre favorablement à cette demande.

DGR 223

D50, V54. Demande le classement en EVP ou EBC du jardin du Presbytère de Pouvoirville.

Demande également le classement en EBC de tous les chênes centenaires de Pouvoirville

Réponse du responsable du projet

Concernant la demande de classement en EBC ou EVP du jardin du presbytère, celle-ci n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents.

Les propriétaires et la population avoisinante, en particulier, n'étant pas prévenus de l'éventuel classement en EVP ou EBC, cette demande est par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Concernant la demande de classement en EBC des arbres remarquables dans le secteur de Pouvoirville, celle-ci n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents.

Les propriétaires et la population avoisinante, en particulier, n'étant pas prévenus de l'éventuel classement en EBC, cette demande est par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Avis de la CE

La CE n'est pas favorable, sans accord préalable des propriétaires concernés, et sans une étude technique au classement en EVP ou EBC. La demande étant trop générale pour distinguer des propriétaires privés et publics, la CE ne peut donner aucune réponse à cette demande qui nécessiterait une concertation avec les autorités et le public pour pouvoir aboutir.

U73. S'oppose à la constructibilité de l'espace vert près de la bibliothèque de Rangueil.

Réponse du responsable du projet

Cette demande de protection d'espace vert ayant été faite ultérieurement à la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents. Cette demande est donc par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse du responsable du projet.

Y34 Association des jardins familiaux de la Garonne (DGR 223) cf. ci-avant n°0.1.7.6)

Demande :

- Une extension du zonage NJ autour des 3 sites actuels de jardins familiaux (Chantelle, Manel, Marcaissonne)
- la création d'emplacements réservés sur des terrains privés autour de ces 3 jardins à des fins d'extension (plans joints).

Réponse du responsable du projet

Plusieurs jardins familiaux sont aujourd'hui en cours d'étude par la collectivité et au fur et à mesure de leur validation, ils sont intégrés par un classement NJ dans le PLU de Toulouse. A la date d'élaboration de la révision de Toulouse, tous les jardins familiaux existants ainsi que ceux en projet et validés ont été classés en NJ. La mise en place d'ER n'est nécessaire que si le foncier n'est pas maîtrisé par la collectivité et cette dernière n'est d'ailleurs pas obligée d'inscrire un ER pour acquérir du foncier destiné à créer des jardins familiaux. Elle peut notamment recourir à l'acquisition à l'amiable si nécessaire.

Par ailleurs, la collectivité rappelle que pour instaurer un emplacement réservé, le bénéficiaire doit être en possession d'une étude précise, car si la superficie des emplacements réservés n'est pas limitée, elle est déterminée par l'emprise nécessaire à la réalisation des équipements projetés mais doit être délimitée avec précision (CE, 30 janvier 1991, Gascon, MTP 29 mai 1991).

Ainsi, en l'absence de projet, instaurer un ER serait illégal.

Ainsi, le jardin familial de Ginestous (ou de Chantelle selon les appellations) existant a été classé en NJ lors de la présente révision et la collectivité n'a pas jugé nécessaire pour l'instant d'anticiper le classement en NJ d'un éventuel projet d'extension de ce jardin, tout comme pour les projets d'extension des jardins familiaux du Manel et ceux de la Marcaissonne.

Avis de la CE

La CE n'a rien à redire à la réponse du responsable du projet sur cette requête.

5.3 - Les Eléments Bâti Protégés (EBP)

DGR 135

H15. Demande l'aménagement de l'ancienne prison Saint Michel en espace culturel à classer en EBP.

Réponse du responsable du projet

Le PLU n'a pas vocation à gérer la destination en espace culturel de l'ancienne prison Saint Michel.

Cette demande est hors sujet.

D'autre part, une partie de la prison est déjà classée en EBP (le corps de bâtiment en étoile à 5 branches), tandis que le castelet d'entrée est inscrit en tant que Monument Historique.

Avis de la CE

La CE considère que la préoccupation de cette demande est parfaitement justifiée (cette demande rejoint celles exprimées par de nombreux défenseurs ces dernières années) compte tenu de la qualité architecturale de ce bâtiment et de son appartenance à l'histoire de la ville de Toulouse.

Elle demande, en conséquence, le classement de l'ensemble de ce bâtiment en EBP, sachant que certaines parties font déjà l'objet de classement au titre des monuments historiques ou des EBP. Cela fera l'objet d'une **recommandation**.

La commission n'a pas à se prononcer sur l'utilisation qui pourra être faite de ces bâtiments.

DGR 223

D50, Y24. Demande le classement en EBP des maisons situées 41,42 et 44 chemin de Narrade.

Réponse du responsable du projet

Cette demande de classement en EBP n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents.

Les propriétaires, en particulier, n'étant pas prévenus de l'éventuel classement en EBP de leur demeure, cette demande est par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Avis de la CE

La CE n'est pas favorable au classement en EBP de bâtiments privés sans avoir fait l'objet d'une étude approfondie et sans l'accord des propriétaires.

Elle est d'accord avec la réponse du responsable du projet et ne peut donc donner une réponse favorable à cette demande.

DGR 223

V54. Demande le classement des maisons situées 41, 42 et 44 chemin Narrade à Pouvoirville ainsi que le puits romain et la pompe ancienne situés devant la maison du 42. Demande également une protection physique pour éviter la détérioration de ces deux éléments par les voitures notamment.

Réponse du responsable du projet

Concernant la demande de classement en EBP des trois maisons, celle-ci n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents.

Les propriétaires, en particulier, n'étant pas prévenus de l'éventuel classement en EBP de leur demeure, cette demande est par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Concernant la demande de classement du puit romain et de la pompe ancienne, celle-ci n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents.

Les propriétaires, en particulier, n'étant pas prévenus de l'éventuel classement de ces deux éléments, cette demande est par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Par contre, au sujet de la demande de protection physique de ces deux éléments afin d'éviter leur détérioration et d'assurer leur valorisation à l'aide d'un mobilier urbain adapté, le PLU n'a pas vocation à gérer la mise en place du mobilier urbain. Cette dernière demande est donc hors sujet

Avis de la CE

La CE n'est pas favorable au classement en EBP de bâtiments privés sans avoir fait l'objet d'une étude approfondie et sans l'accord des propriétaires.

Elle est d'accord avec la réponse du responsable du projet et ne peut donc donner une réponse favorable à cette demande.

5.4 - Les Emplacements Réservés (ER) et Servitudes Equipement Public (SEP)

DGR 134 – ER 556

E33 Région Midi Pyrénées

Demande la suppression de l'ER 556 ou, en cas de refus, exonération des dispositions de l'article 6 de la zone UM relatives aux implantations par rapport aux voies publiques.

Réponse du responsable du projet

La réalisation du projet du Conseil Régional n'est pas conditionnée à la suppression de l'ER. Le bénéficiaire étant Toulouse Métropole, le conseil Régional ne peut en demander la suppression. Les services compétents de Toulouse Métropole n'ayant pas demandé la levée de cet ER.

Les réponses au projet du Conseil Régional se situent au niveau des réponses concernant le zonage.

La collectivité maintient son ER 556.

Avis de la CE

Cet ER a pour objet la création d'une voie piétonne. La CE constate que cette voie pourrait éventuellement être créée sur l'EVP situé immédiatement à l'est de l'ER 556 actuel.

Toutefois, s'agissant de différences d'appréciation entre autorités, la CE ne donne pas suite à la demande du conseil Régional.

DGR 162 – ER 261

E28. 8 personnes demandent la suppression de l'ER 261 dont ils considèrent l'objet dangereux : ils veulent une vraie rue ou rien.

Réponse du responsable du projet

L'ER 261 a pour objet la création d'une liaison piétons - cycles entre l'impasse de Venasque et l'avenue Louis Bréguet, c'est pour ces raisons que la collectivité maintient cet ER.

Avis de la CE

La CE constate que dans la PLU actuel, l'ER 261 a déjà pour objet la réalisation d'une liaison piétons/cycles reliant l'impasse de Venasque et la rue Louis Bréguet.

La justification du changement envisagé est donnée par le responsable du projet dans son rapport de présentation page 194 (pièce 1D2) « cet ER est modifié dans son périmètre en fonction de l'aménagement d'une parcelle appartenant au Grand Toulouse ».

Bien que l'explication fournie soit relativement choquante et très laconique (une parcelle privée ne profiterait pas d'un tel arrangement), la CE ne voit pas de raison majeure lui permettant de donner une suite favorable à la demande des requérants.

Elle les invite à engager des discussions avec le responsable du projet pour déterminer si leur souhait de la réalisation d'une voirie routière présente un intérêt général supérieur au projet du responsable du projet.

DGR 187 – ER 800

D16 Académie de Toulouse

Exprime son souhait d'être informé le plus en amont possible des projets à venir sur l'ER 800.

Réponse du responsable du projet

La demande ne remet pas en cause l'ER, mais la prise en compte par le bénéficiaire, des contraintes de l'Etat. Le SMTC s'est engagé à intégrer les réflexions liées au dimensionnement de ce pôle d'échanges et les contraintes de l'Etat.

L'ER est maintenu.

Avis de la CE

Pas de remarque sur cette demande qui n'entre pas précisément dans le champ de la présente enquête.

DGR 191 – ER 737

E59. Déclare que le tracé de l'ER 737 qui passe sur sa propriété (21 route de Revel) n'est pas correct car le tracé réel de la voie qui est réalisée passe à côté. Demande la suppression de cet ER devenu sans objet, la voie étant réalisée.

Réponse du responsable du projet

La collectivité propose la modification ou la suppression ER 737 en fonction des procédures d'acquisition.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse favorable du responsable du projet. Dans la mesure où l'affirmation de cette requête E59 est vérifiée, la CE est favorable à la suppression de l'ER 737. Cela fera l'objet d'une **recommandation**.

DGR 176 - SEP 067

F38, F44, S50, X15

La société CEMEX BETON demande la suppression de la SEP n° 67 (chemin Carrosse) qui impacte trois parcelles dont elle est propriétaire et dont la mise en œuvre condamnerait l'exploitation exercée sur ces parcelles par son locataire, la société DENJEAN.

Réponse du responsable du projet

La SEP 67 est nécessaire aux accès de la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace. La modification du tracé n'est pas envisageable. Le déplacement de l'entreprise pourra être envisagé avec l'entrepreneur sur un autre territoire de Toulouse Métropole à moyen terme (env. 5 ans).

Avis de la CE

La CE considère que la mise en place de cette servitude peut compromettre une exploitation et mettre en péril des emplois. D'autres solutions semblent envisageables au sud du tracé actuellement proposé de cette SEP.

La promesse vague contenue dans la réponse, ci-dessus, n'est pas compatible avec le fonctionnement d'une entreprise.

Si la collectivité juge indispensable de passer sur les terrains du demandeur, en le privant de son exploitation, elle peut tenter de l'obtenir à l'amiable en achetant les terrains concernés et en indemnisant le cédant de toutes les conséquences économiques et financières qu'occasionnerait son transfert d'activité. La CE estime que le responsable du projet doit justifier toutes servitudes en produisant des études sérieuses et objectives et en menant une concertation de tous les acteurs concernés, notamment les propriétaires impactés.

La CE demande donc la suppression du projet de SEP 067. Cela fera l'objet d'une **réserve**.

DGR 176 SEP 079

F21, W10, Y02, Z42

Demande que la SEP 079 (chemin de Payssat) soit modifiée de façon à lui maintenir deux accès (indispensables aux camions) à ses bâtiments industriels, comme actuellement (rue Védrines et rue Payssat).

Réponse du responsable du projet

La SEP 79 est nécessaire au maillage entre l'OAP Montaudran et le reste du quartier. La modification du tracé n'est pas envisageable. Toutefois, Toulouse Métropole pourra envisager l'entrepreneur à trouver un autre emplacement sur le territoire.

Avis de la CE

Comme pour la requête précédente, la CE considère que la mise en place de la servitude SEP 079 ne peut compromettre une exploitation et mettre en péril des emplois. La justification en page 198 du rapport de présentation est peu motivée, de plus la largeur du chemin de Payssat qui fluctue semble peu cohérente avec cette servitude. La réponse ci-dessus est tout aussi peu justifiée.

La promesse vague contenue dans la réponse, ci-dessus, n'est pas compatible avec le fonctionnement d'une entreprise.

Si la collectivité juge indispensable de passer sur les terrains du demandeur, en le privant de ses accès et donc de son

exploitation, elle peut tenter de l'obtenir à l'amiable en achetant les terrains concernés et en indemnisant le cédant de toutes les conséquences économiques et financières qu'occasionnerait son transfert d'activité. La CE estime que le responsable du projet doit justifier toutes servitudes en produisant des études sérieuses et objectives et en menant une concertation de tous les acteurs concernés, notamment les propriétaires impactés.

La CE demande donc la suppression du projet de SEP 079. Cela fera l'objet d'une **réserve**.



F21 demande un aménagement différent du rond point pour ses accès.

Réponse du responsable du projet

Il est impossible à ce stade de la révision d'engager de nouvelles études pour modifier le tracé du rond point.

Avis de la CE.

La réponse du responsable du projet est curieuse, dans la mesure où il a déjà répondu par une impossibilité de faire autrement dans sa réponse ci-avant.

La CE n'a rien à ajouter de plus à ce qu'elle a écrit ci-avant.

X01 Association de Quartier Montaudran / Gonin

Demande la préservation de l'espace mémoire de la piste de Montaudran et fait diverses propositions dans ce sens.

Réponse du responsable du projet

La servitude d'utilité publique pour l'espace mémoire a été remplacée par un zonage spécifique UIC1 confirmant l'intérêt collectif. Des réunions régulières avec les associations dévolues à la mémoire ont eues lieu, dont une réunion de pré-programmation avec la société « Avec programmiste ». Les orientations programmatiques souhaitées par les associations ont été confirmées par la collectivité. La SEP 42 retranscrit le traitement de la piste au nord du chemin Carrosse conformément au précédent PLU.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse du responsable du projet. Elle ajoute que ce principe est déjà acté puisque la piste de Montaudran fait l'objet d'une protection au titre des monuments historiques interdisant toute atteinte à son intégrité physique ou visuelle.

La CE ne peut donc donner une suite à cette demande. Elle invite le responsable du projet à tenir compte éventuellement des suggestions faites par le requérant.

5.5 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

5.5.1 - OAP Montaudran

T08. Outre des observations sur la lisibilité des documents de l'OAP et l'absence de concertation, juge aberrant le fait que le chemin Carrosse ne serait plus empruntable par les voitures qui continueront à être utilisées à l'avenir, qu'on soit écologiste ou non.

Réponse du responsable du projet

La question de circulation du chemin Carrosse fait l'objet d'une concertation spécifique, formalisée, qui bénéficie d'une délibération de la communauté urbaine, de registres actuellement ouverts au public, et dont un bilan sera tiré avec diffusion publique. Cette demande est déconnectée de la retranscription PLU et ne correspond pas à la procédure de révision générale.

Avis de la CE

Cette observation rejoint toutes celles qui se plaignent des difficultés de la circulation. Cependant, les choix faits par le responsable du projet en matière de déplacements en automobile n'entrent pas dans le champ de la présente enquête. La CE, sensible au point de vue exprimé, ne peut y donner suite.

R02 Comité de Quartier Rangueil / Sauzelong

Demande que la partie de leur quartier entrant dans le périmètre de l'OAP de Montaudran en soit sortie, car il n'en voit pas d'avantage pour son quartier.

Réponse du responsable du projet

Ce secteur est préservé et classé en NL1 et l'OAP ne traduit que la continuité des pistes cyclables et du TCSP, ainsi que la présence d'espaces verts et de loisirs. Elle s'inscrit en cohérence avec l'OAP du complexe scientifique de Rangueil

Avis de la CE

Au nord ouest, le périmètre de l'OAP de Montaudran englobe une petite zone située à l'ouest du canal du midi. Les terrains concernés sont actuellement occupés presque entièrement par des terrains de sport.

Cette vocation est maintenue si l'on se réfère au règlement de l'OAP. La CE ne voit pas, en conséquence, l'utilité d'incorporer cette petite zone dans l'OAP.

Elle ne voit pas non plus de raison forte justifiant son retrait.

Elle n'émettra aucun avis sur ce point et invite le responsable du projet à préciser au public les raisons de son choix d'inclure ces terrains dans l'OAP.

R40. Conteste l'urbanisation qui ne prend pas en compte les vœux des habitants.

Réponse du responsable du projet

L'OAP assure une parfaite cohérence avec le projet de ZAC Toulouse Montaudran Aerospace inclus dans le périmètre. La ZAC a fait l'objet d'une concertation avec la population, approuvée par le conseil communautaire de février 2012. Ce bilan n'a fait l'objet d'aucune contestation et a été globalement positif à l'égard du projet. La ZAC a été approuvée en mars 2012 sur la base de ce bilan. Les associations ont manifesté publiquement l'intérêt sur le fond et sur la méthode de concertation mis en œuvre en 2011 par la ZAC. Aucune remarque n'a été faite sur le projet d'OAP Montaudran pendant la concertation de la révision du PLU en novembre 2011 et février 2012.

Avis de la CE

Cette requête exprime un désaccord général qui rejoint celui exprimé par d'autres requêtes. La CE n'a pas de réponse particulière à y apporter et invite le demandeur à se reporter aux différents avis qu'elle exprime dans le présent rapport.

5.6 - Autres points

DGR 172

H13, R14, R16, R26, S21, S22, S31, U10, U36

Demande que la rue Thomas Edison et le chemin des côtes de Pech David soient représentés intégralement sur le document graphique de règlement.

Réponse du responsable du projet

Les fonds de plans cadastraux sont fournis par les services du cadastre, qui ne relève pas de la collectivité, mais de l'Etat. La collectivité regrette également que ces fonds de plans ne soient pas à jour, toutefois, elle ne peut être tenue responsable de ces difficultés

Avis de la CE

La CE a vérifié l'affirmation des demandeurs et constaté qu'effectivement une partie de ces chemins ne figurent pas sur le DGR.

Elle est étonnée par la réponse du responsable du projet qui signifie qu'il établit son projet sur des documents dépassés.

La CE demande, en conséquence, la représentation intégrale des tracés des rues Thomas Edison et des côtes de Pech David sur le DGR (pièce 4B2) :

- pour la rue Thomas Edison : depuis le chemin des côtes de Pech David à l'ouest jusqu'à la rue de la Salade à l'est ;
- pour le chemin des côtes de Pech David : depuis la rue de la Charbonnière au nord jusqu'au chemin des Vallons au sud.

Cela fera l'objet d'une **recommandation**.

V08 Association DEHFI (quartier Rangueil / Sauzelong)

Regrette que son quartier n'ait pas été intégré aux 2 secteurs d'expérimentation pour la mise en œuvre de la nature en ville créés à Saint Michel et Saint Agne.

Réponse du responsable du projet

La délimitation du quartier expérimental en faveur de la protection de la nature à Saint-Michel et Saint-Agne repose à la fois sur le zonage du PLU et le découpage INSEE par quartiers. Ainsi, les quartiers où la constructibilité autorisée est la plus forte ont été intégrés prioritairement, les espaces verts y étant davantage menacés qu'en zone pavillonnaire. Cependant, cette étude a vocation à être développée lors des prochaines procédures et pourra par exemple être faite sur le quartier de Rangueil. La demande de protection des espaces verts de ce quartier sera donc étudiée lors d'une prochaine procédure, dans la logique de protection des espaces verts souhaitée par la collectivité, afin de faire l'objet d'une étude approfondie, concertée et approuvée par la population.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse du responsable du projet.

R23. Demande qu'une protection particulière des cœurs d'îlot (que le requérant définit comme un espace central non bâti fédérant les habitants du quartier et leur donnant leur cadre de vie) soit prévue dans le PLU.

Réponse du responsable du projet :

Dans le cadre de la présente révision, une démarche expérimentale en faveur de la nature dans la ville menée sur un quartier s'est avérée concluante, très peu de retours négatifs ayant été faits lors de l'enquête publique. De par son succès, cette étude a vocation à être développée lors des prochaines procédures et pourra par exemple être faite sur le quartier Bonnefoy que mentionne la requérante. Cette demande de protection de cœur d'îlot rentre tout à fait dans la logique de protection de la nature en ville souhaitée par la collectivité et sera donc étudiée lors d'une prochaine procédure afin de faire l'objet d'une étude approfondie, concertée et approuvée par la population.

Avis de la CE

La CE n'a pas d'observation particulière à faire sur le regret exprimé sur les secteurs d'expérimentation. La notion de cœur d'îlot est prise en compte dans le projet de PLU. La CE invite le demandeur à s'y reporter.

DGR136

R36. Habitent 21, avenue de Lespinet et souhaitent agrandir leur maison. Le PLU actuellement opposable leur offre peu de possibilités compte tenu de la hauteur maximum et des retraits par rapport à la voirie et aux voisins.

La bonne solution pour eux serait de rehausser la maison d'environ 1,5 mètres (impossible actuellement) ce qui leur permettrait d'aménager les combles.

Demandent si dans le nouveau PLU ils bénéficieront de cette possibilité.

Réponse du responsable du projet

Cette construction est déjà en état dérogatoire par rapport aux articles 6 et 7 du règlement du PLU et la surélévation aggraverait cette situation, ce qui va à l'encontre de l'alinéa 2.3.1 des dispositions communes du règlement : qui stipulent « les occupations et utilisations du sol déjà existantes, non-conformes à certaines des règles applicables à la zone concernée :

Les travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de cette occupation ou utilisation du sol à l'égard de ces règles, sont admis ». Aussi, il n'est pas proposé de modifications.

