

1 @1886-1 / CALIARO Marie José - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : PVS MER – Toulouse 3513/ PLUI-H et Zonage d'assainissement Toulouse Métropole.

TA de Toulouse / Dossier d'enquête publique N° E24000080 / 31 3513- 62/73

Résumé de l'observation : **Contribution de l'Association Environnement Clotasses Pouvoirville (AECF).**

Le chemin des Clotasses est un secteur très atypique de Toulouse. Ce chemin étroit mesure moins de 4 mètres de large en plusieurs endroits (la zone de croisement de véhicules entre les parcelles 555 839/139 /401 est sinueuse et pentue (plus de 17% sur certaines portions). Une grande partie de cette zone est actuellement en zone NH, Naturelle Habitable, limitant très fortement les constructions nouvelles. Or le PLUI-H définit la majorité de la zone autour du chemin de Clotasses en UM10 7-L-40- 40 ce qui autoriserait plusieurs centaines de logements à être construits. L'association AECF souhaite que le Toulouse Métropole prenne en compte les points suivants :

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

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

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, le travail sur le zonage s'est notamment appuyé sur :

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

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

- préserver les ENAF et les continuités écologiques présents sur le quartier via un classement en zones agricoles, naturelles et/ou en Espaces Boisés Classés (secteurs des coteaux de Pechbusque et Pech David, prairies, corridors boisés, ruisseau du Saint-Agne, ...) ;
- diminuer de la densité sur les secteurs bâtis les plus éloignés de la centralité de Pouvoirville et des transports en communs structurants, secteurs qui par ailleurs sont soumis à des risques et nuisances (zone de bruit de l'aéroport de Blagnac, mouvement de terrain) ;
- protéger le noyau villageois de Pouvoirville via une diminution de la hauteur à 9 m, la création

d'un Élément Bâti Protégé « ensemble urbain », le reclassement en zone naturelle de la prairie située à proximité du Chemin du Rat et des terrains non bâtis Chemin du Paou;

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

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

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole. De manière à s'assurer que cet engagement, qui propose de diminuer la hauteur de façade à 6 m sur les zones pavillonnaires classées en zones UL1 ou UL2 au PLU de Toulouse situées hors zone d'influence de transports en commun structurants, sera tenu, ce point fera l'objet d'une réserve générale dans l'avis final de la CE.

2 @1605-1 / FARRE Robert - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

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

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

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

Demande que les parcelles 839 AO 508 et 509 restent soit en NS soit à une classification limitant le

bâti à 3 mètres et pouvant être rehaussé de 60 cm à 1 mètre pour tenir compte de la pente.

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

De plus, au regard de la localisation de ces parcelles dans l'enveloppe urbaine, de leur proximité au Coeur de Quartier de Pouvoirville et de l'absence d'enjeux environnementaux identifiés, **Toulouse Métropole souhaite maintenir le classement de ces parcelles en zone urbaine mixte mais propose de réduire la hauteur de façade applicable comme indiqué dans la réponse à la requête @1886. (6m)**

Avis CE - Argumentation :

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

3 @1515-1 / Laurent - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

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

Thématiques : Surdensification

Orientation : Défavorable

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

Question CE au MO : Mémoire en réponse :

[Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1886 déposée par l'Association Environnement Clotasses Pouvoirville.](#)

Avis CE - Argumentation :

[Voir les commentaires de la commission sur la réponse apportée par Toulouse métropole à la contribution @1886.](#)

4 @1473-1 / BARON Alain - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

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

Thématiques : Dispositions communes

PVS MER – Toulouse 3513/

PLUI-H et Zonage d'assainissement Toulouse Métropole.

TA de Toulouse / Dossier d'enquête publique N° E24000080 / 31 3513- 48/73

Orientation :

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

Apporte plusieurs contributions :

1. demande pourquoi les hauteurs initiales de 6 m dans l'ancien PLU (correspondant à R+1) passent à 7 m par défaut, zone UM6-3 (rues étroites). Proposition : souhait de maintien des hauteurs à 6 m et le CES à 20% voire 10% dans les zones sensibles.

2. le classement des parcelles autour de l'hôpital Larrey est inchangé en UC1 (à vocation générale d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics) constructible sur une hauteur élevée (24m).