Avis de la CE

Cette requête n'entre pas précisément dans le champ de l'enquête publique. La CE n'a rien à redire à la réponse du responsable du projet.

•6) Secteur 6

Les avis donnés par la CE sur les différents points abordés dans ce secteur découlent d'une étude spécifique des particularités locales tout en s'appuyant sur les argumentations et sur les avis développés par la CE dans le chapitre « généralités » du rapport, sans forcément y faire toujours référence pour alléger la rédaction.

6.1 - Zonage

6.1.1 – Requêtes de zonage

DGR 72

E18. Demande un changement du zonage UE2 à vocation économique sur laquelle se trouve sa maison, pour un zonage à vocation d'habitat. A quelques mètres (chemin de la Flambère) la zone est à vocation d'habitat. Ce qui ferait une transition entre les deux zones, le quartier étant de plus, bien desservi par les transports en commun.

Réponse du responsable du projet

Un des objectifs est de préserver les zones économiques actuellement définies au PLU dans l'attente d'une étude plus approfondie sur cette question à l'échelle de Toulouse Métropole et donc dans le cadre de l'élaboration du PLU Intercommunal. Aussi, toutes demandes d'évolution de zonage ne fera l'objet d'un traitement dans le cadre d'une prochaine procédure selon le stade d'avancement des réflexions en ce domaine.

Avis de la CE

Ce secteur recouvre de l'habitat dispersé et des constructions à vocation d'activités. Le requérant propose un zonage transitoire entre les deux zones et il justifie sa demande de changement de zonage par la proximité immédiate d'une zone d'habitat, par la desserte en transports en commun et la ligne du tramway. Cette demande mérite d'être étudiée sérieusement et en concertation avec toutes les parties concernées. En conséquence la CE, en accord avec le responsable du projet, propose que ces évolutions de zonage soient effectivement étudiées dans le cadre d'une prochaine procédure.

DGR 85-73

D09- CHU Purpan. Suite à une évolution et à une réorganisation des services, des bâtiments vont être démolis et des terrains vont se trouver vacants, le CHU demande une requalification de la parcelle n° 846 AO 14, de zonage UIC1 en zonage UL1. D'une superficie d'environ 1,12ha, ce terrain, dit de Casselardit en continuité avec l'existant, permettrait des aménagements diversifiés comme la création de logements étudiants.

Réponse du responsable du projet

Les demandes du CHU (requêtes D9 – D11 – et D10) interviennent tardivement dans le cadre de cette procédure et doivent être resituées à l'échelle du devenir des quartiers dans lesquels elles se situent.

Aussi, Toulouse Métropole, consciente de l'enjeu du devenir de ces trois sites et de leur environnement va engager un travail partenarial avec le CHU pour, d'une part, prendre la mesure des dernières évolutions des projets de restructuration des CHU et, d'autre part, étudier ensemble la future destination des terrains dont le CHU veut se défaire avec pour objectif de donner la priorité à des projets d'intérêts collectifs. En outre, la démarche étant de concerter sur les éléments nouveaux portés dans les procédures d'évolution des PLU, ce type de requêtes ne peut, de ce fait, être intégré dans le cadre de cette révision.

Avis de la CE

Compte tenu de la situation de la parcelle et du caractère d'intérêt général de la demande, la CE estime recevable la requête et prend acte de la volonté du responsable du projet d'engager un partenariat avec le CHU pour intégrer cette demande dans une prochaine procédure.

Cependant ces requêtes relevant d'une utilité publique indéniable aussi, (comme pour les 2 autres demandes D10 et D11), la CE demande au responsable du projet de mettre tout en œuvre pour traiter ces 3 points dans la procédure actuelle. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

DGR 94

G04. S'estime pénalisé par le changement de zonage qui de UB1 passe en UM1 réduisant les possibilités de constructions de un mètre en hauteur et de un mètre en largeur.

Réponse du responsable du projet

Anciennement classés en UB1, le terrain est désormais classé en UM1 au projet de PLU, et a ainsi conservé les mêmes règles de définition de la forme urbaine. Il est vrai que la hauteur absolue a diminué de 1m mais ce choix a été décliné à la majeure partie des zonages. Aussi, cette classification paraît cohérente et à maintenir.

Avis de la CE

Le changement de nomenclature de UB1 à UM1 correspond à ce qui est indiqué dans le document 1D2 à la page 19 avec effectivement une légère baisse de la hauteur de référence. C'est un choix fait par le responsable du projet que la CE ne remet pas en cause. La CE, en accord avec le responsable du projet, ne donne pas suite à la requête.

DGR 94

I19. Demande un changement de zonage de la parcelle sur laquelle se trouve sa maison rue Nego Saoumos. Pense que dans quelques années il devra quitter ce domicile, il estime que la superficie de 6400 m2 de cette parcelle offre des possibilités de densification intéressante. Il fait référence au zonage UC1 et UB1 du PLU en vigueur, dans le projet sa propriété se trouve en UL1 et en limite de la zone UM1.

Réponse du responsable du projet

Cette parcelle se situe en dehors des périmètres d'influence TCSP et n'a donc pas vocation à être densifiée.

Avis de la CE

De par sa superficie 6400m2, et sa proximité avec la zone UM1, cette parcelle, qui comporte une maison individuelle, est susceptible effectivement de répondre à des objectifs de densification. Le propriétaire envisage à terme une mutation de son bien et sa proposition peut présenter un intérêt. Dans le projet cette parcelle se trouve qualifiée en zone UL1 ce qui est la reconduction du zonage UC1 existant. Un léger déplacement de la limite de la zone UM1 permettrait de l'englober dans cette zone. En faisant référence à la cohérence urbanisme/transport le responsable du projet précise que cette parcelle se situant en dehors des périmètres d'influence n'a pas vocation à changer de qualification pour être densifiée. La CE estimant cohérente la réponse du responsable du projet, ne donne pas suite à la requête.

DGR 95

I16, I37, S06 Ecole Nationale Vétérinaire

Demande de modification du zonage sur les parties A et B de la parcelle 84 AA n°1 lieu dit « Marmande » pour permettre la construction de résidences étudiants afin qu'ils puissent se loger sur site.

Réponse du responsable du projet

L'école Nationale Vétérinaire se situe en zone UIC. Aussi, la réponse faite pour les requêtes de l' ISAE (W37), l'AFPA (F34), l'Université de Rangueil (F41, V58) et le CROUS (D08), l'ENAC (Y42), AFPA (W31) est la même. Il n'y a pas lieu de modifier le zonage.

Avis de la CE

Cette demande recouvre un intérêt collectif puisqu'elle permettrait la construction de logements étudiants in situ pouvant accueillir les élèves de l'ENVV comme les élèves ingénieurs de l'école de Purpan et compléter ainsi l'offre dans ce secteur. La CE estime que la réponse du responsable du projet est satisfaisante (cf. généralités).

DGR 96

U82. Demandent le redécoupage de leurs parcelles ancienne propriété maraîchère chemin des Capelles, pour que les surfaces ainsi redéfinies permettent une utilisation rationnelle des sols.

Réponse du responsable du projet

Ces terrains sont situés en plein cœur d'une zone UE. La demande de redécoupage de parcelle ne relève pas du PLU mais d'un géomètre.

Avis de la CE

En accord avec le responsable du projet, la CE ne donne pas suite à cette requête qui ne relève pas de la présente enquête publique.

DGR 120

R41. Ne comprend pas que ce secteur de Lardenne soit qualifié en UL2 compte tenu de la bonne desserte en transports en commun (bus, proximité de la station des Arènes) et des potentialités de surfaces à bâtir.

Réponse du responsable du projet

Lardenne étant un quartier soumis à un périmètre d'influence TCSP, le potentiel de densification a été augmenté dans certains secteurs qui n'étaient pas soumis au PEB. Ainsi, ont été exclus les zones situés en courbes B et C du PEB car elles ne peuvent pas accueillir d'habitat supplémentaires. Seules les zones situées en courbe D du PEB ont pu bénéficier d'une densification modérée dans ce quartier car seules des exigences en terme de protection acoustique sont demandées. Les majorations de densité sont compatibles avec la réglementation du PEB qui s'impose aux règles du PLU.

Conteste les dispositions de l'article 7.3.1, 7.3.2 qui limitent les possibilités de constructions en fond de parcelle et qui uniformisent les formes urbaines, différentes études montrent qu'il faut au contraire rentabiliser toute la parcelle (référence à une étude BIMBY).

Réponse du responsable du projet

La dissociation des règles des articles 6 et 7 sont liées à la volonté de conserver les cœurs d'îlots constitués par ces fonds de parcelles.

Estime qu'un COS à 0,20 limite la densification et que ces deux mesures sont en contradiction avec la loi SRU, et avec les objectifs affichés (bus à très haut niveau de service). Ce secteur doit sortir de son statut campagnard pour être au diapason des villes voisines, l'intérêt général doit être pris en compte.

Réponse du responsable du projet

Le maintien du COS dans les zones pavillonnaires UL2 (ex UC2) est un choix pour tenir compte des formes urbaines existantes et de leur niveau d'équipement insuffisant pour offrir davantage de densité. Même si à l'échelle d'une parcelle, l'augmentation du COS paraît dérisoire, à l'échelle d'un quartier elle serait trop importante et inadéquate.

Avis de la CE

Dans ce secteur résidentiel, toutes les conditions pour densifier ne semblent pas réunies, et le périmètre PEB doit être pris en compte.

La modification du COS dans ce secteur en particulier entraînerait la modification du COS de la zone UL2 sur l'ensemble du territoire. Ce changement de règle ne peut se faire sans une étude technique préalable et la consultation des parties concernées. La CE, considérant les éléments de réponse du responsable du projet recevables, ne donne pas suite à la requête.

DGR129

Z49. Le zonage UC2 actuel, passe en UL2 dans le projet, avec un COS de 0,20 demandent donc une requalification en UL1 avec un COS de 0,50. Ils considèrent que ce serait plus équitable compte tenu des constructions voisines. Se situent sur le chemin de Ramelet Moundi, entre le chemin du Marin et le chemin de Corneilhan

Réponse du responsable du projet

Le maintien du COS dans les zones pavillonnaires UL2 (ex UC2) est un choix pour tenir compte des formes urbaines existantes et de leur niveau d'équipement insuffisant pour offrir davantage de densité. Même si à l'échelle d'une parcelle, l'augmentation du COS paraît dérisoire, à l'échelle d'un quartier elle serait trop importante et inadéquate.

Avis de la CE

Le changement de nomenclature de UC2 à UL2 correspond à ce qui est indiqué dans le document 1D2 à la page 19, le responsable du projet n'a fait que reproduire l'existant. De plus comme il a été déjà précisé dans ce rapport, la modification du COS sur un secteur entraîne la modification sur tout le territoire ce qui ne peut se faire sans une étude technique préalable. Le zonage tel qu'il est présenté dans le document graphique paraît cohérent à la CE qui, en accord, avec le responsable du projet ne peut donner suite à la requête.

DGR 130-131

E39, Z26. Association de Défense du quartier de Lardenne ADQL Pour être en conformité avec les préconisations du SCoT relatives à la densité du nombre de logements à l'hectare et à l'extension urbaine qui doit se faire en continuité avec l'existant l'Association demande des changements de zonage pour les 2 zones UP1 (ville de Toulouse) en UM1, la zone UM5 (Vinci) en UL5 et la zone UM1 (Tri -postal) en UM5, de la zone UL2 (COS 0,20) en UL1 de part et d'autre du chemin Ramelet Moundi. D'autre part l'Association s'oppose à toute densification dans le périmètre d'exposition au bruit (emprise C et D) et demande que la zone UL4 soit reclassée en UL1.

Réponse du responsable du projet

Grâce au travail de concertation menée pendant deux ans avec les associations de quartier et la population, un diagnostic partagé, et des orientations d'aménagement ont permis de développer une vision commune du territoire et de ses enjeux. Le projet d'aménagement du secteur de l'OAP Bordeblanche a intégré les contributions des associations et des riverains.

Sur les fondements de ce socle commun, l'OAP a retranscrit les principes issus des orientations d'aménagement.

Il importe de rappeler aux requérants que la préconisation de densité évoquée dans le SCOT ne correspond pas à un seuil maximum, mais au contraire à un seuil minimum.

La densité proposée à l'échelle de l'OAP va dans le sens de l'économie de l'espace urbain, d'une limitation de la consommation de l'espace agricole en périphérie, et d'une rationalisation des équipements publics et des transports en commun dans le tissu urbain déjà constitué.

Il s'agit pour Bordeblanche de faire du renouvellement urbain, dans l'esprit de la Loi Solidarité Renouvellement Urbains, afin d'éviter l'étalement urbain et d'urbaniser les friches et les dents creuses dans le tissu déjà constitué.

Par ailleurs, le projet de l'OAP Bordeblanche ne constitue pas une extension urbaine (comme l'indiquent les requérants,) mais propose plutôt une urbanisation dans le tissu déjà constitué, dans la continuité de l'habitat existant.

Les typologies de logements et le parcellaire entre Les Pradettes et Lardenne sont notablement différents. En effet, Lardenne est composé majoritairement de bâtisses individuelles d'architecture traditionnelle et ponctuellement de petites résidences.

Tandis qu'aux Pradettes, les lotissements et les collectifs sont dominants.

Les interfaces avec le périmètre de l'OAP Bordeblanche sont constituées :

- entre le chemin Ramelet Moundi et la limite Nord de l'OAP, par du pavillonnaire, des lotissements, et des petits collectifs (au Nord de La Dépêche du Midi),*
- à l'Ouest et à l'Est de l'OAP Bordeblanche, par de la maison individuelle en lotissement et du logement intermédiaire (maisons mitoyennes et groupées),*
- au Sud du périmètre de l'OAP, des collectifs sont situés à proximité et au contact de la place des Pradettes.*

Une zone d'emploi existe aussi dans le secteur de l'OAP Bordeblanche ; de l'activité industrielle avec La Dépêche du Midi au cœur l'OAP et des commerces autour de la place des Pradettes permettent d'animer le secteur, et à terme peut-être de rapprocher habitat et zone d'emploi.

L'intérêt de l'OAP réside dans cette couture urbaine entre deux tissus et deux entités bien distincts, que sont les Pradettes et Lardenne, à travers la typologie des logements mais aussi grâce aux liaisons douces et aux nouvelles perméabilités piétonnes et cycles.

L'organisation et l'implantation des formes bâties permettent surtout de dégager suffisamment de surfaces, plus d'un hectare, dédiées aux espaces verts, récréatifs et publics.

Nous proposons un type de densité acceptable et raisonnée de l'ordre de 100-110 logements/hectare, car la densité n'est pas la même au contact du tissu existant ou au cœur de l'opération.

A l'interface du pavillonnaire déjà existant, des maisons en bande ou groupées seront proposées.

Le dégradé de couleurs pour l'habitat dans le graphique de l'OAP reprend cette intention de hauteurs échelonnées et progressives pour les types de logements.

Il est à noter que le graphique de détail qui existe dans le PLU opposable permet d'appliquer des densités brutes à la parcelle sans considération d'une insertion harmonieuse dans le tissu existant.

Or, la plus value de l'OAP réside dans cette nuance d'application de la densité.

En 2008, un Permis de Construire porté par un promoteur privé, délivré puis retiré par le pétitionnaire, prévoyait la réalisation de 709 logements sur les 5 ha, sans prise en compte du tissu urbain existant, ni équipements publics consistants. A l'inverse, le projet de l'OAP permettra la réalisation de 550 logements accompagnés d'équipements publics, qui seront réalisés en première phase.

Pour ce qui concerne les observations liées au PEB, il est à noter que les majorations de densité proposées au PLU ne concernent que les secteurs situés dans la courbe D qui permet d'augmenter le potentiel de constructibilité. Les modifications de zonages allant dans ce sens

sont donc compatibles avec la réglementation du PEB qui s'impose aux règles du PLU et le zonage UL4 se justifie pleinement.

Avis de la CE

Dans son mémoire en réponse le responsable du projet, par une argumentation détaillée, explicite les raisons du choix des différents zonages tels qu'ils sont présentés dans le rapport de présentation page 209. Les qualifications UL et UM doivent permettre de conserver une cohérence entre le bâti existant et les nouvelles constructions. Les zones classées en UP qui se situent sur des terrains propriété de la commune sont dédiées au développement de projets innovants tant en matière d'architecture que de consommation énergétique. Il apparaît donc à la CE que le zonage proposé est cohérent avec les objectifs et les orientations définis dans le rapport de présentation page 117. En conséquence la CE ne trouve pas de raison de remettre en cause ce zonage.

La qualification en UL2 et UL1 de part et d'autre du chemin de Ramelet Moundi provient de l'ancienne nomenclature du PLU en vigueur (UC2 et UC1), comme le précise le rapport de présentation page 19. Le responsable du projet n'a donc procédé à aucune modification de ces zones. La CE n'a pas de raison de remettre en cause ce découpage et ne donne pas suite à la requête.

La demande de reclassement de la zone UL4 en UL1 dans le périmètre d'exposition au bruit sous les emprises C et D paraît recevable à la CE qui estime préférable de ne pas favoriser l'augmentation de la population dans des zones soumises à des nuisances aériennes avérées. Le responsable du projet souhaite maintenir le zonage UL4 qu'il assure compatible avec la réglementation du PEB en vigueur qui est établie par les services de l'Etat.

La CE qui ne trouve pas de différence fondamentale entre le zonage UL1 et UL4 ne donne pas suite à cette demande de changement de zonage.

DGR 142

G10, G12. Ne comprennent pas le découpage en deux zonages UL6 et UL6c, de l'îlot compris entre le chemin du Fourtou et la rue Géniaux, comprenant 9 pavillons. Demandent quelle est la justification de cette zone UL au milieu d'une zone UM1. Demandent s'il s'agit d'une mauvaise appréciation des services de l'urbanisme ou s'il faut rechercher les raisons dans l'octroi d'un permis de construire sur la parcelle n° 329. Demandent donc que par souci d'équité le zonage soit ramené à UM1.

Réponse du responsable du projet

L'indice petit c détermine les zones où il est possible d'accueillir des surfaces commerciales de plus de 500 m² de surface de plancher (300m² de surface de vente). Ce zonage a été mis en place afin de répondre au SCOT qui demande de définir des zones d'accueil de commerces de plus de 300m² de surface de vente afin d'assurer une territorialisation du développement des grandes surfaces.

La place des Pradettes est une place commerciale confortée par la mise en place de linéaires commerciaux et artisanaux simples et à protection renforcée. La zone tout autour de cette place est influencée par cette activité c'est pour cela que l'indice c a été mis en place.

La délivrance d'un permis sur la parcelle 329 s'est faite au regard des règles du PLU applicables et aucun lien n'existe entre ce projet et le projet de découpage entre la UL6 et la UL6c.

Cette réduction du potentiel de constructibilité, par le passage de UM1 en UL6, s'inscrit dans la logique générale de mise en adéquation du niveau de service et du potentiel de constructibilité. Aussi, cette évolution proposée au projet de PLU est bien cohérente avec la démarche menée à l'échelle du territoire communal.

Avis de la CE

Dans ce secteur des Pradettes le zonage UB1 se trouve éclaté et requalifié en différents zonages UL et UM. Le rapport de présentation page 200 indique que la logique urbanisme-transport permet de réduire la constructibilité entre le chemin de Fourtou et la route de Saint Simon avec un déclassement de la zone UB1 (R+3) en zone UL (R+2). Le découpage des zones prend en compte les formes urbaines mixtes de ce secteur, la CE estime cohérent le zonage proposé, et en accord avec le responsable du projet, ne donne pas suite à la requête.

DGR 156

E38. Demande le reclassement des parcelles 17 et 123 section BH en zonage UI7 afin de réaliser une résidence étudiants. Justifie sa demande par la proximité immédiate de l'université du Mirail et le besoin en logements que cela induit. Ce classement mettrait aussi en cohérence les îlots qui se trouvent dans ce secteur.

Réponse du responsable du projet

Cet ER permet une ouverture visuelle beaucoup plus généreuse de l'UTM sur la ville. Elle se justifie au regard du projet d'envergure mené par l'université dans le cadre du projet Campus. Donc la collectivité maintient l'ER et par conséquent la demande de modification de zonage n'est pas recevable.

Avis de la CE

Ces parcelles proches de la faculté du Mirail pourraient présenter un intérêt pour la construction de logements étudiants. Cependant la CE constate qu'elles sont éloignées de la zone UI7 et qu'elles sont grevées par la présence d'un ER qui est justifiée par les aménagements prévus dans le cadre du projet Campus de l'université du Mirail. En conséquence la CE ne peut donner suite à la requête.

DGR 166

A06. Pour préserver l'environnement et la tranquillité du secteur demande que la hauteur autorisée n'excède pas R+1. Elle demande que les zones UM1 et UL10 soient requalifiées en UL1.

Réponse du responsable du projet

Les zones UM1 et UL10 ont été instaurées afin de mettre en œuvre l'un des objectifs de la délibération de lancement de la procédure de révision générale, à savoir, la cohérence « urbanisme/transport ». Le maintien de ce classement se justifie par la zone d'influence du nouveau TCSP de la VCSM et de la potentialité à réaliser sur ce secteur un nouvel arrêt de bus (non réalisé à ce jour) qui bénéficierait à l'ensemble du quartier. La réalisation de la VCSM sera accompagnée, en termes de développement urbain, grâce à la mise en place de L'OAP Guilhermy.

Avis de la CE

En accord avec le responsable du projet qui justifie les zonages par la cohérence urbanisme/transport, la CE ne peut donner suite à la demande du requérant.

DGR 166-179

E40, W18, H19, R18, I36 (31 signatures).

Estiment que la densification du quartier Saint Simon est rendue impossible par les difficultés de circulation qui existent déjà dans ce secteur (chemin Licard et Simone Signoret saturés aux heures de pointe), pas d'infrastructures adaptées, pas de maillage transports en commun suffisant, souhaitent que le bâti actuel soit préservé. Certains préconisent de limiter à 20% le

nombre de logements sociaux pour éviter dans le même secteur de concentrer des populations en difficulté.

Demandent un reclassement des parcelles isolées en UL2.

Réponse du responsable du projet

La réalisation d'un TCSP sur le secteur de Guilhermy dont les travaux sont engagés est un élément primordial qui permettra de participer au désengorgement du secteur Ouest Toulouse (et en particulier de la route de St Simon), en le reliant de manière efficace et rapide au terminus de métro. Dans une logique de compatibilité aux documents et règlements d'urbanisme supérieurs au PLU (SCOT, PDU), des principes de cohérence urbanisme et transport sont à instituer dans le PLU, et donc l'implantation d'habitat, accompagné d'équipements publics déjà programmés, tels qu'une école, à proximité du bus en site propre. L'OAP précise aussi l'ensemble des conditions d'amélioration de desserte du secteur (voir réponse requête W 18 W 26 W 29).

La programmation en matière de logement social relève des dispositions générales inscrites au PLU et d'autres documents tels que le PLH. La part de logements sociaux a été géographiquement déclinée pour prendre en compte le parc social existant. La règle sur le logement social et sa déclinaison territoriale traduisent l'étude sur le parc social intégrée dans le diagnostic du projet de PLU révisé. Par ailleurs, cette étude est conforme au Programme Local de l'Habitat et a reçu un avis favorable des PPA.

Avis de la CE

Dans le PLU opposable ce secteur est classé en zones UB1 et UC2. Dans le projet il se trouve classé dans les zones correspondantes de nouvelle nomenclature présentée en page 19 du rapport de présentation. Le responsable du projet n'apporte donc pas de changement notable au zonage de ce secteur. Dans sa réponse le responsable du projet reprend l'argumentation généraliste concernant la répartition de l'habitat, la cohérence urbanisme/transport, les équipements publics. Cependant les difficultés liées aux déplacements dans ce secteur de Saint Simon existent dont, le rapport de présentation fait état en constatant la faiblesse du réseau de voiries sur certaines zones en particulier et en indiquant que des améliorations sont programmées. Le public devra donc attendre. La CE estime ne pouvoir donner suite à ces requêtes même si elle comprend les inquiétudes de la population.

DGR 166-167

V36. Chemin de Guilhermy. Satisfait du changement de zonage de UE1 en UL1.

La Collectivité acte cette requête.

DGR 180 -193

Secteur rue Reguelongue B12, B13, B14, B21, B38, B39, B40, B41, B42, B45, B67, B72, B73, B74, B75, B76, B77, C15, D02, D03, D23, D25, D26, D27, D29, D37, D38, D60, D63, D64, D68, D69, D70, D82, E50, E55, E67, F05, F29, F31, I36, R18, U11, U12, U13, U14, U15, U16, V01, W19, W20, Y07, Y28, Y38, Z28, Z29, Z30, Z31, Z32 (certaines requêtes comportent plusieurs dizaines de signatures)

Toutes ces personnes ont déposé une requête individuelle, d'où émergent des constats et des revendications communes.

Demandent que le zonage UA4 actuel ne passe pas en UCQ2 comme proposé dans le projet, mais en UL2, ou UL1 pour certains. Ce changement de zonage avait été demandé lors de la phase de concertation.

Estiment que le zonage proposé ne prend en compte ni la réalité du terrain, ni la préservation du cœur villageois, identité du quartier centre de Saint Simon autour de la rue Réguelongue, ni

les difficultés de circulation, ni les carences en infrastructures et en transport en commun de ce secteur.

Estiment que les secteurs de Tibaous et Guilhermy proches du centre de Saint Simon répondent, en matière d'urbanisation, aux objectifs fixés dans le PADD communautaire « Equilibre et satisfaction des besoins ». Avaient formulé une demande d'OAP qui est restée sans réponse.

Certains demandent un maillage des modes doux et la préservation des commerces de proximité, ainsi que l'aménagement de parkings.

Réponse du responsable du projet

Le zonage du PLU actuel (zone UA4), repris dans le PLU en cours de révision (UCQ2), met en avant une centralité de quartier assez large sur la rue Règuelongue.

Ce zonage permet, dans les faits, une densification importante de cet axe et que le tissu urbain ne peut absorber (du fait, en particulier, de l'étroitesse de la rue Règuelongue). Il permet en particulier une forte densification des cœurs d'îlots, permettant la production d'un nombre important de logements quand les porteurs de projets disposent de parcelles profondes.

Ainsi, plusieurs Permis de construire déposés récemment sur la partie Nord-Ouest de la rue Règuelongue ont suscité la désapprobation des riverains et associations de quartier.

Une étude « aménagement et circulation Quartier Saint Simon », effectuée par ITER, identifie que la centralité réelle de St Simon se situe essentiellement entre la place de la mairie de quartier (place de l'Eglise) et la rue Darbousier. On trouve dans cette partie de la rue Règuelongue un certain nombre d'équipements, puis un linéaire commercial sur la place. Ces éléments constitutifs d'une certaine centralité ne se retrouvent pas, en revanche, sur la partie Nord-ouest de la rue Règuelongue.

Il semble important de conserver la morphologie de la partie de la rue Règuelongue la moins propice à la densification et de conserver à cet endroit des cœurs d'îlots moins denses et plus paysagés typiques du secteur Saint Simon.

Des modifications au zonage du PLU seront donc proposées en réponse aux demandes exprimées par les associations : il est proposé de réduire la zone UCQ2 en n'en conservant que ce qui correspond réellement au centre ancien de St Simon.

La collectivité est d'accord pour réduire une partie du zonage UCQ2 afin de localiser le cœur de quartier autour de la place de l'église et des linéaires commerciaux. L'autre partie du UCQ2 sera modifiée en UL8 afin de changer la hauteur mais pas la constructibilité.

En terme d'équilibre d'ensemble du quartier St Simon, ce déclassement serait compensé par l'émergence de nouveaux projets d'aménagement déjà prévus par la révision, ou engagés, et prévoyant de nouvelles centralités secondaires du quartier de St Simon, accompagnées de la programmation d'équipements publics, et d'une desserte TC et voirie améliorée :

- la ZAC des Tibaous, aujourd'hui quasiment finalisée, va générer une centralité secondaire (notamment commerciale, mais disposant d'équipements publics renforcés) du secteur de St Simon, desservi dès aujourd'hui par une ligne de bus

- l'OAP Guilhermy, qui figure au projet de PLU, fera émerger une 3^{ème} centralité de St Simon, autour de 2 équipements majeurs aujourd'hui programmés ou réalisés (TCSP de la VCSM et 3^{ème} groupe scolaire) qui sont très attendus par la population.

- A Saint-Simon, la demande d'OAP n'a pas trouvé de réponse car il s'agissait d'une OAP Déplacements alors que dans le cadre de la révision du PLU la Collectivité n'a souhaité introduire que des OAP de type Aménagement.

Avis de la CE

La CE constate une forte mobilisation des riverains qui dénoncent la qualification en UCQ2 de ce secteur la jugeant inadaptée à la configuration contrainte des lieux à laquelle s'ajoutent des difficultés de circulation et le manque d'équipements publics. La CE constate que ce nouveau zonage reproduit à l'identique celui du PLU en vigueur, le responsable du projet n'ayant fait qu'appliquer la nouvelle nomenclature. Le zonage passe de UA4 en UCQ2 cœur de quartier avec une hauteur de construction sur voie limitée à 12,50 m. Certes la densification ne se fera qu'à la suite de mutations mais il sera difficile pour cette rue très longue et étroite où la circulation est déjà difficile, d'absorber un afflux supplémentaire de trafic. De plus la CE constate que les habitants et les associations de Saint-Simon ont demandé depuis plusieurs années à la mairie une modification du zonage UA4 pour le centre de Saint-Simon afin d'en conserver le caractère villageois, et de limiter les constructions. Ils se sont d'ailleurs déjà opposés à un projet de construction de 21 logements dans cette rue. L'Association Saint Simon Environnement avait aussi demandé la mise en place d'une OAP qui lui a été refusée.

La CE estime que ce cœur de quartier ne peut s'étirer le long de cette rue étroite de plusieurs centaines de mètres mais qu'il doit être contenu à ce qui caractérise un cœur de quartier : sa place publique, la mairie, l'église, les commerces. Suite aux interrogations de la CE, en s'appuyant sur étude menée par l'ITER sur « les aménagements et la circulation à Saint Simon » et pour répondre aux attentes des Associations et des habitants, le responsable du projet propose de réduire la zone UCQ2 au centre ancien de Saint Simon et de requalifier le reste de la zone en UL8, la hauteur sera ainsi ramenée à 8,50 m. La CE qui est favorable à cette requalification demande donc au responsable du projet d'acter cette modification dans le document final. Cela fera l'objet d'une **recommandation**.

ANNEXE 2 Vues de la rue Régéolange et de son caractère villageois



DGR 167

D41. Souhaitent un changement de zonage des parcelles n°77 et n° 78 situées au 104 et 106 route de Saint Simon.

Demandent ce qui justifie le classement de leurs parcelles en UE2 alors que les parcelles voisines semblables sont qualifiées en UL2. Demandent donc un zonage en UL2 pour les deux parcelles.

Réponse du responsable du projet

Le long de la Rcade Arc-en-Ciel, les terrains situés le long de cet axe routier avaient été classés en zone économique lors de l'élaboration du PLU. Comme l'objectif est, encore aujourd'hui, de préserver les zones économiques actuellement définies par le PLU, et dans l'attente d'une étude plus approfondie de cette question à l'échelle de Toulouse Métropole (par exemple, lors l'élaboration d'un PLU Intercommunal), le zonage UE « économique » n'a pas fait l'objet de changement au cours de la présente procédure de révision générale, à l'exception des territoires pour lesquels des orientations d'aménagement ont été définies, comme dans le cas de l'OAP Guilhermy. C'est pourquoi ces deux parcelles sont classées en UE alors que celles situées directement au sud sont classées en UL.

Avis de la CE

Au vu du document graphique, le découpage proposé paraît incohérent. La CE n'a pas trouvé dans la réponse du responsable du projet des justifications convaincantes pour qu'il soit maintenu. La CE précise qu'il n'est pas demandé de remettre en question toute la zone UE mais seulement de rattacher aux parcelles contiguës et semblables, deux parcelles (en bleu) qu'il est injustifié de maintenir en zone économique.



De plus elles sont frappées par un EBC et par l'ER 653. En conséquence, la CE demande au responsable du projet de classer en UL2 les deux parcelles n°77 et n°78. Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

DGR 167

T11. Demande le changement de zonage, route de Saint Simon, qu'elle estime justifié par la proximité de la zone d'influence du TCSP. Estime qu'une qualification en UC1 ne correspond pas aux objectifs affichés dans le PADD enjeu n°5, un zonage UP serait plus approprié.

Réponse du responsable du projet

Ce secteur n'a pas fait l'objet d'un quelconque changement de zonage dans l'attente des résultats de l'étude de Contrat d'axe n°14, ce qui explique le maintien en UL1 de ces parcelles.

Les permis délivrés auxquels il est fait référence sont en adéquation avec les partis d'aménagement définis depuis plusieurs années soit dans les zones économiques UE ou dans la ZAC Basso Cambo 3 et sont donc compatibles avec les règles du PLU applicable qui n'ont pas évolué au projet de PLU.

Avis de la CE

Il y a confusion dans la nomenclature des zones, la requérante fait référence aux nomenclatures du PLU en vigueur. La CE constate que le responsable du projet a appliqué, sans évolution, la nouvelle nomenclature. La CE estime que la demande de densification ne peut aboutir sans une étude technique approfondie de restructuration du secteur, et une concertation de tous, ce qui pourrait être le cas dans le cadre de la mise en place de la VCSM.

DGR 179

D62. F03 Demandent la modification du zonage de la parcelle de 6000m2 située rue Simone Signoret pour éviter la construction de R+3 qui ne correspond, ni à la réalité du terrain, ni à la capacité des voiries existantes à supporter un afflux de circulation lié à la densification.

Réponse du responsable du projet

La Collectivité répond favorablement à cette demande. Le schéma de l'OAP sera modifié afin d'être en concordance avec le zonage.

Toutefois afin d'apporter une solution aux difficultés de circulation rencontrés dans le secteur, rapportées plusieurs fois par les riverains et les associations de quartier, la SEP n°80 sera conservée.

Avis de la CE

La parcelle concernée, située entre la rue Simone Signoret et l'impasse Deloume, est classée en UM1 autorisant des hauteurs de 11,50 m. Les requérants demandent de l'englober en zone UL1 contiguë (hauteur limitée à 6m soit R+1). Dans son mémoire en réponse le responsable du projet répond favorablement à cette demande. Le propriétaire ne semble pas avoir été consulté. La CE estime que cette parcelle, de par sa position, peut contribuer à l'épannelage du secteur et qu'une requalification en R+2 serait plus adaptée, par cohérence transport/urbanisme (VCSM).

La CE propose donc de classer cette parcelle dans un zonage R+2. Cela fera l'objet d'une **recommandation**

DGR 179

W26, W29. Pour conserver une certaine cohérence avec l'existant demandent de moduler la densification dans cette zone UM1, ou de créer une zone tampon entre les zones UL et UM1.

Réponse du responsable du projet

L'OAP Guilhermy répond déjà à cette demande puisque le schéma indique des principes d'intensification différenciée dont les hauteurs sont présentées par le texte de l'OAP.

Avis de la CE

Le zonage présenté dans le projet est la reconduction à l'identique du zonage actuellement en vigueur, se traduisant seulement par l'application de la nouvelle nomenclature. Le responsable du projet rappelle que ces principes de modulation de la densification sont présentés dans les orientations de l'OAP Guilhermy. En accord avec le responsable du projet la CE n'a donc pas de raison de proposer un redécoupage et une requalification des zones du secteur.

DGR 180 Quartier St. Simon

A04 : pétition de 5 signatures, A32, B46, D13, Y62

Modification ponctuelle de limite de zonage quartier St. Simon.

Pour que le tracé soit en cohérence avec les objectifs annoncés de créer des hauteurs progressives, demandent que la parcelle AV312 soit exclue de la zone UCQ2 pour être rattachée à la zone UL2 contiguë.

Réponse du responsable du projet

La collectivité est d'accord pour réduire une partie du zonage UCQ2 afin de localiser le cœur de quartier autour de la place de l'église et des linéaires commerciaux. L'autre partie du UCQ2 sera modifiée en UL8 afin de changer la hauteur mais pas la forme urbaine, notamment en terme d'alignements.

Avis de la CE

Le zonage tel qu'il est présenté dans le projet reproduit à l'identique le zonage actuellement en vigueur, par application de nouvelle nomenclature. Cependant la parcelle AV321 est incluse dans le périmètre UCQ2 cœur de quartier pour lequel la CE a demandé au responsable du projet de reconsidérer le périmètre. Compte tenu de la réponse du responsable du projet actée pour la rue Réguelongue, la parcelle AV312 sera donc classée en UL8 comme le reste de la zone UCQ2. Cela fera l'objet de la même **recommandation** dans l'avis final.

DGR195

A01. Souhaite surélever le toit de sa maison pour réaliser un agrandissement de moins de 20m2. La hauteur modifiée ne dépassera pas la hauteur du point le plus haut existant, a obtenu l'accord de ses voisins. Se situe en zone UI16 au carrefour de l'avenue Eisenhower et de la route de Seysses.

Réponse du responsable du projet

Ce type de demande n'est pas recevable dans le PLU actuel car pour permettre ce type de projet, cela amènerait à assouplir les règles H/v qui est importante pour les associations et les habitants qui ont demandé à la maintenir.

Avis de la CE

Bien que la demande ne soit pas sans justification elle ne peut être prise en compte dans cette procédure comme le justifie le responsable du projet.

DGR 208

B07. Estime que dans ce secteur du Chapitre le zonage n'est pas toujours cohérent, un permis de construire lui a été refusé alors qu'elle constate des constructions sur un même zonage UE2 que le sien. Redemande un changement de zonage afin de déposer un permis de construire

Réponse du responsable du projet

Ces terrains se situent en plein cœur de la zone économique. Un des objectifs est de préserver les zones économiques actuellement définies au PLU dans l'attente d'une étude plus approfondie sur cette question à l'échelle de Toulouse Métropole et donc dans le cadre de l'élaboration du PLU Intercommunal. Aussi, toutes demandes d'évolution de zonage ne fera l'objet d'un traitement dans le cadre d'une prochaine procédure selon le stade d'avancement des réflexions en ce domaine.

Avis de la CE

L'évolution de cette zone économique ne peut s'envisager qu'après une étude approfondie. La CE, en accord avec le responsable du projet et elle ne donne pas suite à la requête.

DGR 218

X07 Domaine de Francazal

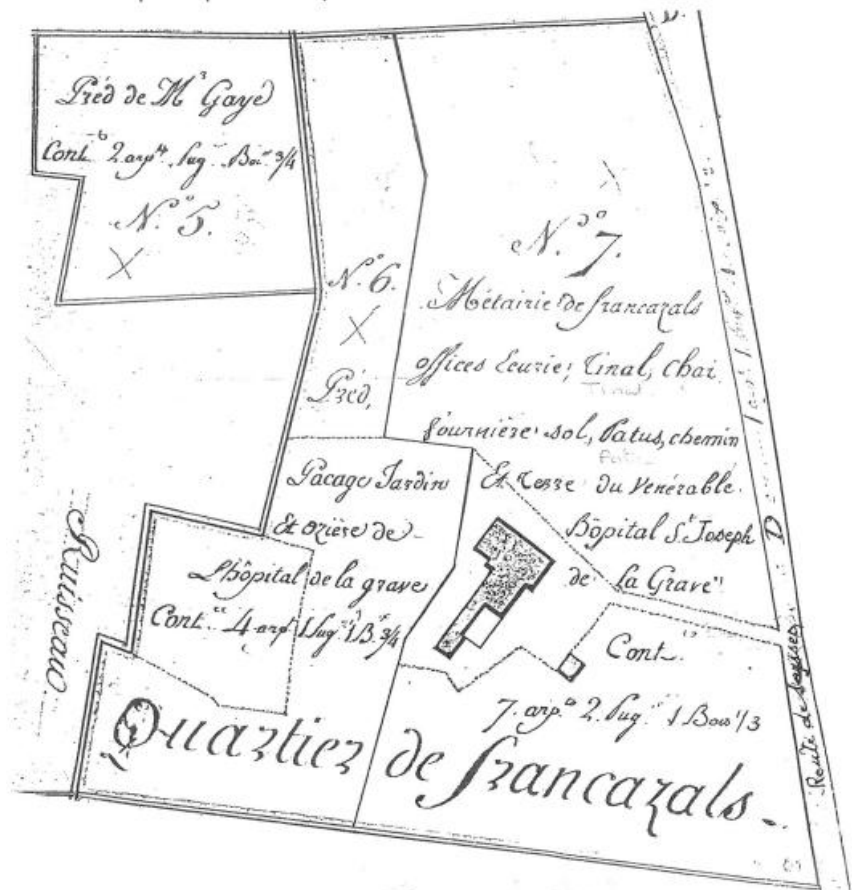
Demande d'intégrer le domaine en zone UE2 limitrophe afin d'assurer la reconversion d'une propriété ayant certes un long passé historique, mais qui en l'état ne rapporte rien et ne peut être entretenue. Le bâti serait rénové afin d'accueillir des activités commerciales ou des services et des parkings seraient aménagés. Demande également que le zonage de la parcelle AY n° 27 faisant face au Motodrome de Candie, soit reconsidéré. Elle est desservie par les réseaux d'eau et d'électricité, elle se présente comme une dent creuse en limite de la zone d'activité de la commune de Portet/Garonne. Plusieurs enseignes commerciales se sont intéressé à cet emplacement, souhaite louer.

Réponse du responsable du projet

Cette demande nécessite une étude élargie au secteur aussi cette demande fera l'objet d'une analyse dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

Avis de la CE

Cette demande est très intéressante car elle permettra de réhabiliter un patrimoine bâti et qu'elle participera à la vitalité économique du secteur. Le responsable du projet propose d'étudier cette demande ultérieurement. La CE estime que compte tenu de l'activité qu'elle peut générer cette demande mérite qu'on s'y intéresse immédiatement. En conséquence la CE demande le classement du domaine de Francazal et de la parcelle AY27 en UE2 conformément à la requête X07. Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.



6.1.2 – Périmètre de permis à statuer L.111-10

DGR 180 - A05, G23

Demande à quoi correspond le périmètre de sursis à statuer (Saint Simon centre) qu'il pensait supprimé et qui figure sur le document : Annexes 5C- Graphiques d'information p 51.

Réponse du responsable du projet

Selon la délibération du Conseil Municipal de Toulouse du 17 février 2006, le périmètre de sursis à statuer de Saint-Simon Centre a été institué sur la base de la mise à l'étude d'une opération d'aménagement de la partie Est du quartier comprise entre les chemins de Lestang, du Renard, de Canto-Laouzetto, de Tucaut. L'ouverture à l'urbanisation de ces anciens terrains maraîchers devant s'accompagner d'une réflexion d'ensemble, ce sursis à statuer a été instauré pour une période de 10 ans maximum.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse du responsable du projet.

6.2 - Les Espaces Boisés Classés (EBC) et Espaces Verts Protégés (EVP)

DGR 73

U40. Le syndic demande le classement en EVP de l'espace compris devant la villa Médicis impasse Carlos Gardel et Louis Tharaud, le reste est déjà classé en EBC. Veulent entretenir cet espace qui doit rester libre de toute construction.

Réponse du responsable du projet

Cette demande de classement en EVP n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents.

Les propriétaires et la population avoisinante, en particulier, n'étant pas prévenus de l'éventuel classement en EVP, cette demande est par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure. Par contre, les requérants ont fait une erreur sur l'emprise de l'EBC existant : elle englobe le domaine du château de la Flambelle, mais ne s'étend pas sur le secteur de la Villa Médicis situé au Sud de la rue Carlos Gardel.

Avis de la CE

Un classement en EVP ne peut se faire sans l'accord des propriétaires, la demande émane du syndic donc de l'instance gestionnaire et en l'absence de l'accord direct des propriétaires il ne peut être donné suite à la requête. En accord avec le responsable du projet, la CE ne peut donner suite à la requête.

DGR 93

B09. La propriétaire demande de classer la parcelle n° 29 en EBC, pour former une continuité avec la parcelle attenante qualifiée en EBC par la ville de Colomiers.

Réponse du responsable du projet

Cette demande de protection d'espace vert ayant été faite ultérieurement à la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents. Cette demande est donc par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Avis de la CE

Cette demande émanant de la propriétaire et au vu des nombreux arbres de hautes tiges qui boisent cette parcelle, la CE est favorable au classement EBC de cette parcelle n°29 située au 47 chemin du Page, espace de végétation remarquable. La procédure d'enquête publique permet des ajustements et la réponse du pétitionnaire renvoyant la demande à une autre procédure n'est pas recevable. Qui pourrait s'opposer à ce classement ?

En conséquence, la CE demande au responsable du projet de donner une suite favorable à la requête en procédant à cette qualification, dans la continuité de l'EBC existant. Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

DGR 119

G11. Demande de classer les platanes de l'avenue de Lardenne afin de pouvoir les conserver.

Réponse du responsable du projet

Cette demande de classement n'ayant pas été faite lors de la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents.

La population avoisinante, en particulier, n'étant pas prévenue de l'éventuel classement des Platanes, cette demande est par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Avis de la CE

La CE est favorable à la requête. Ces arbres, qui se situent sur le domaine public, présentent un intérêt général évident. La procédure d'enquête publique permet des ajustements et la réponse du pétitionnaire renvoyant la demande à une autre procédure n'est pas recevable. En conséquence la CE demande au responsable du projet de donner une suite favorable à la requête en procédant à cette qualification après vérification du caractère remarquable. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

DGR120

A28. Demande un déclassement partiel de l' EBC situé sur l'unité foncière sise 209/211/215 avenue de Lardenne et 87 avenue Pierre Molette, pour permettre la réalisation de constructions et les voiries afférentes. Propose la valorisation de l'espace EBC redéfini, par le classement de cèdres non pris en compte dans le périmètre actuel, et par la remise en état ou le remplacement des plantations qui présentent un mauvais état sanitaire.

Réponse du responsable du projet

Cette demande de déclassement partiel de l'EBC a été instruite dans le cadre de la révision du PLU : elle a fait l'objet d'information par courrier et a été présentée en commission de quartier. Elle résulte du travail des services compétents qui ont mené une analyse paysagère et phytosanitaire sur le terrain. Ce travail a abouti sur un refus de déclassement partiel de l'EBC existant, et ce, en fonction du bilan de l'analyse paysagère et phytosanitaire, et du projet immobilier initialement présenté par le promoteur de l'époque. Cette proposition a ensuite été validée par les élus.

Cependant aujourd'hui, le nouveau promoteur ayant proposé un autre projet d'aménagement plus respectueux du site, notamment des EBC existants, la demande de déclassement partielle est acceptée sur la bande de 4m98 au Nord de la parcelle n° 410, ainsi que sur la bande de 2m à l'Est de la parcelle n° 422. Par contre, la bande de 6m au Sud de la parcelle n° 410 est maintenue en EBC afin de pérenniser les végétaux de qualité existants. Et dans un souci de cohérence, cette pérennisation s'étend également aux deux Cèdres qu'a repérés le requérant aux abords de cette bande d'EBC : la collectivité valide leur classement respectif en EBC Symbole.

Avis de la CE

Par un dossier très documenté le requérant justifie la demande de déclassement partiel qu'il assortit de propositions visant à valoriser les plantations et le reste de l'espace, dans un souci écologique environnemental et esthétique. En conséquence la CE estime la requête recevable et demande au responsable du projet d'y donner une suite favorable. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final, qui, de fait, est levée par l'engagement pris par le responsable du projet dans son mémoire en réponse.

DGR 167

D41 situé au 106 route de Saint Simon

Les propriétaires demandent que la limite de l'espace boisé classé soit redéfinie de manière à ne pas contraindre l'espace qui pourrait être nécessaire à une évolution du bâti existant. Constatent que d'autres espaces boisés similaires et proches ne sont pas ainsi contraints par un classement.

Réponse du responsable du projet

Cette demande de déclassement d'EBC ayant été faite ultérieurement à la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents. Cette demande est donc par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Avis de la CE

Les requérants demandent que l'équité avec les espaces voisins soit respectée prenant en compte la réalité du terrain. La CE trouve légitime cette requête et elle demande au responsable du projet de procéder au réajustement de cet EBC en accord avec les propriétaires. La procédure d'enquête publique permet des ajustements et la réponse du pétitionnaire renvoyant la demande à une autre procédure n'est pas recevable. En conséquence la CE demande au responsable du projet de donner une suite favorable à la requête. Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

DGR 167

T11 situé au 132 route de Saint Simon

Demande que le classement EBC, qui ne se justifie pas soit supprimé et refuse qu'il soit remplacé par un EVP. S'étonne de ce classement alors qu'un espace voisin semblable au sien n'a pas été classé, d'autre part constate que de nombreux arbres de la forêt de la Mounède ont été détruits pendant les travaux du TCSP. Scandalisés par le fait que le classement puisse se faire sans venir constater sur place de l'état des arbres et de l'environnement.

Réponse du responsable du projet

La collectivité maintient le reclassement de l'EBC en EVP en cohérence avec la parcelle voisine. Ces modifications correspondent à des demandes ponctuelles faites par les propriétaires. Cette modification a ainsi été présentée lors de la commission du quartier 6.2 le 29 Novembre 2011 et n'a pas fait l'objet d'observations de la part de la propriétaire. Ainsi, la collectivité a maintenu sa position et en a informé la propriétaire par courrier du 18 juin 2012. Après contestation et demande supplémentaire d'informations de la propriétaire par courrier du 18 juillet 2012, la collectivité a répondu à la propriétaire par courrier du 2 novembre 2012 afin de détailler davantage les raisons de cette modification en lien avec sa demande de modification de zonage. Ainsi, la propriétaire a largement été informée de cette modification et de ses raisons. Le maintien par la collectivité d'une protection pour ces espaces verts correspond à la réalité de l'intérêt paysager et écologique indéniable que représente l'ensemble vert présent sur la parcelle de la propriétaire et sur les parcelles voisines. La propriétaire ne conteste d'ailleurs pas la présence de végétaux de qualité.

Concernant la cohérence de ces protections avec la protection des autres espaces verts environnants, la majorité des espaces verts du secteur sont déjà protégés au PLU.

Concernant le projet d'intérêt général de la VCSM inscrit au SCOT et au PDU, il a eu pour conséquence la réalisation de travaux qui ont notamment nécessité l'abattage de certains arbres le long de cet axe structurant.

Avis de la CE

La requérante demande que l'équité avec les espaces voisins soit respectée en prenant en compte la réalité du terrain. Des photos jointes montrent des espaces boisés voisins non classés et des arbres en mauvais état sanitaire sur la propriété impactée.

La CE constate que la requérante a plusieurs fois demandé depuis 2011 le déclassement de cet EBC et que dans le rapport de présentation la requalification en EVP est présentée de façon très succincte sans aucune justification.

Dans le document graphique, page 167, l'espace dévolu à cet espace vert a été légèrement diminué autour de la maison mais, par contre, il englobe le chemin d'accès à l'habitation alors que celui-ci était hors EBC dans le PLU en vigueur. Dans sa réponse le responsable du projet établit un rappel des différents contacts et discussions engagés avec la propriétaire qui ont conduit à ce classement qu'il refuse de faire évoluer. Certes la contrainte EVP est moins forte que la contrainte EBC mais elle reste une servitude pour la propriétaire. En conséquence la CE demande au responsable du projet de revoir la limite de cet EVP en concertation avec la propriétaire. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

DGR 183

Z47 Association des Habitants de Lafourquette

Comment un permis de construire concernant l'agrandissement de la Mosquée peut-il être délivré sur un EBC ?

Ne peut-on mettre le terrain occupé par les gens du voyage en EVP ?

Réponse du responsable du projet

Le permis de construire déposé pour l'agrandissement de la mosquée est en cours d'instruction et n'est donc pas accessible au public d'une part, et n'est pas délivré d'autre part. Enfin toutes les autorisations d'urbanisme sont délivrées dans le respect des règles du PLU.

Concernant la demande de classer en EVP le terrain occupé par les gens du voyage, cette demande ayant été faite ultérieurement à la phase d'élaboration de la révision du PLU, elle n'a pu être concertée ni analysée par les services compétents. Cette demande est donc par conséquent renvoyée à une procédure ultérieure.

Avis de la CE

La CE prend bonne note des réponses apportées par le responsable du projet concernant le permis de construire pour l'agrandissement de la mosquée et la demande de classement en EVP du terrain occupé par les gens du voyage.

DGR 208

B07 situé au 7 chemin du Chapitre

La propriétaire demande le déclassement de la totalité des parcelles 45 et 47, l'état de l'ensemble ne justifiant pas cette qualification en EBC (il reste quelques arbres sans intérêt en bordure, les autres ont dû être abattus ou sont tombés pendant la tempête).

Réponse du responsable du projet

La collectivité maintient ce classement en EBC totalement justifié au regard de nombreuses essences remarquables et en bon état phytosanitaire. Les services compétents ont renouvelé leur étude des espaces verts sur ces parcelles suite à la requête de la propriétaire par rapport à la récente tempête. Cette étude

confirme la nécessité de conserver cet EBC avec notamment de nombreux chênes verts, 6 micocouliers, un cèdre, un ginkgo biloba, un érable, un pin noir et un magnolia tous en bon état phytosanitaire.



parcelle 47 : le chêne-liège désignant occasionnant d'importants vég l'espace EBC

Avis de la CE

Tout d'abord le responsable du projet a pris en compte une partie de la demande du requérant antérieure à l'enquête publique en réduisant l'EBC surfacique de la parcelle 45 à une bordure de lilas ordinaires et en créant un EBC symbole et ce sans justification particulière, page 205 du rapport de présentation.

Cependant cet EBC symbole est un vieux chêne rongé par le capricorne qui devra être abattu, à brève échéance, pour éviter tout accident. La demande de suppression sur la parcelle 47 peu arborée et ne comportant que des sujets très ordinaires n'a pas été prise en compte. Il semble donc que le maintien de l'EBC ne soit qu'une reconduction de l'existant sans expertise.

La requérante a présenté un argumentaire étayé par des documents photographiques rendant effectivement compte de l'état d'une végétation qui ne mérite pas le classement EBC.

Le responsable du projet fait référence à un état des lieux réalisé par les services compétents après la dernière tempête. Cet état répertorie un certain nombre d'arbres rares et en bon état, ce qui ne semble pas en adéquation avec les documents photographiques produits par la requérante. La CE s'appuyant sur ce qu'elle a développé dans la partie « généralités », concernant les EBC, demande au responsable du projet de reconsidérer en concertation avec la propriétaire cet EBC, quitte à classer en EBC symbole les arbres remarquables. Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.

6.3 - Les Eléments Bâti Protégés (EBP)

DGR 194

Z04 château de Monlong

Ne contestent pas le classement en EBP de leur château mais ne peuvent accepter les préconisations spécifiques relatives à la grille et aux éléments d'ornementation qui ne présentent aucun intérêt architectural ou historique, certains ont même été changés après l'explosion d'AZF.

Réponse du responsable du projet

Cette proposition de classement a été instruite dans le cadre de la révision du PLU : elle a fait l'objet d'information par courrier, a été présentée en commission de quartier, puis validée par les élus.

Elle résulte du travail des services compétents qui ont mené une analyse scientifique sur le terrain. Cette analyse a permis d'identifier l'intérêt architectural et historique de ce château, qui, en plus de ses liens avec le quartier et la ville de Toulouse, présente une architecture de qualité de diverses époques formant un ensemble cohérent. Ses éléments de décor (balustres, chapiteaux, marquise, encadrements des œils-de-bœuf) déterminent également la qualité architecturale du château et son intérêt patrimonial. Enfin, le portail et sa grille de clôture sont des marqueurs forts du paysage qui identifient, dès l'espace public, une demeure de qualité.

Le classement en EBP n'ayant de sens qu'en protégeant l'ensemble architectural composé du château, son décor et sa grille, il est donc maintenu dans son entier.

Cependant, si l'outil EBP permet certaines modifications sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble, il n'empêche pas de déplacer de manière raisonnable certains éléments. Pour exemple, la grille du château peut éventuellement être légèrement avancée dans la cour si elle représente un danger pour entrer/sortir du domaine, comme indiqué par le requérant.

Avis de la CE

La CE prend bonne note des précisions apportées par le responsable du projet. La CE rappelle que les requérants ne contestent pas le classement de la bâtisse mais demandent seulement que les préconisations ne puissent pas être un obstacle à d'éventuels travaux. La CE estime recevables les arguments des requérants qui demandent que soient supprimées toutes les préconisations spécifiques qui s'avèrent ne pas être en adéquation avec la situation actuelle de certains éléments du bâti et sont de ce fait caduques. Comme la CE l'a précisé dans les généralités toutes les préconisations devront être considérées comme de simples recommandations ne pouvant pas être opposables à des demandes de travaux. Cela fera l'objet d'une **réserve** dans les généralités de l'avis final.

6.4 - Les Emplacements Réservés (ER) et Servitudes Equipement Public (SEP)

6.4.1 - Emplacements réservés

DGR 72-84

D47, F52, ADRIF (association de défense des riverains de la Flambère) et ADEQVAAR

Ne sont pas contre la coulée verte du Touch mais au tracé proposé rive droite ils proposent un tracé alternatif rive gauche.

Estiment que le tracé prévu dans le projet emprunte une voie privée, ce projet nécessite la destruction d'arbres centenaires, il impacte plusieurs propriétés, et met en péril les berges mêmes du Touch. Ce parcours leur apparaît à bien des égards dangereux.

Le tracé, proposé par l'Association, emprunte la rive gauche du Touch, il est sécurisé intégré dans un cadre naturel champêtre, sur une emprise existante facilement accessible, qui peut bénéficier de l'éclairage des lampadaires de la voie rapide qu'il longe, il n'entraîne aucune contrainte liée à l'expropriation. Seule la mise en place d'une passerelle est rendue nécessaire elle pourrait se situer à proximité du passage sous le fil d'Ariane.

Réponse du responsable du projet

Ces associations ont déjà fait part de leur proposition alternative lors de la concertation sur l'ER 904. Mais les analyses faites sur cette proposition ont montré que le tracé proposé aurait un impact important sur les arbres en place le long des berges dans le reste du boisement du corridor écologique du Touch inscrit dans le SCOT.

Par ailleurs, le tracé proposé par les services de Toulouse Métropole, après analyse sur site et repérage permet de ne pas toucher aux arbres remarquables, et aura un impact limité sur l'environnement car longeant une voie existante. Ainsi, en juin 2012, la collectivité avait déjà arbitré et retenu le tracé le moins impactant en terme d'environnement, et maintient par conséquent sa position.

Avis de la CE

Les requérants, qui sont favorables à la réalisation de cette voie verte, en contestent le tracé. Ils estiment que le parcours retenu n'offre pas toutes les garanties en matière de sécurité et de respect de l'environnement et de plus va entraîner des expropriations onéreuses. Les requérants présentent une contre-proposition avec un argumentaire parfaitement étayé et justifié où le tracé alternatif évite un secteur urbanisé et accidentogène, pour emprunter un espace de pleine nature. Le responsable du projet dit avoir déjà étudié ce trajet qu'il n'a pu retenir car il nécessiterait l'abattage de nombreux arbres implantés sur ce couloir écologique du Touch, et que le choix du parcours tel qu'il est présenté à l'enquête, a été retenu car le plus respectueux de l'environnement. La CE n'a pas de raison de s'opposer au projet tel qu'il est présenté à l'enquête et ne donne pas suite à la requête.

DGR 95

X06, S19 Ecole Nationale Vétérinaire - INRA

Demandent la création d'une passerelle entre les deux sites. Les deux parties s'engagent à céder le terrain nécessaire à cette réalisation. Ils proposent de créer un parcours éducatif flore /faune le long du cheminement. Cette passerelle pourrait être qualifiée en SEP ou ER.

Réponse du responsable du projet

Il est proposé de répondre favorablement à cette demande en instituant de nouvelles servitudes en complément de celles figurant au projet de PLU arrêté.

Cette demande nécessitera ponctuellement au droit des 2 établissements, le déclassement d'un EBC afin de permettre la réalisation d'une passerelle. Une compensation de l'EBC sera réalisée au droit de la zone UIC1.

Toutefois, le désenclavement ne pouvant bénéficier qu'aux seuls besoins privés des deux établissements, les servitudes sont prolongées au-delà du Touch dans une logique de désenclavement du quartier et d'amélioration du maillage modes doux.

Les tracés des passerelles étant identifiés, celles-ci seront inscrites au PLU sous forme d'emplacements réservés visant uniquement la réalisation de modes doux. En effet, comme l'indique le code de l'urbanisme (article L.123-2), il serait illégal d'inscrire des servitudes pour voirie en zones naturelle ou agricole. A cet effet, les servitudes L.123-2-c qui l'auraient été par erreur seront supprimées du présent projet de PLU et remplacées soit par un emplacement réservé soit par tout autre moyen permettant de réaliser l'équipement projeté.

Avis de la CE

Compte tenu de l'intérêt général de la demande, de l'accord des parties concernées à céder le terrain nécessaire à sa réalisation et de l'accord du responsable du projet la CE n'a pas de raison de s'opposer à cette requête. Cependant la CE note que la réalisation de ce projet nécessite de nouvelles servitudes : le déclassement partiel d'un EBC (qui sera compensé au droit de la zone UIC1), et la création d'un ER sur les emprises nécessaires au cheminement et qui se prolongera au-delà du domaine privé. Ce projet contribuera au maillage des déplacements doux et par là au désenclavement du secteur. La CE prend acte de la réponse positive du responsable du projet et elle demande de l'acter dans le document final. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

DGR 130-131

E39 et Z26 : Association de Défense du quartier de Lardenne ADQL Demande la création d'un ER de 2000 m2 chemin de Mazaygues pour reconstituer la réserve foncière qui n'existe plus suite à l'agrandissement du cimetière .

Réponse du responsable du projet

Les conseils de secteur d'octobre 2011 ont traités spécifiquement des équipements. Ainsi, sur le quartier 6.2, 44 équipements sont recensés, et 2 opérations sont inscrites à la Programmation Pluriannuelle d'Investissements. Concernant le plus précisément le quartier de Lardenne, 10 équipements sont recensés, et une salle polyvalente est programmée au PPI. Toutefois, aucune étude n'a montré la nécessité de l'agrandissement du cimetière, ni la nécessité de créer une réserve foncière pour un équipement spécifique.

Par ailleurs, la collectivité rappelle que pour instaurer un emplacement réservé, le bénéficiaire doit pouvoir justifier ses caractéristiques, car si la superficie des emplacements réservés n'est pas limitée, elle est déterminée par l'emprise nécessaire à la réalisation des équipements projetés mais doit être délimitée avec justesse (CE, 30 janvier 1991, Gascon, MTP 29 mai 1991). La collectivité ne peut pas faire des « réserves foncières » sans projet ni objet défini.

Avis de la CE

Même si l'intérêt général semble présent dans cette demande, elle ne peut aboutir dans le cadre de cette enquête publique car la création d'un ER ne peut se faire sans une concertation préalable avec le public et sans que les procédures soient respectées. D'autre part la CE prend note des justifications données par le responsable du projet qui rappelle qu'il se doit dans tous les cas de justifier l'instauration de toute réserve foncière. La CE ne peut donc donner suite à la requête.

DGR 156 - ER 884

E38. Le propriétaire des parcelles 17 et 123 section BH demande la levée de l'emplacement réservé 884 qui était au bénéfice de l'université du Mirail avec qui il a procédé à un échange.

Réponse du responsable du projet

Dire 1

L'objectif de cet emplacement réservé est de permettre une ouverture visuelle beaucoup plus généreuse de l'UTM sur la ville.

Elle se justifie au regard du projet d'envergure mené par l'Université dans le cadre du projet Campus (restructuration lourde et ouverture sur les quartiers environnants) pour lequel un PC est déposé. Cet endroit installera une nouvelle visibilité de l'Université depuis l'échangeur de La Faourette. Il permettra de retrouver une visibilité à cet équipement structurant qui est inexistante aujourd'hui. Il recevra en partie une voie de desserte (piétons, cycles prioritaires et véhicules UTM + lotissement du Mirelet sous contrôle d'accès). L'autre partie représentera un espace ouvert, paysager et qualitatif marquant cette entrée secondaire de l'Université.

Dire 2

La destination de cette parcelle (ER pour espace public) ne plaide pas pour une densification accrue, du moins sur cet emplacement précis et ponctuel et dans la temporalité actuelle.

Conclusion : maintien de l'ER et du zonage tel que présenté à la révision

Avis de la CE

Le requérant dit avoir effectué un échange et demande la levée de l'ER 884. La CE n'a pas d'éléments d'appréciation qui lui permettrait d'émettre un avis motivé.

Le responsable du projet dit maintenir cet ER qui assurera l'ouverture visuelle sur l'université du Mirail. En accord avec le responsable du projet, la CE ne donne pas suite à la requête.

DGR 167 - ER 653

D41. 106 route de Saint Simon. Demandent le déplacement de l'emprise de l'ER 653 hors des limites de leur propriété.

Réponse du responsable du projet

L'ER 653 doit être maintenu pour la réalisation de la piste cyclable mais la partie (pan coupé) qui touche la parcelle 78 de Mme TOFFALONI peut être supprimé

Avis de la CE

Cet ER figure dans le PLU en vigueur. Il est prévu dans le cadre d'une liaison chemin de Liffard - Voie du canal de St Martory, il est donc reconduit à l'identique. Cependant la CE entend la demande des propriétaires qui ont déjà leur bien impacté par une servitude EBC à laquelle s'ajoute cet ER 653. La CE prend acte de la réponse du responsable du projet qui précise que la partie (pan coupé) qui touche la parcelle 78 peut être supprimé. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final, recommandation levée de fait par l'engagement du responsable du projet.

DGR 179

B23,D62,X04 Demandent que le terrain de 6000m2 situé rue Simone Signoret soit mis en réserve pour la construction d'un équipement socio-éducatif nécessaire et demandé par les habitants, lors des réunions de concertation pour le PLU.

Réponse du responsable du projet

La collectivité précise que cette demande se situe dans le périmètre de l'OAP Guilhermy.

Les conseils de secteur d'octobre 2011 ont traités spécifiquement des équipements. Ainsi, sur le quartier 6.4, 17 équipements sont recensés, et 2 opérations sont inscrites à la Programmation Pluriannuelle d'Investissements. Concernant plus précisément le terrain situé rue Simone Signoret, il n'est pas prévu de création d'équipement public sur ce terrain. Toutefois, au sein de l'OAP, un groupe scolaire a bien été prévu et est programmé au PPI.

Par ailleurs, la collectivité rappelle que pour instaurer un emplacement réservé, le bénéficiaire doit pouvoir justifier ses caractéristiques, car si la superficie des emplacements réservés n'est pas limitée, elle est déterminée par l'emprise nécessaire à la réalisation des équipements projetés mais doit être délimitée avec justesse (CE, 30 janvier 1991, Gascon, MTP 29 mai 1991). La collectivité ne peut faire de « réserve foncière » sans études et projet précis.

La centralité de quartier et la localisation des équipements publics (et en particulier le futur groupe scolaire) est à privilégier à proximité immédiate du futur bus en site propre, au Nord du chemin de Guilhermy (aux abords de l'impasse Las Bruguès, qui sera intégrée à un nouveau maillage) sur le secteur présentant tout à la fois des voiries existantes les plus adaptées (accès direct depuis la route de Saint Simon) et des possibilités de réaliser un projet urbain à l'échelle du quartier de Saint Simon incluant au moins un équipement public.

L'implantation d'équipement proposée par les riverains de la rue Simone Signoret ne répond pas à ces critères, les possibilités de désenclavement sont moins importantes, le chemin de Licard est moins adapté et ce secteur a une vocation d'habitat.

Avis de la CE

La création d'un ER nécessite une étude approfondie ainsi que la consultation du public et des propriétaires concernés. La CE prend note des justifications données par le responsable du projet, qui précise que les équipements nécessaires au secteur ont été inscrits et programmés dans le cadre des conseils de secteur, et qui rappelle que toute instauration de réserve foncière doit être justifiée. La CE ne donne pas suite aux requêtes.

DGR 181 - 194 ER 245

G26, S16. Estiment impensable de mettre une liaison routière à cet endroit. Les chemins de Canto- Lauzeto et le chemin du Renard ne sont pas en capacité de recevoir un flux important de voitures matin et soir. De plus cet axe servirait d'axe de transit aggravant les conditions de circulation. Cet emplacement pourrait être dédié aux piétons cycles.

Réponse du responsable du projet

La destination de l'ER doit rester en voirie routière pour des questions de maillage et de répartition des flux en sortie de l'entreprise Freescale. Les études de circulation qui ont été réalisées sur le quartier Saint-Simon, mettent en évidence le manque de maillage véhicule léger (VL) et piétons/cycles avec l'avenue Eisenhower.

Il est donc d'intérêt général de maintenir cet ER.

Avis de la CE

Cet ER figure dans le PLU en vigueur le responsable du projet précise que cet emplacement est un élément de voirie qui permettra le maillage du secteur. La CE n'a pas de raison de demander la suppression de cet ER 245, et en accord avec le responsable du projet ne donne pas suite à la requête.

DGR 183 - ER 902

Y25, Z47 Association des Habitants de Lafourguette

Suite à une demande erronée l'ER n° 902 a été positionné au 207 route de Seysses, la propriétaire impactée ainsi que l'Association demandent son déplacement.

Réponse du responsable du projet

La collectivité précise que l'ER 902 est localisé sur la page 183 du cahier.

Concernant l'ER 902, il a bien fait l'objet d'une demande de l'association en date du 23/01/2012, à la collectivité, qui a étudié la demande et à fait les études nécessaires pour positionner cet abri-bus demandé par une association représentative du quartier.

Concernant Mme Saintignan, elle n'a effectivement pas été directement informée par la collectivité, mais elle a été parfaitement informée du projet, puisque les premiers courriers informant son avis sur cet ER ont été transmis à la collectivité dès le début d'année 2012. Le courrier l'informant qu'elle était impacté par un projet d'ER était donc rendu inutile.

Suite à la demande de Mme Saintignan, de nouvelles études ont été menées, afin de trouver une solution alternative pour ne pas impacter sa propriété et créer un abri bus aux normes. Cependant, les délais de réalisation de ces études, ainsi que l'avis de Tisséo n'ont pas permis d'avoir les éléments avant l'arrêt du PLU. Toutefois, une fois l'ensemble des éléments en notre possession, et l'avis pris auprès des élus, Mme Saintignan a été reçue par la collectivité le 17 septembre 2012, accompagnée de sa fille et d'un tiers, et différents courriers lui ont été transmis pour l'informer des démarches qu'elle devait entreprendre afin que la collectivité puisse lever cet ER, car étant post arrêt, nous étions dans l'impossibilité juridique de le lever avant l'enquête publique.

En conclusion, une solution alternative ayant été trouvée, la collectivité supprime l'ER n°902.

Avis de la CE

Le positionnement de cet ER provient d'un malentendu que l'Association et la propriétaire ne cessent de dénoncer. La CE qui estime cette demande légitime demande au responsable du projet de lui donner une suite favorable. La CE prend acte de la réponse du responsable du projet qui relate le déroulement des faits et qui annonce que l'ER n° 902 sera supprimé. Cela fera l'objet d'une **recommandation**, de fait levée par l'engagement pris par le responsable du projet dans son mémoire en réponse.

6.4.2 - Servitudes Equipement Public

SEP 050 - DGR 169

U50 Projet Reynerie

OPPIDEA demande de supprimer la SEP n° 050 à destination de « voies et ouvrages publics » formant un barreau ouest est, puisque le Schéma Directeur prévoit à cet endroit un équipement scolaire.

Réponse du responsable du projet

La demande sera prise en compte. Cette SEP sera supprimée.

Avis de la CE

Cette demande est justifiée et la CE prend acte de la réponse du responsable du projet qui lui donne une suite favorable. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final, qui est de fait levée par l'engagement pris par le pétitionnaire de supprimer cette SEP n°050.

SEP 080 - DGR 179

A07, X04, 6 signatures

Le tracé proposé dans le dossier compromet la vente de terrains sur lesquels était prévue une opération immobilière concernant plusieurs riverains. Ce projet appelé Garona propose un autre tracé pour la SEP 080, des aménagements en zone 30, et un COS de 0,30. Ces riverains disent qu'ils s'opposent au projet initial du PLU s'il était retenu car ils estiment qu'il engage des dépenses injustifiées alors que leur proposition est autofinancée.

B02, B03. Le tracé de la SEP 080 impacte leur propriété compromettant la jouissance de leur bien et les projets de constructions qu'ils avaient envisagés. Ils estiment que cette voie de 12 m n'est pas cohérente avec la voie existante sur laquelle elle débouchera et que d'autres possibilités peuvent être étudiées (réorienter la circulation vers les rues Tino Rossi et Simone Signoret).

Sont cosignataires de la X04.

B04. Trouve incohérent le tracé de cette voie SEP 080, de 12 m qui va déboucher sur une voie de 4m. Les projets de constructions dans le secteur de Guilhermy nourrissent ses inquiétudes vis-à-vis de la circulation.

D62, F03, W14, W18. Estiment que le projet de SP 080 n'est pas viable, les voies existantes sont déjà saturées aux heures de pointe. Relier la rue Simone Signoret avec le chemin du Licard ajouterait aux difficultés de circulation. La rue Simone Signoret et l'impasse Deloume sont des rues privées sur lesquelles la SEP se prolonge. La population n'a pas été avertie lors de la phase de concertation de ce tracé. Pourquoi l'emprise est-elle plus large à mi-tracé sur l'impasse Deloume ?

Z40, W 29. Demande quelle est l'utilité de la SEP 080 et s'il est possible de dessiner un tracé moins pénalisant.

B23, X04 « Domaine de Guilhermy »

Conteste le tracé de la SEP 080 qu'il estime mal adapté et mal positionné, des solutions plus judicieuses doivent être étudiées.

Demande quelle justification est donnée au terme « Servitude Equipement Public ».

X50. Contestent le tracé de la SEP 080 qui impacte fortement leur propriété. Estiment ce tracé incohérent, voie très large débouchant sur une voie plus étroite ne pouvant absorber le flux de circulation.

C38, Z27, W35, Y39. Reconnaittent que le tracé de la SEP 080 désenclave leur fond de parcelle. Demandent que devient le projet présenté au PLU si le projet Garona présenté par un promoteur est mis en oeuvre, la voirie sera privée et ils ne pourront s'y raccorder. D'autre part le promoteur leur a dit que cette voie pourrait passer sur leur terrain à quelques mètres de leur maison et de trois autres résidences voisines, contraignant ainsi l'accès à leurs domiciles. Veulent consulter le projet de lotissement tel qu'il a été déposé auprès des services de la mairie.

E40. Estime qu'il n'y a pas eu de concertation concernant le tracé de la SEP 080.

Réponse du responsable du projet

Le quartier de St Simon est caractérisé par un urbanisme de lotissements en impasse, rendant difficiles les déplacements internes aux quartiers, et reportant ceux-ci sur les axes principaux (route de St Simon) déjà totalement saturés. L'intervention proposée au travers de la SEP 80 est la dernière chance de créer une liaison interne entre le chemin Licard et la rue Simone Signoret, jusqu'au chemin de Guilhermy, vers le futur grand groupe scolaire.

L'ensemble de ce secteur ne peut être considéré en l'état comme desservi. Les projets urbains concernés par la SEP 80 ne peuvent aboutir en aucun cas en l'état sur la base du réseau existant, car trop enclavés. Un emplacement réservé figurant au PLU en vigueur instituait déjà une volonté d'améliorer le maillage de ce secteur.

La constitution d'un maillage complet sur le chemin de Licard et desservant le Domaine de Guilhermy et la rue Simone Signoret répond donc à un enjeu de maillage important de desserte locale pour le quartier pour les habitants existants et à venir. Le maintien de cette SEP n°80 est primordial.

Avis de la CE

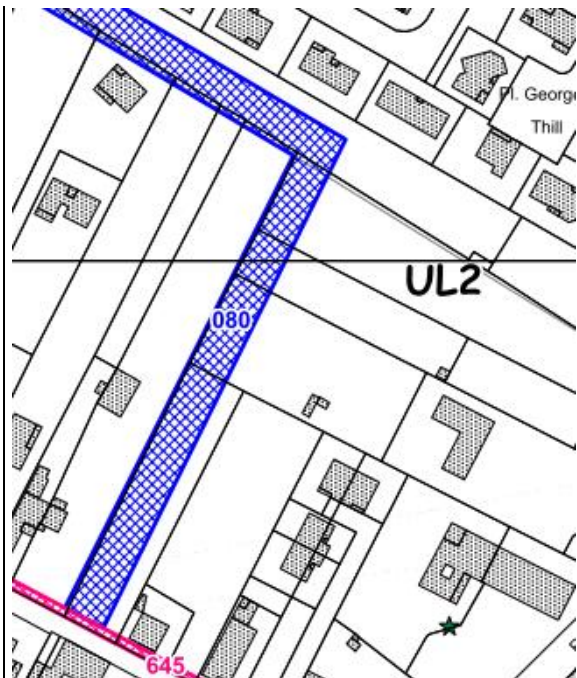
La CE constate que toutes les personnes qui se sont manifestées pendant l'enquête reconnaissent l'utilité de cette voie qui permettra le désenclavement des fonds de parcelles qui ont un accès sur le chemin de Licard, mais aussi qu'elles en contestent fortement le tracé qui pour certaines porte gravement atteinte à leur droit de propriété. Cette nouvelle voirie rue Deloume se superpose à l'ER 277, qui figurait à la 4ème et à la 5ème modification, avec une emprise plus importante, puis se prolonge en U jusqu'au chemin du Licard. Dans le rapport de présentation p 211 il est indiqué que cette voie nouvelle permettra l'accès au quartier de Guilhermy ce qui logiquement pourrait justifier son dimensionnement. Cependant force est de constater une incohérence avec la voie beaucoup plus étroite sur laquelle elle va déboucher. Il est par ailleurs précisé par les requérants que le tracé de cette SEP n'a pas été porté à la connaissance du public lors de la phase de concertation pendant laquelle des contre-propositions auraient pu émerger.

La CE a aussi pris connaissance du projet Garona qui présente un tracé alternatif en lien avec un projet immobilier mais qui ne prend pas en compte le désenclavement de l'ensemble des parcelles.

Dans son mémoire en réponse, le responsable du projet reconnaît que les axes routiers dans ce secteur sont saturés et il présente la SEP comme une dernière chance pour créer un maillage du secteur par la rue Simone Signoret, le chemin du Licard vers le chemin de Guilhermy et la nouvelle école. La nécessité de créer un maillage efficace est reconnue mais les propriétaires qui voient leurs biens impactés par le tracé ne peuvent l'accepter.

La CE remarque que le responsable du projet s'est attaché à démontrer l'utilité de la SEP 080 mais qu'il n'a répondu à aucune des observations et propositions formulées par le public. Il y avait de la part des requérants une vraie attente qu'ils ont exprimée pendant la phase d'enquête publique tant à l'oral qu'à l'écrit.

Après avoir examiné les requêtes et contre-propositions du public ainsi que les justifications du responsable du projet, la CE reconnaît qu'il est nécessaire d'améliorer les voies de circulation dans ce secteur en établissant un maillage cohérent mais elle estime que le droit de propriété doit aussi être respecté. En conséquence, elle demande que le tracé de cette SEP soit redéfini de manière à ne pas porter une atteinte grave au droit de propriété, en particulier, sur le tronçon Est, ce tracé devra suivre la limite des parcelles sans les fractionner. Cet avis fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final.



6.5 - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

6.5.1 - OAP Guilhermy

DGR 166 -179

R18, S16, V01 Z40. Demandent que la hauteur des constructions soit progressive de manière d'en minimiser les effets négatifs.

Réponse du responsable du projet

Les dispositions du PLU s'appliquent pour chaque zone du PLU considéré. Dans le cadre de l'OAP Guilhermy, une gradation des hauteurs est prévue pour que la transition avec le tissu existant se fasse en douceur.

Où se situe exactement la frontière de l'OAP. Chemin de Licard ou chemin Tucaut ?

Réponse du responsable du projet

Elle se situe Chemin de Licard conformément au périmètre figurant dans l'OAP secteur 6 du PLU arrêté.

Relève des contradictions entre les choix retenus et leur traduction en matière de zonage document 1D2 (pages 119, 120, 211).

Réponse du responsable du projet

Un soin a été apporté entre les principes des OAP, leur traduction réglementaire et leur justification. La collectivité souhaite précisément connaître les contradictions relevées par le requérant.

Dans le document 3B, le projet OAP- Guilhermy de même que le canal de Saint-Martory ne sont pas correctement situés. Estime qu'il s'agit à ce stade non de simples erreurs d'inattention mais d'incompétence.

Réponse du responsable du projet

L'OAP est bien concernée par le Canal de St Martory au Nord ainsi que par le réseau de petits canaux participant de l'identité du site. Ces éléments sont à préserver, et à requalifier.

Ces précisions seront apportées au texte de l'OAP.

Pourquoi le zonage rouge OAP- Guilhermy ?

Réponse du responsable du projet

La couleur « rouge » du règlement exprime les emplacements réservés, et non un zonage. Sur le schéma de l'OAP, la couleur violette représente la dominante économique.

Quel est l'intérêt de maintenir un PAE qui est englobé dans une OAP ?

Réponse du responsable du projet

Le PAE Guilhermy correspond à un dispositif financier de la collectivité institué préalablement à la présente révision. Le PAE pourra éventuellement évoluer si nécessaire.

Que signifient les couleurs bleu et rouge ?

Réponse du responsable du projet

Couleurs bleu et rouge du zonage : il s'agit respectivement d'emplacements réservés et de servitudes L.123-2-c, au niveau réglementaire. La couleur bleue de l'OAP correspond à la dominante « service public » et la couleur violette à celle de la dominante économique.

W18, W26, W29. Estiment qu'il est aberrant de vouloir densifier le secteur de Guilhermy alors qu'il manque les infrastructures nécessaires, les axes sont déjà saturés et les équipements qui existent ne sont pas à même de répondre aux besoins de la population.

Réponse du responsable du projet

L'OAP fixe les conditions de liaisons et de desserte tous modes à réaliser afin de conforter les desserte de ce secteur. Il est rappelé que ce quartier sera desservi par un transport en commun en site propre (TCSP de la VCSM) qui reliera la question au terminus du métro Basso Cambo, fin 2013. La logique de cohérence « urbanisme / transports » inscrite au SCOT nécessite de mettre en place la création de logements et d'activité autour du groupe scolaire programmé.

Néanmoins, à la demande des associations, le terrain d'une superficie de 6 000 m² sis rue Simone Signoret fera l'objet d'un reclassement en zone UL afin de limiter la densification du secteur. Le schéma de l'OAP sera mis en concordance.

G21. Estime :

-que l'offre dépasse la demande et que la ZAC des Tibaous comme d'autres ZAC ont encore des logements et des bureaux vacants. Cette densification inutile ne répond pas aux objectifs affichés dans les documents « Assurer en matière d'habitat une capacité d'accueil cohérente avec la croissance et la typologie démographique de la ville » ;

-que la circulation est déjà très difficile et qu'elle empirera ;

-que la future école, qui ouvrira en 2015, est déjà saturée ;

-qu'il serait préférable de faire de cette zone un poumon vert pour répondre à l'objectif affiché : « Préserver et valoriser les espaces à dominante naturelle, inciter l'essor des éléments de nature dans la ville ».

Réponse du responsable du projet

Bien évidemment, le projet d'aménagement qui sera proposé à l'intérieur de l'OAP laissera une large place aux continuités paysagères, aux liaisons douces en direction de la Ramée et à des espaces publics arborés et végétalisés. Il est rappelé, en outre, que la Ville doit réaliser 6000 logements par an pour accueillir les nouveaux habitants.

Avis de la CE

La CE prend note des réponses détaillées du responsable du projet sur les différents points évoqués par les requérants. Tout d'abord la CE a relevé quelques erreurs matérielles.

L'OAP se situe dans le pôle 6. La CE a constaté que le document 3B localise cette OAP en secteur 6.2 alors que le document 1D2 la situe en 6.4. La CE demande donc au responsable du projet de mettre ces documents en cohérence en reportant la localisation exacte sur tous les documents. **Réserve** générale pour corrections des erreurs et coquilles dans le dossier.

Comme il est justement précisé par les requérants, la délimitation du périmètre de l'OAP page 118 et page 119 du document 1D2, est respectivement positionnée au chemin de Licard puis au chemin de Tucaut. La CE prend bonne note de la réponse du responsable du projet localisant la limite de l'OAP au chemin du Licard et lui demande de corriger, dans le document 1D2, l'information erronée.

Cette OAP, de plus de 100 hectares, comprend un périmètre L123 -2-a, arrivé à échéance le 16/12/2012, un secteur peu urbanisé et un secteur résidentiel. Pour le zonage du secteur déjà urbanisé, le responsable du projet ne fait qu'appliquer la nouvelle nomenclature : les zones UB sont requalifiées en UM1 et les zones UC2 en UL2. La partie peu urbanisée est qualifiée en UL1, UL10 et UP1c et sera dédiée à l'habitat et aux activités tertiaires, ce qui nourrit l'inquiétude des habitants, d'autant que dans le dossier de présentation pages 118 et 119 on peut lire qu'il est nécessaire de pallier au manque de voiries et d'équipements, constat largement repris par les requérants. La desserte par TCSP, la future voie VCSM, la proximité de la rocade ne peuvent à eux seuls satisfaire aux besoins internes du secteur. Le responsable du projet présente la SEP 080 comme la dernière chance d'établir un maillage dans ce secteur et il souligne la nécessité et la volonté d'améliorer le réseau existant. Cela sera de nature à rassurer les requérants. La CE n'a pas de raison de s'opposer à cette OAP mais estime que le public a droit à une information complète. Elle demande au responsable du projet de se concerter avec tous les acteurs, associations et riverains sur les projets et les aménagements prévus à court et à plus long terme.

6.5.2 - OAP Bordeblanche

DGR130/142

D17, D67, E54 Association syndicale «LesPradettes de Lardenne »

Craint que la densification prévue dans l'OAP de Bordeblanche ne génère de nombreux problèmes. Propose : des constructions R+2 en alternance avec R+1, d'abaisser au dessous de cent le nombre de logements construits, de prévoir une place de parking pour chaque logement construit, une protection végétale très haute en zone limitrophe des pavillons en bordure nord de cette partie est, un retrait des constructions de 15 m par rapport à cette même limite, que par sécurité aucune voirie ne débouche sur la rue Jean Baylet comme il est indiqué sur le document.

Réponse du responsable du projet

Les requêtes référencées ci-dessus ne portent que sur une partie ciblée de l'OAP Bordeblanche, précisément le terrain à l'Est de La Dépêche du Midi.

Cette proposition d'aménagement du périmètre de l'OAP Bordeblanche est le fruit d'une concertation menée pendant deux ans avec les associations de quartier et la population. Elle a porté sur l'élaboration d'un diagnostic partagé, et la production d'orientations d'aménagement grâce aux contributions des associations locales, afin de développer une vision commune du territoire et de ses enjeux. Le projet d'aménagement du secteur de l'OAP Bordeblanche a intégré les contributions des associations et des riverains. Les principes de l'OAP ont été déclinés sur la base de ce socle commun, et présentés à la population.

Dans la proposition d'aménagement de cette parcelle, nous veillons à préserver une transition douce entre le tissu existant et les futures constructions. C'est pourquoi en face des pavillons, des maisons à 1 ou 2 étages seront proposées de façon ponctuelle et épannelée.

Seulement, au milieu de la parcelle (et donc éloignées du tissu existant), le long de l'axe structurant, quelques petits immeubles collectifs auront des hauteurs plus élevées (de 3 à 4 étages), alors que le PLU opposable autorise d'aller jusqu'à 5 étages.

Une distance de 20m environ est dorénavant prévue entre les pavillons au Nord de la parcelle Est, où résident les requérants, et les maisons individuelles, en bande et superposées, qui seront construites en face.

Les nouveaux logements en vis-à-vis avec les pavillonnaires existants seront séparés par un espace tampon, accompagné d'alignement d'arbres et d'un parking. L'espace planté et végétalisé comprendra également un fossé, accentuant la séparation entre les deux terrains.

En termes de circulation et de stationnement, il y aura en moyenne 1.5 places de stationnements par logement, dont une par logement social. Les places de stationnements pour les résidents des collectifs seront en souterrain.

L'aménagement de la nouvelle voie en sens unique pour desservir cette parcelle tiendra bien compte des problèmes de visibilité générée par le virage de l'avenue Jean Baylet, et sera aménagé en conséquence, pour garantir la sécurité de tous.

Grâce à l'urbanisation de Bordeblanche, une nouvelle ligne de bus permettra de desservir également ce secteur qui en était dépourvu, car un arrêt de bus sera créé au niveau de l'entrée de la parcelle, avenue Jean Baylet.

Avis de la CE

Le responsable du projet, par une argumentation détaillée, explicite et justifie les différents choix de zonage en cohérence avec les orientations et les objectifs qu'il a définis. La CE estime que les éléments de réponses apportés par le responsable du projet sont de nature à rassurer les requérants.

DGR 130-131

Z26 Association de Défense du quartier de Lardenne ADQL Estime que le PLU prend des libertés vis-à-vis des préconisations du SCoT, et en particulier pour le projet de densification de Bordeblanche. La densification provoque une discontinuité à Lardenne, au regard de la préconisation n° 66 qui dit « qu'une extension urbaine ne peut se faire qu'en continuité de l'existant ».

Réponse du responsable du projet

Grâce au travail de concertation menée pendant deux ans avec les associations de quartier et la population, un diagnostic partagé, et des orientations d'aménagement ont permis de développer une vision commune du territoire et de ses enjeux. Le projet d'aménagement du secteur de l'OAP Bordeblanche a intégré les contributions des associations et des riverains.

Sur les fondements de ce socle commun, l'OAP a retranscrit les principes issus des orientations d'aménagement.

Il importe de rappeler aux requérants que la préconisation de densité évoquée dans le SCOT ne correspond pas à un seuil maximum, mais au contraire à un seuil minimum.

La densité proposée à l'échelle de l'OAP va dans le sens de l'économie de l'espace urbain, d'une limitation de la consommation de l'espace agricole en périphérie, et d'une rationalisation des équipements publics et des transports en commun dans le tissu urbain déjà constitué.

Il s'agit pour Bordeblanche de faire du renouvellement urbain, dans l'esprit de la Loi Solidarités Renouvellement Urbain, afin d'éviter l'étalement urbain et d'urbaniser les friches et les dents creuses dans le tissu déjà constitué.

Par ailleurs, le projet de l'OAP Bordeblanche ne constitue pas une extension urbaine (comme l'indiquent les requérants,) mais propose plutôt une urbanisation dans le tissu déjà constitué, dans la continuité de l'habitat existant.

Les typologies de logements et le parcellaire entre Les Pradettes et Lardenne sont notablement différents. En effet, Lardenne est composé majoritairement de bâtisses individuelles d'architecture traditionnelle et ponctuellement de petites résidences.

Tandis qu'aux Pradettes, les lotissements et les collectifs sont dominants.

Les interfaces avec le périmètre de l'OAP Bordeblanche sont constituées :

- entre le chemin Ramelet Moundi et la limite Nord de l'OAP, par du pavillonnaire, des lotissements, et des petits collectifs (au Nord de La Dépêche du Midi),*
- à l'Ouest et à l'Est de l'OAP Bordeblanche, par de la maison individuelle en lotissement et du logement intermédiaire (maisons mitoyennes et groupées),*
- au Sud du périmètre de l'OAP, des collectifs sont situés à proximité et au contact de la place des Pradettes.*

Une zone d'emploi existe aussi dans le secteur de l'OAP Bordeblanche ; de l'activité industrielle avec La Dépêche du Midi au cœur l'OAP et des commerces autour de la place des Pradettes permettent d'animer le secteur, et à terme peut-être de rapprocher habitat et zone d'emploi.

L'intérêt de l'OAP réside dans cette couture urbaine entre deux tissus et deux entités bien distincts, que sont les Pradettes et Lardenne, à travers la typologie des logements mais aussi grâce aux liaisons douces et aux nouvelles perméabilités piétonnes et cycles.

L'organisation et l'implantation des formes bâties permettent surtout de dégager suffisamment de surfaces, plus d'un hectare, dédiées aux espaces verts, récréatifs et publics.

Nous proposons un type de densité acceptable et raisonnée de l'ordre de 100-110 logements/hectare, car la densité n'est pas la même au contact du tissu existant ou au cœur de l'opération.

A l'interface du pavillonnaire déjà existant, des maisons en bande ou groupées seront proposées.

Le dégradé de couleurs pour l'habitat dans le graphique de l'OAP reprend cette intention de hauteurs échelonnées et progressives pour les types de logements.

Il est à noter que le graphique de détail qui existe dans le PLU opposable permet d'appliquer des densités brutes à la parcelle sans considération d'une insertion harmonieuse dans le tissu existant.

Or, la plus value de l'OAP réside dans cette nuance d'application de la densité.

En 2008, un Permis de Construire porté par un promoteur privé, délivré puis retiré par le pétitionnaire, prévoyait la réalisation de 709 logements sur les 5 ha, sans prise en compte du tissu urbain existant, ni équipements publics consistants. A l'inverse, le projet de l'OAP permettra la réalisation de 550 logements accompagnés d'équipements publics, qui seront réalisés en première phase.

Avis de la CE

Le responsable du projet répond de façon complète et argumentée aux critiques des requérants notamment au regard des préconisations du SCoT. La CE constate également que, pour l'essentiel, les hauteurs de construction sur le secteur de l'OAP sont la reconduction de celles déjà en vigueur dans le PLU actuellement opposable et qu'il n'y a donc pas de bouleversement à cet égard.

Considérant enfin que cette OAP a fait l'objet d'une large concertation qui a permis au public de s'exprimer, la CE ne donne pas suite à cette demande et donne son accord à ce projet tel qu'il est présenté à l'enquête.

5.6 - Autres points

DGR 142

B18. Estiment que les voiries, les équipements sportifs, les transports en commun sont insuffisants pour supporter l'afflux de population généré par la densification dans ce secteur des Pradettes. Demandent où en est le projet de station métro promise en 1983.

Réponse du responsable du projet

Les études en amont de l'élaboration du projet d'aménagement de Bordeblanche ont démontré en effet la nécessité de créer une nouvelle voie entre le chemin Bordeblanche et l'avenue Jean Baylet afin d'éviter l'engorgement d'un axe structurant constitué par l'artère de Bordeblanche.

Les travaux pour réaliser cette nouvelle voie sont engagés et seront réalisés entre mi-2013 et mi-2014, avant l'arrivée des premiers habitants.

Le Plan de Déplacements Urbains ne prévoit pas d'extension de la ligne A, c'est pourquoi Tisseo propose d'améliorer la desserte en transports en commun par le biais du réseau de bus dans ce secteur.

La ligne 8 restera inchangée ; en revanche une nouvelle ligne de bus sera créée pour augmenter significativement l'offre en TC, suite à la demande insistante des habitants et de la commune. Elle sera proche du terminal de bus de La Cépière, desservira le lycée Polyvalent, la bibliothèque, jusqu'à Basso Cambo puis le terminal de bus de la VCSM (Voie du Canal Saint Martory).

En terme de développement de l'offre en équipements publics, le secteur de Bordeblanche propose une crèche dont la livraison est prévue pour septembre 2014, un équipement socioculturel, dont un centre d'animation et un local jeunes prévus pour l'automne 2014, ainsi qu'un « City Stade » pour l'année suivante.

Avis de la CE

La CE prend bonne note des réponses données par le responsable du projet et ne donne pas suite à cette requête.

DGR 179

Y03, Y04, Y05. Estime que le COS à 0,20 est trop limitatif demande qu'il soit relevé à 0,30 pour permettre aux propriétaires de petites parcelles de pouvoir agrandir leur maison. Trouve incohérent que la mairie veuille densifier la rue Réguelongue alors qu'elle impose un COS en UL2 très restrictif.

Réponse du responsable du projet

Le maintien du COS dans les zones pavillonnaires UL2 (ex UC2) est un choix pour tenir compte des formes urbaines existantes et de leur niveau d'équipement insuffisant pour offrir davantage de densité. Même si à l'échelle d'une parcelle, l'augmentation du COS paraît dérisoire, à l'échelle d'un quartier elle serait trop importante et inadéquate.

Avis de la CE

Le changement de règle ne peut se faire sans une étude technique préalable. En accord avec le responsable du projet la CE ne donne pas suite à la requête.

DGR 130-131

Z26 : Association de Défense du quartier de Lardenne ADQL Demande la création d'une trame verte, sous la courbe de bruit B, sur un terrain propriété de la mairie, qui ne présente aucun intérêt économique ou social mais un intérêt écologique. Une autre trame verte est demandée dans le secteur de la rocade Arc en Ciel et la zone de loisirs de la Ramée

Réponse du responsable du projet

La collectivité maintient le zonage économique entre la rue Maubec et le chemin Ballufet qui présente bien un intérêt économique totalement compatible avec la courbe de bruit B. Par ailleurs, la collectivité avait bien pris en compte et analysé la demande de création d'une trame verte par l'association de défense du quartier de Lardenne puisque l'EBC existant a été agrandi afin de protéger tous les arbres existants remarquables. Cette extension d'EBC affirme la protection de la trame verte existante sur ce secteur souhaitée par l'association de défense du quartier de Lardenne. En revanche, il n'était pas pertinent à cet endroit de transformer la zone économique en zone naturelle, au regard notamment de sa proximité avec l'échangeur de la rocade.

Concernant l'autre demande de trame verte située entre l'Arc en Ciel, la zone de loisirs de La Ramée et la voie d'accès à cette dernière, cette demande a également été analysée par la collectivité et contrairement à ce qu'affirme l'association, cette trame verte se situe bien à Guilhermy puisqu'elle a été intégré dans l'OAP du même nom. Ainsi, le principe de trame verte est bien retranscrit dans l'OAP, puisque deux espaces naturels ou paysagers à valoriser ou à créer ont été inscrits dans l'OAP à cet endroit.

Avis de la CE

La CE prend bonne note des réponses précises apportées par le responsable du projet et ne donne pas suite à la requête.

DGR 118-119

E19, F51. Estiment que le tracé du BHNS pénaliserait l'avenue de Lardenne et/ou demande qu'une seule voie soit réservée aux bus.

Réponse du responsable du projet

Le tracé du BHNS ne dépend pas du PLU. Le SMTC n'a demandé aucune traduction réglementaire au document d'urbanisme. La collectivité n'est pas compétente sur le sujet du PDU, contrairement à l'autorité organisatrice des transports (SMTC).

Avis de la CE

Cette requête n'entra pas dans le champ de la présente enquête. En accord avec le responsable du projet la CE n'y donne pas suite.

DGR180

Z40, D21.

- Document 1A p 116. A quoi correspond la zone mauve « opérations en cours de réalisation » située entre le chemin Tucaut, Basso Cambo et la rue Réguelonge ?

- Document 1A p 77. Il n'y a pas de « Galerie » mais un « Centre d'animation » au centre de Saint-Simon.

- Document 1D2 p 201. Qu'est ce que le « Foyer des Migrants de Saint-Simon » ?

- Transports en commun. L'énumération sans descriptif, donnée dans le document 1C2 p 81, laisse supposer que le quartier bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun, ce qui ne correspond pas à la réalité.

Réponse du responsable du projet

Concernant les éventuelles erreurs matérielles qui se seraient glissées dans les différents documents du rapport de présentation, notamment le diagnostic et l'analyse des incidences, la collectivité vérifiera les éléments et les modifiera si nécessaire.

Avis de la CE

La CE prend bonne note de la réponse du responsable du projet de corriger toutes les erreurs matérielles qui se seraient glissées dans les différents documents.

CONCLUSIONS MOTIVEES

Page vierge

Dans cette partie, document séparé mais regroupé avec le rapport, la commission d'enquête formule ses conclusions motivées sur le projet, les contre-propositions, modifications et ajustements proposés par le public et le responsable du projet.

●1. Avis sur la régularité de la procédure

L'enquête publique, objet de ce rapport, est relative à la révision du PLU de la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole (CUTM), commune de Toulouse, responsable du projet.

La commission d'enquête a été nommée par décision du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 30 juillet 2012 pour diligenter cette enquête publique (annexe A).

La commission d'enquête a disposé du dossier d'enquête le 22 août 2012. Une réunion a été organisée entre la commission d'enquête et le responsable du projet le 6 septembre 2012 pour fixer, d'un commun accord, les modalités d'organisation de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête (du 5 novembre 2012 au 17 décembre 2012), ainsi que les dates et lieux des permanences.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête est la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole (CUTM).

L'arrêté de mise à l'enquête publique de cette révision du Plan Local d'Urbanisme, commune de Toulouse, a été promulgué par le président de la CUTM le 1^{er} octobre 2012 (annexe B).

La commission d'enquête chargée de conduire cette enquête publique, est ainsi désignée :

Président :	Christian BAYLE
Membres titulaires :	Christian LASSERRE Noëlle PAGES
Membre suppléant :	Anne FERRAND

La commission d'enquête estime que le dossier de cette révision du PLU répond aux exigences de la loi SRU et qu'il est accessible au public, notamment, grâce à son « rapport de présentation » (pièce 1D2) qui explicite tous les choix du rédacteur du projet.

Le dossier était consultable, à compter du 5 novembre 2012, aux lieux suivants :

- au siège de la CUTM,
- dans chaque secteur de la démocratie locale : secteur 1 - Capitole, secteur 2 - mairie annexe Desbals, secteur 3 - mairie annexe Minimes, secteur 4 - mairie annexe Bonnefoy, secteur 5 - maison de la citoyenneté Niel, secteur 6 - mairies annexes Bellefontaine et Lardenne.
- les sites Internet de la CUTM et de la ville de Toulouse,

La publicité légale relative à cette enquête a été conforme à la réglementation, avec des parutions légales de l'avis d'ouverture de l'enquête publique dans deux journaux locaux, un affichage permanent à la disposition du public au siège de la CUTM, à la mairie de la commune de Toulouse (Capitole), et en 240 points de la commune.

En complément de ces parutions légales :

- l'avis d'enquête a été diffusé sur le site Internet de la CUTM et de la ville de Toulouse ;
- des « flyer » format A5, reprenant l'avis d'enquête, ont été distribués dans toutes les boîtes aux lettres des habitants de Toulouse ;
- d'autres mesures complémentaires de publicité ont été prises comme indiqué dans le procès verbal de synthèse (annexe G).

En outre, le responsable du projet a adressé un courrier personnalisé à tous les propriétaires dont la parcelle est concernée par une servitude nouvelle (SEP, EBP, EVP, ER, EBC...).

La commission d'enquête estime que la publicité a dépassé largement le cadre légal et que le responsable du projet l'a fait avec sérieux et conscience. La large participation du public confirme cette appréciation.

Par décision du 6 décembre 2012, le président de la commission d'enquête, avec l'avis favorable du président de la CUTM, a décidé de prolonger cette enquête de 18 jours jusqu'au 4 janvier 2013 avec deux permanences supplémentaires (annexe C).

La fréquentation du public au siège de Toulouse Métropole a été importante plus de 800 visiteurs, dont 391 ont été recus par la commission d'enquête au cours des 12 permanences de trois heures qu'elle a assurées (PV de synthèse en annexe I).

Au final ce sont 1034 requêtes qui ont été déposées au cours de cette enquête sur les 18 registres ouverts à cet effet, dont 202 requêtes le dernier jour, soit le 4 janvier 2013 (PV de synthèse en annexe I).

Une très large majorité des associations importantes de Toulouse ont participé à l'enquête et ont apporté leurs contributions et contre-propositions souvent remarquables. Les dossiers, constitués pour critiquer certains points et parfois pour présenter des contre-propositions, sont de très bonne qualité, étayés et justifiés ; ils ont retenu toute l'attention de la commission d'enquête pour la qualité des argumentations développées.

L'enquête s'est terminée le 4 janvier 2013.

Le 14 janvier 2013, après récapitulation des requêtes du public, la commission d'enquête a adressé au responsable du projet, simultanément par messagerie et courrier RAR, son procès verbal de synthèse comportant son mémoire de questions. La commission d'enquête a présenté ce procès verbal aux représentants du responsable du projet, lors d'une réunion qui s'est tenue le 15 janvier 2013, au siège de Toulouse Métropole (annexe I).

Compte tenu de la réglementation applicable, la commission d'enquête devait remettre son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, c'est-à-dire au plus tard le 4 février 2013.

Compte tenu de l'ampleur du projet et du nombre de requêtes et de contre-propositions du public, le président de la commission d'enquête a demandé, dans son courrier du 14 janvier 2013, un report motivé de ce délai de 15 jours minimal (annexe K).

L'autorité responsable de l'organisation de l'enquête (CUTM) a donné son accord, par lettre du 31 janvier 2013, expédiée en RAR le 5 février et parvenue au président de la commission d'enquête le 7 février 2013. Dans ce courrier le responsable du projet indique une remise de son mémoire de réponse pour le 6 février 2013 au plus tard et une remise du rapport de la commission d'enquête pour le 1^{er} mars 2013 (annexe K).

Le mémoire en réponse du pétitionnaire a été adressé à la commission d'enquête par messagerie et lien pour téléchargement du document le 8 février 2013 à 16h00. Le courrier officiel, en date du 15 février 2013, est parvenu au président de la commission d'enquête le 20 février 2013 (annexe L).

Pour faciliter la lecture et la compréhension, le mémoire de questions et le mémoire en réponse ont été reportés exhaustivement et analysés en commun point par point en partie 2 du rapport. Ainsi, pour chaque point il est indiqué la requête du public, les questions, les contre-propositions, puis les réponses du responsable du projet (en italique) et, enfin, l'avis de la commission d'enquête encadré.

La commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, la CUTM, en mains propres le 21 février 2013 (une édition papier originale et le fichier informatique en PDF sur un CD).

Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées (en édition papier) a été adressée par le président de la commission d'enquête au président du tribunal administratif de Toulouse.

La commission d'enquête estime que l'enquête s'est déroulée en conformité avec la réglementation.

●2. Avis sur le projet

La révision générale du PLU de Toulouse a débuté par une concertation dont l'organisation a fait l'objet de la délibération de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse (CUGT) du 17 mars 2011.

La concertation s'est déroulée d'avril 2011 à mars 2012, et a fait l'objet d'un bilan par le conseil de la communauté (délibération du 28 juin 2012).

La démarche de concertation est codifiée mais, ni son organisation, ni la présentation du bilan ne sont assorties de règles de procédure ou de formalisme.

La concertation a été reconnue, pratiquement unanimement, comme ayant été importante sur le plan quantitatif, mais elle a été souvent contestée sur le plan « écoute du public », ou sur le plan « prise en compte les demandes du public ».

La commission d'enquête constate que les dispositions réglementaires ont été respectées et il ne lui appartient pas de prononcer un jugement de valeur sur cette concertation.

A l'issue de cette concertation, le projet a été arrêté par délibération du conseil de communauté urbaine de Toulouse Métropole (CUTM) du 28 juin 2012.

Les grands objectifs poursuivis par la CUTM dans ce projet de révision sont les suivants :

- assurer, en matière d'habitat, une capacité d'accueil cohérente avec la croissance et la typologie de la population ;
- promouvoir une dynamique économique et commerciale structurée et diversifiée ;
- encourager la mixité urbaine ;
- affirmer le rôle des centralités de quartiers ;
- mettre en valeur les éléments architecturaux et patrimoniaux ;
- préserver et valoriser les espaces à dominante naturelle ;
- engager une dynamique urbaine au moyen d'outils d'encadrement des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

Le projet est explicité dans le rapport de présentation (pièce 1D2 comportant 216 pages). Tous les points sont abordés et, notamment, les dispositions réglementaires classées par secteur de la démocratie locale.

La poursuite des objectifs se traduit par un certain nombre de changements significatifs par rapport au PLU actuellement opposable et par l'utilisation de nouveaux outils :

- une intensification ou une réduction des hauteurs de construction autorisées basée sur la cohérence urbanisme/transports/niveau d'équipement public (pour les transports publics, par exemple, un rayon d'attractivité plus ou moins grand est pris en compte en fonction du type de transport public présent) ;
- la suppression dans le règlement écrit de la référence à un nombre de niveaux associé aux hauteurs absolues de construction se traduisant, en pratique, par une baisse de la hauteur absolue en fonction du nombre d'étages autorisés antérieurement : 1 mètre jusqu'à R+4 et de 1,5 mètres à 4 mètres au-delà) ;
- la refonte complète de la nomenclature des zones et de certaines appellations ;
- la création d'une nouvelle forme urbaine en R+2 permettant la transition avec les zones urbaines actuelles de faible hauteur ;
- l'affirmation des centralités dans les quartiers par la création d'un zonage spécifique (UC centre et UCQ cœur de quartier) ;
- une intensification et une répartition plus équilibrée du logement social ;
- la création de 17 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant d'envisager globalement l'aménagement de quartiers entiers nouveaux ou à renouveler ;
- la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP thématique) qui ne s'applique qu'aux espaces publics permettant une homogénéisation de ces espaces ;
- une prise en compte de grands projets structurants (Toulouse euro sud ouest, GPV, Grand Parc Garonne...) ;
- la création, à côté des EBC (Espaces Boisés Classés), d'un nouvel outil de classement moins contraignant (constructions légères possibles) : l'EVP (70 ha d'Espaces Verts Protégés) ;
- la création d'un zonage spécifique d'accueil des grandes surfaces de plus de 500 m² ;
- la création de linéaires commerciaux et artisanaux sur les documents graphiques du règlement ;
- la création d'un zonage agricole et la modulation de celui des zones naturelles ;
- le remplacement de la SHOB et de la SHON (surface hors œuvre brute et nette) par la Surface de Plancher (SP) pour l'évaluation des possibilités de construire ;
- l'introduction du bonus écologique permettant, sous certaines conditions, une constructibilité supérieure ;

- la suppression de certains espaces constructibles A des documents graphiques du règlement (si absence de dimension patrimoniale) ;
- la modification de l'article 11 des dispositions communes en vue de favoriser une meilleure insertion des projets nouveaux dans le paysage urbain existant.

D'autres évolutions, introduites par cette révision générale, s'appuient sur des outils et des règles déjà mises en application dans le PLU opposable :

- le maintien des règles de stationnement en vigueur dans le PLU actuel, mais appliquées à la nouvelle définition de la surface de plancher (observation de la commission : signifiant en pratique une réduction du nombre de places imposées d'environ 11%) et introduction d'un nombre de places maximum pour les constructions autres qu'habitations (nouvelles dispositions légales) ;
- un accroissement du nombre d'Eléments Bâti Protégés (EBP) porté de 1610 à 1794 ;
- un accroissement du nombre de Servitudes pour Equipements Publics (SEP) porté de 77 à 91 ;
- une légère réduction du nombre d'Emplacements Réservés (ER) ramené de 256 à 239 ;
- une diminution des Espaces boisés classés (EBC) surfaciques de 552 ha à 509 ha, une forte progression des EBC symboles de 70 à 2761 (arbres isolés ou alignement d'arbres protégés individuellement) ; la création de 80 ha d'Espaces Verts (EV) ;
- l'introduction de 4 nouveaux périmètres de constructibilité limitée (article L.123-2a du code de l'urbanisme) ;
- le maintien de la définition actuelle de l'emprise au sol dans le PLU en vigueur (non adoption de la définition nouvellement proposée par le code de l'urbanisme dans son article R 420-1) ;
- le développement du lexique : regroupement de toutes les définitions existantes et introduction de nouvelles définitions.

La composition du dossier de la révision d'un PLU soumis à enquête publique est réglementée. Le dossier comporte notamment, en clé de voûte, un projet d'aménagement et de développement durable, PADD ; un rapport de présentation qui, s'il n'a pas valeur juridique, est obligatoire et a pour objet d'expliquer le projet et d'exposer les motifs des règles fixées par le règlement ; un règlement et des documents graphiques du règlement qui forment le corps réglementaire du PLU ; un résumé non technique de tous ces éléments ; des annexes dont, notamment, les servitudes d'utilité publique avec les plans de prévention, les annexes sanitaires comprenant l'ensemble des plans des réseaux d'assainissement des réseaux d'eaux pluviales etc. des graphiques d'information, des périmètres liés à l'environnement, etc.

L'ensemble de ces documents figure bien dans le dossier soumis à l'enquête publique.

La commission d'enquête a étudié avec attention et intérêt le rapport de présentation du projet et si, parfois, certaines justifications sont laconiques, elle estime qu'il est complet et qu'il n'y a pas d'incohérence entre ce document et le PADD.

Comme explicité ci-avant dans le rapport, en partie 2, la commission d'enquête considère que le projet répond aux orientations de la loi SRU, aux prescriptions et aux recommandations du SCoT de la grande agglomération toulousaine, au plan de déplacement urbain, et aux différentes réglementations applicables. La commission d'enquête estime que les évolutions apportées par le projet par rapport au PLU opposable ne remettent pas en cause ses grands principes.

Le projet présente indéniablement une valeur ajoutée cohérente par rapport au PLU opposable, mais des améliorations ponctuelles peuvent néanmoins y être apportées.

La commission d'enquête note que beaucoup de requêtes et contre-propositions sont particulièrement étayées et argumentées. Ces requérants ont ainsi contribué à l'amélioration du PLU pour les ajustements retenus. Ils ont également apporté des pistes de réflexion intéressantes pour ce qui n'a pas été pris en compte dans le cadre de cette enquête publique.

La synthèse et l'analyse des requêtes du public, les réponses apportées par le responsable du projet, les analyses et les avis de la commission d'enquête font l'objet de la partie 2 du présent rapport : examens des observations recueillies.

Pour traiter cette partie, la commission d'enquête a regroupé les requêtes du public suivant 7 thèmes : thème « 0 » : généralités, thème « 1 » à « 6 » pour chacun des secteurs de « 1 » à « 6 » de la démocratie locale.

La commission d'enquête en a établi, ci-après, une synthèse.

2.0 - Les généralités, « tous secteurs »

Sur la forme l'ensemble du dossier est perfectible, notamment :

- dans sa structure, afin d'éviter des redondances ;
- dans son organisation (répertoire, table des matières, annexes, documents graphiques, lexique, graphiques explicatifs, pagination, etc.) ;
- dans sa fiabilité (mise à jour des fonds plans, report des périmètres OAP, identification des EBC, etc.).
- dans sa qualité et sa lisibilité par une meilleure formulation de certains textes, la qualité des cartes, l'ajout de schémas explicatifs, la complétude du lexique, etc.

Le changement de la nomenclature des zones et de leur réglementation particulière a quelque peu perturbé le public et même, parfois, le responsable du projet. La réglementation de certaines nécessite quelques ajustements minimes.

La densification, qui ne semble pas exagérée dans cette révision, et qui est cohérente globalement avec les réglementations supérieures (SCoT notamment), se traduit réglementairement par l'application des zonages. Elle mérite aussi des ajustements pour optimiser, en fonction des spécificités locales, la meilleure urbanisation possible.

Le stationnement est un point important et préoccupant maintes fois évoqué. Les normes restrictives instaurées lors de la 4^{ème} modification ont des effets estimés très négatifs sur la qualité de vie. Les transports en commun performants ne sont pas encore au rendez-vous, et le public demande une inflexion de la politique de stationnement afin de ne pas hypothéquer l'avenir de façon irréversible.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP aménagement) sont des outils puissants qui doivent être maniés avec prudence, mais qui permettent d'arriver à des résultats performants pour l'urbanisation d'un secteur, pour peu que le responsable du projet sache établir un climat de confiance avec le public concerné, dans le cadre d'une concertation effective. En règle générale celles qui ont fait l'objet d'une large concertation reçoivent l'adhésion du public, à quelques ajustements près, pour ce qui a été réellement discuté.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation des espaces publics toulousain (OAP thématiques), que le responsable du projet devra s'imposer à lui-même sur les espaces du domaine public et qui devrait assurer la qualité de ces réalisations, a été mal comprise.

Le classement "protégé" d'éléments du paysage remarquables (EBP éléments bâtis, EVP espaces verts) est approuvé majoritairement, et la commission d'enquête y adhère, comme un vecteur de la protection du patrimoine remarquable et de développement durable, à la condition que cela s'instruise de façon impartiale et objective. S'il est évident que cela doit s'appliquer, sans réserve, dans le domaine public, sous la responsabilité des décideurs dûment mandatés, ça l'est beaucoup moins dans le domaine privé, compte tenu de l'atteinte significative au droit de propriété. En effet ce type de protection limite la liberté de disposer de son bien sans aucune compensation. Elle doit donc répondre positivement à un bilan « intérêt général - intérêt privé » pour être validée. Ce bilan nécessite d'être instruit par une autorité légitime, dans le cadre d'une démarche rigoureuse ne laissant la place ni au subjectif, ni à l'arbitraire. Il doit conduire à un avis motivé s'appuyant sur des études sérieuses. L'objectivité d'une telle démarche impose l'organisation d'une concertation avec tous les acteurs concernés, notamment des propriétaires impactés.

L'introduction d'un outil spécifique local : « EBC symbole » n'a pas totalement convaincu la commission d'enquête quant à son utilité et sa légitimité.

Le responsable du projet a effectué une mise à jour des EBC surfaciques, maintes fois réclamée lors de précédentes enquêtes, suivant une méthodologie explicitée dans le rapport de présentation. Ainsi, il a procédé au déclassement d'EBC publics lorsqu'ils étaient mal entretenus ou inexistantes, et qu'ils ne présentaient pas un intérêt général. La commission d'enquête a considéré devoir agir de même, par esprit d'équité, pour des déclassements d'EBC positionnés sur des propriétés privées.

Les Servitudes d'Equipements Publics (SEP) ont souvent été contestées, car positionnées avec des justifications laconiques telles que « désenclavement » sans une réelle justification du tracé qui impacte parfois des nombreuses parcelles privées. Les SEP qui ont été discutées pendant la concertation sont acceptées mais d'autres, semblant avoir échappé à cette phase d'étude, sont fortement critiquées, l'utilité publique n'apparaissant pas toujours évidente.

2.1 - Secteur 1

Secteur du centre de Toulouse, peu modifiable et donc peu modifié, n'a fait l'objet que de quelques demandes ponctuelles d'ajustement. Il est à noter les requêtes de l'association du quartier « Chalets – Roquelaine » qui méritent que le responsable du projet y porte attention.

2.2 - Secteur 2

Dans ce tissu urbain déjà dense c'est la zone la plus proche de l'hyper centre qui a le plus réagi aux modifications proposées. Dans ce secteur sont créés quatre OAP, dont deux contiguës, et deux projets structurants : le Projet de Parc Garonne et le Grand Projet de Ville (GPV). Le renouvellement urbain est déjà engagé dans des programmes PAE, ZAC, ZUS, en cours de réalisation ou finalisés. Cependant, même si les réactions du public ont été nombreuses, les demandes d'ajustements restent ponctuelles et en nombre limité.

2.3 – Secteur 3

Sans doute le secteur le plus touché par la révision du PLU, c'est aussi celui qui a le plus réagi pendant l'enquête publique. Il y est créé, notamment, six OAP, des zones Naturelles Strictes (NS), des Jardins Familiaux (NJ), des zones Agricoles (A) et deux périmètres de constructibilité limitée L.123-2a. C'est dans ce secteur, soumis à un fort renouvellement urbain qu'est instaurée la démarche expérimentale de protection du patrimoine (quartier Croix

Daurade). Le public critique fréquemment la densification principalement en raison des difficultés de stationnement, de circulation et, parfois, de manque d'équipement public.

Compte tenu de l'ampleur des nouveautés et des modifications introduites par la révision, les demandes d'ajustement, nombreuses dans l'absolu, sont minimales en relatif.

2.4 – Secteur 4

De nombreuses requêtes critiquent les difficultés de stationnement et de circulation ainsi qu'une densification mal contrôlée, les services publics et privés et les commerces ne suivant pas la progression du nombre d'habitants.

Les critiques plus ponctuelles portent principalement :

- sur des ajustements de zonage ;
- des changements de zonage de secteurs entiers, le plus souvent pour des zonages autorisant de moindres hauteurs de construction ;
- quelques contestations d'EBC, d'EBP et d'EVP et, notamment, une vive réaction pour le déclassement partiel de l'EBC du 28, rue du Pont Guilhemery ;
- l'OAP Lapujade fait l'objet de quelques critiques qui montrent une certaine méfiance des habitants vis-à-vis du responsable du projet. Cependant, on est très loin des critiques formulées lors de la 5ème modification du PLU en 2011 : manifestement, le travail sur l'OAP fait en concertation étroite avec le public a porté ses fruits.

2.5 – Secteur 5

Les critiques plus ponctuelles portent principalement sur :

- des ajustements de zonage (demande de basculement de parcelles isolées ou de petits secteurs dans d'autres zones limitrophes) ;
- des changements de classement très contestés le long du chemin des Clotasses ;
- des changements de zonage concernant des parcelles publiques dont le classement est mal compris et cela inquiète le public (stade, écoles, prairie de détente....) ;
- quelques contestations d'EBC, d'EBP et d'EVP pris sur des propriétés privées et inversement des demandes de classement de parcelles privées et publiques ;
- deux contestations de nouvelles SEP mettant en péril l'exploitation de deux sociétés.

2.6 – Secteur 6

De par la mixité de son tissu urbain et de par ses réserves foncières et ses espaces de pleine nature, ce secteur est potentiellement modifiable. Sont ainsi créées trois OAP, une coulée verte le long des rives du Touch, la zone Naturelle (N) est remodelée en zone Naturelle Stricte (NS) et Jardins Familiaux (NJ).

Le public et, en particulier, les habitants du quartier Saint Simon, ont surtout réagi aux modifications et évolutions induisant un renouvellement urbain intense, mais les demandes d'ajustements sont restées cependant relativement limitées.

●3. Avis sur les éléments du bilan

Le projet présenté par la collectivité prend en compte les objectifs de la loi SRU et des documents supérieurs (SCoT, PDU ...). La commission d'enquête le considère conforme à la réglementation.

La révision du PLU de la commune de Toulouse comporte une multitude de points qui correspondent à autant de « sous projets » indépendants les uns des autres. Dans la partie 2 de son rapport, la commission d'enquête a donc donné un avis exhaustif sur chacun de ces sous projets.

Certains points, proposés par le responsable du projet reflètent une volonté de structurer la ville et de l'améliorer dans un esprit de développement durable. Cette mise en avant de l'intérêt général est reconnue. Cependant, la commission d'enquête s'est montrée vigilante pour que cette notion d'intérêt général soit réellement effective. Ses avis émis résultent d'un bilan « avantages – inconvénients », pour chacune des modifications proposées, dûment justifié et motivé.

La commission d'enquête, pour se forger une opinion et donner un avis circonstancié, a estimé que certains points du projet manquaient de justifications, ou que certaines contre-propositions du public nécessitaient un avis technique. Elle a donc établi un mémoire de questions qui a été inclus dans le procès verbal de synthèse. Ce procès verbal a été communiqué au responsable du projet le 14 janvier 2013, soit 10 jours après la fin de l'enquête. Cela a permis une meilleure prise en compte, tant des requêtes et contre-propositions du public que des motivations argumentées du responsable du projet.

La commission d'enquête note que certaines requêtes sont particulièrement étayées et argumentées. Elles sont établies « bénévolement » par des requérants motivés qui ont ainsi contribué à l'amélioration du PLU. Les demandes ou les contre-propositions qui n'ont pas été prises en compte demeurent des pistes de réflexion intéressantes pour le responsable du projet.

Le responsable du projet a remis son mémoire en réponse le 8 février 2013, par messagerie. Le courrier officiel est parvenu au président de la commission d'enquête le 20 février 2013.

⇒ Considérant la législation et la réglementation applicables à l'élaboration des projets de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU),

⇒ considérant que le dossier de la révision du PLU de la communauté urbaine de Toulouse Métropole, (commune de Toulouse) présenté à l'enquête publique contient les informations permettant d'apprécier le projet,

⇒ considérant l'importance des enjeux tant économiques que politiques,

⇒ considérant les requêtes et contre-propositions émises par le public et leur analyse approfondie par la commission d'enquête rapportées en partie 2 du rapport,

⇒ considérant les questions émises par la commission d'enquête et les réponses fournies par le responsable du projet, analysées et rapportées en partie 2 de son rapport,

⇒ considérant les avis énoncés par la commission d'enquête, en deuxième partie de son rapport, conformément à la théorie du bilan,

la commission d'enquête estime que le projet de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la communauté urbaine de Toulouse Métropole (commune de Toulouse) est recevable sur le plan réglementaire.

La commission estime que, sur le plan technique, des améliorations doivent être apportées au projet. Ces améliorations sont présentées sous forme de réserves et recommandations dans l'avis émis ci-après.

Les changements engendrés par ces réserves et recommandations ne remettent pas en cause l'équilibre général du PLU.

●4. Avis global de la commission d'enquête

De l'analyse du dossier et des observations, contre proposition et avis reçus pendant l'enquête, il ressort que le projet de la révision du PLU repose sur des orientations et une perspective d'évolution qui témoignent d'une volonté certaine de contrôler et d'encadrer le développement de la ville de Toulouse et, de préparer son avenir en intégrant le principe du développement durable.

La concertation préalable a été certainement un point sur lequel Toulouse Métropole a beaucoup investi. La commission d'enquête considère que les moyens mis en œuvre ont été importants mais, sans doute, perfectibles en terme d'écoute et de prise en compte des propositions des habitants de la ville.

Le PLU de Toulouse, quatrième ville de France avec environ 435 000 habitants, est un dossier particulièrement complexe dont les enjeux sont importants. La ville de Toulouse est divisée en six secteurs géographiques de la démocratie locale (Toulouse centre – Rive gauche – Toulouse nord – Toulouse est – Toulouse sud-est – Toulouse ouest) correspondant chacun à une ville moyenne d'environ 70 000 habitants.

Un nouvel outil puissant est introduit dans cette révision, « les Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP). Au nombre de 17, elles seront validées par l'enquête publique de la révision du PLU. Or, chaque OAP est assimilable, dans ses enjeux, à la mise en place d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), dont la validation relève d'une enquête publique spécifique.

L'enquête publique, objet de ce rapport, est donc d'une ampleur exceptionnelle.

Par ailleurs, le PLU d'une grande ville ne relève pas de la méthodologie d'un Grand Projet ; c'est une juxtaposition de divers enjeux et objectifs. La dimension du territoire est aussi un facteur de complexité à prendre en compte. Si, effectivement, on peut parler d'équilibre général du projet pour certaines règles générales structurantes, il est clair qu'un changement de zonage dans le secteur des Minimes n'aura pas d'influence sur l'utilité d'une Servitude d'Equipements Publics à Saint Simon, ou d'un Espace Boisé Classé à Guilhemery.

Comme indiqué dans la première partie du rapport d'enquête, cette révision générale est celle du PLU adopté en 2006 qui a subi, depuis cette date, six modifications et plusieurs révisions simplifiées.

Les évolutions présentées par le projet soumis à l'enquête publique sont très nombreuses et, pour certaines, de grande ampleur. Il suffit pour s'en convaincre de consulter les 216 pages du rapport de présentation, pièce 1D2.

Les nombreuses actions de concertation menées par le responsable du projet dans le cadre de cette révision générale, ont eu une certaine efficacité puisque l'essentiel des aspects du projet n'est pas contesté. Néanmoins, la critique de quelques choix importants et de beaucoup d'aspects ponctuels du projet s'est traduite par plus d'un millier de requêtes, chiffre élevé pour une enquête publique, mais qu'il faut relativiser compte tenu de l'ampleur du projet et du nombre de citoyens concernés.

La commission d'enquête a observé que plusieurs requêtes d'ajustement « à la parcelle » avaient été déjà inscrites dans les registres de concertation et reportées par le responsable du projet vers l'enquête publique. Sans doute pressé par le temps, ces demandes n'ont pas pu être évaluées et, éventuellement, intégrées dans le projet arrêté, ce qui est regrettable. A contrario, nombre de requêtes de l'enquête publique proviennent de points qui n'avaient pas été évoqués lors de la concertation et qui ont été rajoutés dans le projet arrêté. Enfin, quelques évolutions émises et validées lors de la concertation ont été rejetées par l'EP, avec parfois l'accord du responsable du projet, ce qui montre les limites d'une concertation insuffisamment représentative.

La révision du PLU est l'occasion, pour le responsable du projet, de procéder à une mise à jour générale. Cependant, un certain nombre de requêtes légitimes, relatives à des détails, maintes fois évoquées lors des précédentes modifications du PLU, mais alors jugées « hors domaine de l'enquête », n'ont pas été prises en compte lors de l'établissement du dossier. Il en est ainsi pour des demandes d'ajustement d'EBC, d'ER, de limites de zonage, etc. Cela peut paraître insignifiant au regard du PLU global, mais c'est important pour le particulier concerné.

La commission d'enquête a analysé et étudié l'ensemble des demandes des particuliers et des associations. Il en est résulté un mémoire de questions adressé au responsable du projet qui comporte plus de 60 pages, et environ 500 questions.

Le responsable du projet a étudié toutes ces questions et y a apporté des éléments de réponse, une analyse des contre-propositions du public et, pour certains points, ses propositions d'évolution.

La commission d'enquête a examiné toutes les observations en précisant la suite à donner (sans suite, recommandation, réserve). Il en résulte de nombreux ajustements qui ne remettent pas en cause l'équilibre général du projet, mais qui devront être pris en compte. La plupart, qui peuvent être qualifiés de « mineurs », doivent être absolument traités, ce qui implique de multiples « réserves ». Cela ne doit pas être assimilé à un avis global défavorable, mais plutôt à la nécessité de réaliser de nombreux ajustements indépendants les uns des autres qui, tel un patchwork, composent le projet.

Ces réserves et ces recommandations sont explicitées avec précision dans la partie 2 du rapport, relèvent toutes de l'autorité du responsable du projet, et leur prise en compte n'entraînera pas une modification substantielle du projet et n'en affectera pas son équilibre général.

- ⇒ Après étude et analyse du dossier d'enquête publique mis à la disposition du public,
- ⇒ après examen de la réglementation applicable à l'élaboration des PLU,
- ⇒ après avoir siégé et tenu douze permanences,
- ⇒ après avoir analysé et apprécié l'ensemble des observations du public recueillies pendant l'enquête,
- ⇒ après avoir adressé au responsable du projet une liste de questions suite à l'analyse des observations du public et des Personnes Publiques Associées,
- ⇒ après avoir pris connaissance des réponses et des propositions d'adaptation du responsable du projet,

la commission d'enquête considère, à l'unanimité, en toute indépendance et impartialité, que le projet de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la communauté urbaine de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, peut être approuvé et EMET UN AVIS FAVORABLE sur ce projet avec les RESERVES et des RECOMMANDATIONS suivantes :

RESERVES

0 - Généralités

- 0.1 - Mettre à jour, corriger, compléter, améliorer la structure, la mise en forme et la lisibilité du dossier du PLU avant son approbation, et notamment :
 - . corriger les documents 4D (EBP), 4E (EVP), 3B (OAP), 4C (ER et SEP).
 - . préciser que le terme « préconisation » dans les fiches EBP du document 4D n'a pas de caractère contraignant de mise en conformité.
 - . corriger le document DGR 4B2 : mettre à jour les fonds de plans et ajouter les périmètres des 17 OAP.
 - . corriger les annexes, notamment, ajouter les 3 sites classés et les 14 sites inscrits dans la pièce 5A6a et fournir des documents graphiques de qualité.
- 0.2 - Répercuter dans les articles 12 du règlement : réalisation des aires de stationnement, l'introduction de la surface de plancher à la place de la SHON, afin de rétablir les 11% liés à ce changement, pour rester conforme aux règles du PLU actuel.

1 – Secteur 1

- 1.1 - Limiter à 3 ans la durée de validité de la servitude L123-2a Brouardel-Béarnais (Z21).
- 1.2 - Déclasser partiellement l'EBC au 21 rue Dalbade (A38).
- 1.3 - Déclasser partiellement l'EBC chemin de Grand Ramier (H23).

2 – Secteur 2

- 2.1 - Supprimer l'EPT sur le bâti existant au 24 boulevard. Jean Brunhes (B26)
- 2.2 - Supprimer l'EPT sur le bâti existant au 242 rue Desbals (S02).
- 2.3 - Retirer l'ER au 870 rue de Turenne (A33, A47).
- 2.4 - Retirer la venelle de l'OAP au 106 avenue de Lombez (C19).

3 – Secteur 3

3.1 – Zonage

- 3.1.1 - Changer le zonage NL1 en zonage constructible, des parcelles 829 BD2 et BD3 de Microturbo (W40).
- 3.1.2 - Changer le zonage UIC3 en UM1, des parcelles 111 et 112 au 14 impasse de Fronton (Y22).
- 3.1.3 - Changer le zonage A en UE1, des parcelles n°33 et n°47 situées aux 89 et 91 chemin des Izards (A21 et Y61).
- 3.1.4 - Changer le zonage UE2 en UL1 au 3 rue Délicieux (Y09).
- 3.1.5 - Limiter la validité à 3 ans pour le périmètre L.123-2a Albi Rostand et adapter son tracé pour permettre le projet des ASF (A50).
- 3.1.6 - Supprimer partiellement la servitude d'alignement sur l'appendice du chemin des Izards, au nord de la rocade et jusqu'au croisement Rispet (Z06).

3.2 – EBC – EVP – EBP

- 3.2.1 - Retirer l'EVP et l'EBP au 308 route de Launaguet (A08).
- 3.2.2 - Déclasser l'EBC au 308 avenue des Etats-Unis (C33).
- 3.2.3 - Déclasser partiellement l'EBC au 30 chemin de Fenouillet (A35).
- 3.2.4 - Déclasser l'EBC au 34 chemin de Virebent (U08).

- 3.2.5 - Retirer l'EVP situé rue Durand – Olympe de Gouges, depuis la rue de la Faisanderie jusqu'à l'avenue Bouquetins.
- 3.2.6 - Retirer l'EVP, l'EBP, le classement de la clôture au 89 chemin des Izards (A21).
- 3.2.7 - Retirer les EVP, les EBP, le classement des clôtures aux 70, 76 et 82 chemin des Izards (V64, G07).
- 3.2.8 - Retirer l'EVP, l'EBP, le classement de la clôture au 164 rue Rostand (A46).
- 3.2.9 - Retirer l'EVP et l'EBP au 150 chemin de Lanusse (Y58).
- 3.2.10 - Retirer l'EVP, l'EBP, le classement de la clôture au 44 avenue de Fronton (Y26).
- 3.2.11 - Retirer l'EVP au 13 rue Bérat (D15).
- 3.2.12 - Retirer l'EVP au 14 rue Labiche (E24).
- 3.2.13 - Classer EVP le jardin public du Lieutenant Colonel Abadie (A41).
- 3.2.14 - Retirer l'EBP, le classement de la clôture au 54 route d'Albi (D65).
- 3.2.15 - Retirer l'EBP, l'EVP, le classement de la clôture au 198 rue Rostand (E11).

3.3 – ER - SEP

- 3.3.1 - Ajuster la SEP 088 conformément aux requêtes (A39, A40, D19, C40, E29).
- 3.3.2 - Retirer la SEP 056.
- 3.3.3 - Retirer l'ER 325.

3.4 – OAP

- 3.4.1 - Retirer les « franges Borderouge » de l'OAP Izards – Trois Cocus.
- 3.4.2 - Changer le zonage UI15 en UL6 dans l'OAP Job Coeur de quartier.
- 3.4.3 - Changer le zonage des 3 secteurs UI3 en UM1 ou similaire, afin de diminuer significativement les hauteurs admissibles dans l'OAP La Salade.
- 3.4.4 - Changer les zonages UI et UL4 en des zonages similaires à ceux du PLU actuel pour diminuer significativement les hauteurs admissibles dans l'OAP Grand Selve (G06).

4 – Secteur 4

- 4.1 - Déclasser partiellement l'EBC de la parcelle AB31 au 28 rue du Pont Guilhemery (A18).
- 4.2 - Déclasser l'EBC au 2 rue Mascard (V45, W07).
- 4.3 - Rendre conforme la liste des EBP des pièces 4D, 4B2, 3B relatives à l'OAP Lapujade.

5 - Secteur 5

5.1 – Zonage

- 5.1.1 - Changer les zonages NS et NH en UL2 aux 48 et 51 chemin des Clotasses (E45, W45, W46, W47).
- 5.1.2 - Changer le zonage NS en UL1 au 21 chemin des Clotasses (U47).
- 5.1.3 - Exclure les parcelles 837AV126, 128, 130, 132 d'Astrum du périmètre L.123-2a Hers Malepère Marcaissonne (E13).

5.2 – EBC - EPT - EBP

- 5.2.1 - Déclasser partiellement l'EBC au 42 rue Arlaud (B19).
- 5.2.2 - Retirer l'EPT au droit du bâtiment 81 et 85 rue Fénétra (S24).
- 5.2.3 - Classer en NL les parcelles n° 85 et 86, situées avenue Jean Rieux (Y46).
- 5.2.4 - Restaurer le périmètre de l'EBC au 10 chemin de la Terrasse à l'identique de celui figurant dans le PLU actuel (D42, F24, T13).
- 5.2.5 - Retirer l'EVP sur la parcelle située 35 rue Saint Roch (B47).
- 5.2.6 - Déclasser partiellement l'EBC au 77 av. d'Italie et classer EBC symbole l'érable pourpre (B05).

5.3 - SEP

- 5.3.1 - Retirer la SEP 067 (F38, F44, S50, X15).
- 5.3.2 - Retirer la SEP 079 (F21).

6 – Secteur 6

6.1- Zonage

6.1.2 - Changer le zonage UE en UL2 des parcelles 77 et 78, aux 104, 106 route de Saint Simon (D41).

6.1.3 - Changer les zonages NH et NS en UE2 du domaine de Francazal et de la parcelle AY27 (X07).

6.2- EBC-EVP

6.2.1 - Classer EBC la parcelle 29 de la propriété du Page (B09).

6.2.2 - Déclasser partiellement l'EBC au 106 route de Saint Simon (D41).

6.2.3 - Déclasser partiellement l'EBC des parcelles 45, 47 au 7 chemin du Chapitre (B07).

6.3- ER-SEP

6.3.1 - Repositionner la SEP 080, notamment, à l'Est en limite des parcelles.

RECOMMANDATIONS

0 - Généralités

0.1 - Compléter le dossier :

- . établir un répertoire des EBC ;
- . introduire les servitudes d'usage du sol et du sous-sol du site Langlade-Tissé ;
- . compléter le document DGR 4B2 en identifiant les EBC, les EVP et les EBP.

0.2 - Prendre en compte toutes les demandes de corrections comme cela est recommandé en partie 2.

0.3 - Insérer des croquis schématiques et explicatifs pour les prospects.

0.4 - Augmenter les obligations de création de places de stationnement en modifiant les articles 12 du règlement, comme recommandé en partie 2.

0.5 - Ajouter une définition explicite des appellations de zonage en tête de chaque zone dans le règlement écrit.

0.6 - Améliorer la présentation de l'OAP thématique.

0.7 - Mettre en place des règles pour assurer la préservation des nappes phréatiques.

0.8 - Régulariser administrativement la désaffectation des terrains des lycées Raymond Naves et Toulouse-Lautrec.

0.9 - Prendre en compte les remarques relatives au PEB.

0.10 - Prendre en compte les remarques relatives aux risques inondabilité et sécheresse.

0.11 - Prendre en compte les demandes relatives à l'incinérateur de Monlong.

0.12 - Prendre en compte les demandes des PPA.

0.13 - Examiner les requêtes ne relevant pas du domaine de cette enquête et qui soulèvent, pour certaines, des sujets intéressants.

1 – Secteur 1

1.1 - Ajuster le graphique de détail au 16 rue Aragon (D48).

1.2 - Déclasser partiellement l'EBC au lycée Fermat (S23).

1.3 - Classer EBP l'église Saint Paul (I04).

2 – Secteur 2

2.1 - Corriger le graphique de détail de l'Ecole régionale de la santé, Cartoucherie (S23).

2.2 - Changer le zonage UM1 en UL5 de l'îlot Milhès-Decamps » (E51, B10).

2.3 - Corriger les graphiques de détail ZAC de la Cartoucherie (U51).

2.4 - Modifier le graphique de détail rue Delherm (A22, A25).

2.5 - Classer en EVP la place des Micocouliers de la ZAC Bourrasol (U21).

2.6 - Déclasser partiellement l'EBC le long de la Garonne, le reclasser en EVP (T24, S05).

- 2.7 - Retirer l'ER 242 (X13, I35).
- 2.8 - Classer EBP le bâti au 106 avenue de Lombez (C19).
- 2.9 - Diminuer à R+13 les hauteurs autorisées de la zone UP dans l'OAP Oasis.

3 – Secteur 3

3.1 – Zonage

- 3.1.1 - Changer le zonage UE1 en UL1 ou NH aux 89 et 91 chemin des Izards (A21, Y61).
- 3.1.2 - Changer le zonage A en UM1 ou UL au 69 chemin des Izards (X56).
- 3.1.3 - Changer le zonage UE2 en UL1 ou NH coté pair rue de la Faisanderie (V18).
- 3.1.4 - Changer le zonage NS en NH au 70 chemin de Virebent (I05 et S12).
- 3.1.5 - Changer le zonage UCQ1 en UL10 au 177 av Ed. Rostand (B16).
- 3.1.6 - Restaurer les zonages et graphiques de détails de façon similaire à ceux du PLU actuel pour le secteur Fondyre - rue Bastiat, av. des Etats Unis.
- 3.1.7 - Corriger le graphique de détail îlot 11.1. ZAC de Borderouge (S10).
- 3.1.8 - Changer le zonage UL1 en UL5 pour le triangle « oublié » situé rue de Fenouillet, rue Clausade, à 300 m du métro (DGR 51).

3.2 – EBC – EVP – EBP

- 3.2.1 - Classer en zone UM1 et en EVP la parcelle 331 au 14 impasse de Fronton (Y22).
- 3.2.2 - Retirer l'EVP sur le fossé entre l'avenue Bouquetins et la rue Melat (B24).
- 3.2.3 - Fiabiliser le classement EBP du bâti au 168 av de Fronton (C53).
- 3.2.4 - Etudier le déclassement EBP au 181 route d'Albi (D18).
- 3.2.5 - Classer EBC ou EVP les espaces de végétation du domaine public : place Massot, croisement Jeanne de Toulouse et Sainte Nathalie, jardin des Anges, jardins publics rue de Condeau, rue Professeur James, rue de Tunis, rue du Soleil d'Or,
- 3.2.6 - Classer EBP les 2 bâtis complémentaires au 169 chemin de Lanusse (U27).
- 3.2.7 - Retirer la mention du 32 av. de Fronton du document 3B, OAP La Salade (T15).

3.3 – ER – SEP

- 3.3.1 - Retirer l'ER 201 (F68).
- 3.3.2 - Rétablir l'ER 844 au 164 rue Rostand (A46).
- 3.3.3 - Etudier la justification légitimité de l'ER 782 et les contre-propositions alternatives (E22).
- 3.3.4 - Retirer la SEP 081 (D35).
- 3.3.5 - Retirer les SEP 072 et SEP 090 (F28, X56).
- 3.3.6 - Retirer la SEP 074, notamment la partie hors OAP La Salade (R33, D46, F64).
- 3.3.7 - Retirer la SEP 075.
- 3.3.8 - Ajuster la SEP 059 conformément aux contre-propositions (W01, F09, V03).
- 3.3.9 - Retirer la SEP 054.
- 3.3.10 - Retirer la SEP 052 dans l'attente de la mise en compatibilité du BUN.

3.4 – OAP

- 3.4.1 - Instaurer un espace vert conséquent dans l'OAP La Salade (EVP ou EBC).
- 3.4.2 - Prendre en compte les demandes de l'association « Avenir du Grand Selve ».
- 3.4.3 - Changer le zonage UI3 en un zonage similaire à celui du PLU actuel dans l'OAP Moulis Croix-Bénite pour diminuer la densification.

4 – Secteur 4

4.1 – Zonage

- 4.1.1 - Changer le zonage de l'excroissance UM1 entre les rues Labat de Savignac, Injalbert et Marie, en UL6, si accord de tous les propriétaires (B06, F46, G37...)
- 4.1.2 - Changer le zonage UM1 en NL du terrain de sport du TCSM (Y15).

4.2 – EBC – EVP – EBP

- 4.2.1 - Classer EBC les parcelles AH5, AH11, AH14, AH16, AH17, AH20, AH21, AH22, AH23, AH25 (F61).
- 4.2.2 - Classer EBP la maison au 46 rue du faubourg Bonnefoy (C24, W44).

4.3 – OAP Lapujade

- 4.3.1 - Assurer l'absence d'impact de la SEP 086 sur la propriété du 75 chemin Lapujade.
- 4.3.2 - Systématiser l'appellation rue nouvelle « cœur d'îlot » au lieu de « nord » dans les documents.
- 4.3.3 - Corriger les documents, notamment 3B, pour indiquer les bonnes hauteurs (6m, 8,5m et 14,5 m au lieu de 7m, 9,5m et 15,5m).

5 - Secteur 5

- 5.1 - Classer en zone NL1 le stade de Montaudran (X01).
- 5.2 - Changer le zonage UIC en zone UL ou UI les parcelles du CHU Larrey (D11).
- 5.3 - Classer EBP les bâtiments non classés de la prison Saint Michel (H15).
- 5.4 - Déclasser partiellement l'EVP suivant la demande de l'hôpital de Rangueil (D10).
- 5.5 - Retirer l'ER 737 (E59).
- 5.6 - Représenter intégralement la rue Thomas Edison et le chemin des Côtes de Pech David sur le DGR (pièce 4B2).

6 – Secteur 6

6.1- Zonage

- 6.1.1 - Changer le zonage UIC en UL1 de la parcelle Casselardit du CHU Purpan (D9).
- 6.1.2 - Modifier le zonage UCQ de la rue Réguelongue et la parcelle AV312 en le limitant et le repositionnant au véritable cœur du quartier.
- 6.1.3 - Changer le zonage UM1 de la parcelle « Simone Signoret » en un zonage R+2 pour créer un épannelage (D62 et F03).

6.2- EBC - EVP – ER - SEP

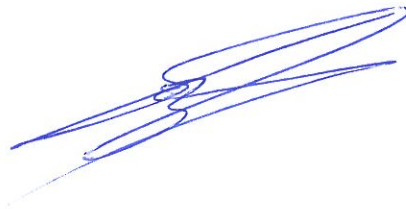
- 6.2.1 - Classer EBC des platanes avenue de Lardenne (G11).
- 6.2.2 - Déclasser partiellement l'EBC de l'unité foncière au 209/211/215 avenue de Lardenne et 87 avenue Pierre Molette (A28).
- 6.2.3 - Diminuer l'EVP au 132 route de Saint Simon (T11).
- 6.2.4 - Favoriser la création de la passerelle INRA (X06, S19).
- 6.2.5 - Retirer l'ER 902 au 207 route de Seysses (Y25, Z47).
- 6.2.6 - Retirer le barreau est/ouest de la SEP 050 du projet Reynerie (U50).
- 6.2.7 - Retirer l'ER 653 au 106 route de Saint Simon (D41).

La référence entre parenthèse correspond à la référence de la requête.

Ces réserves et ces recommandations, sont toutes explicitées en détail dans la partie 2 du rapport, elles relèvent de l'autorité du responsable du projet et leur prise en compte n'entraînera pas une modification substantielle du projet.

Certaines réserves ou recommandations sont, de fait, levées par les propositions faites par le responsable du projet dans son mémoire en réponse, tel que précisé en partie 2 du rapport.

La commission d'enquête publique le 20 février 2013

A stylized signature in blue ink, consisting of several overlapping, sweeping strokes.

Christian BAYLE
Président

A signature in blue ink, featuring a long horizontal stroke followed by a small, distinct mark.

Christian LASSERRE
Membre Titulaire

A signature in black ink, with a large, looped initial 'N' and a smaller 'P'.

Noëlle PAGES
Membre Titulaire