Proposition : veiller au maintien des arbres récemment plantés en cas de changement d'affectation de la zone.

3. La parcelle de l'entreprise ACTIA devient UA1, zone à vocation économique permettant comme auparavant des constructions d'une hauteur de 16m (classée UE1 zone à vocation économique spécialisée en contact avec l'habitat de proximité). Question : y aura-t-il un impact sur les hauteurs à respecter par rapport aux parcelles adjacentes au sud.

4. pourquoi les zones NH, AUO, UCQ et UE1 ont été abandonnées.

5. comment seront appliquées les règles concernant les parcelles qui étaient constructibles et qui sont classées maintenant en NS ou A.

6. Demande de meilleur entretien et de réhabilitation des chemins communaux ou ruraux très utilisés.

7. propose que le Chemin du Vallon soit le plus susceptible de densification pour les prochaines années.

8. demande à minima, un accès piéton, vélos entre le Vallon et le chemin de Pouvoirville.

9. souhaite que les services de l'urbanisme soient particulièrement vigilants sur l'éloignement des

constructions par rapport aux voiries de façon à dégager des espaces piétons et vélos et ce même dans les impasses.

10. estime la présence d'équipements collectifs municipaux dans le quartier indispensable et notamment la halle de sports promise depuis longtemps.

11. La problématique de mobilité est particulièrement importante pour le quartier de Pouvoirville.

Les modifications ne font pas apparaître de façon claire les choix ou les alternatives pour l'avenir à ce sujet. Proposition : le nouveau Plan de Mobilité de la Grande Agglomération Toulousaine devrait

comporter un chapitre sur Pouvoirville et plus largement sur les communes des coteaux qui dépendent du SICOVAL pour optimiser les déplacements et notamment les transports en commun et

les infrastructures qui s'y rattachent.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

2 . Hôpital Larrey

Toulouse Métropole prend acte de cette observation.

3. Site ACTIA

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

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

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

4. Zonage PLU

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

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

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

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

6. Réhabilitation des chemins communaux ou ruraux

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

7. Constructibilité Chemin du Vallon

Toulouse Métropole prend acte de cette observation.

8. Liaison Chemin du Vallon et Chemin de Pouvoirville

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

9. Éloignement des constructions par rapport aux voiries

Excepté sur le noyau historique de Pouvoirville où la trame urbaine historique est implantée à l'alignement de l'espace public, le PLUi-H n'a eu recours sur Pouvoirville qu'à des zones

urbaines mixtes où toute construction doit être implantée en retrait de 4 m minimum des voies et emprises publiques (zones UM6-3 et zone UM10). Ce retrait de 4 m minimum est issu d'une pratique constante qui a forgé le paysage urbain, notamment des lotissements, des dernières décennies.

10. Halle des Sports

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

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

11. Plan de Mobilité de la Grande Agglomération Toulousaine

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

Avis CE - Argumentation :

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

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

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

3. Site ACTIA

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

4. Zonage PLU

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

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

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

6. Réhabilitation des chemins communaux ou ruraux

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

7. Constructibilité Chemin du Vallon

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

8. Liaison Chemin du Vallon et Chemin de Pouvoirville

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

9. Éloignement des constructions par rapport aux voiries

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

10. Halle des Sports

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

11. Plan de Mobilité de la Grande Agglomération Toulousaine

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

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

Objets – PLUi H / ZA : ZA

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : Assainissement collectif

Orientation : Autres

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

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

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

6 @1030-1 / ROUMIGUIERES Charlotte - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

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

Thématiques : Circulation saturée

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ROUMIGUIERES Charlotte. Toulouse 13. Quartier de Pouvoirville.

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

Avis CE - Argumentation :

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

7 @1097-1 / Josette - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, le tracé du zonage s'est notamment appuyé sur :

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

8 @1180-1 / CADIOU Pierre-Yves - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation :

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

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021, faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain est l'une des orientations majeures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H. L'objectif est de protéger les espaces naturels les plus riches en biodiversité ainsi que les corridors qui les relient pour assurer la bonne fonctionnalité écologique de la TVB sur le territoire. Pour y répondre, les espaces naturels participant à la préservation des continuités écologiques et leurs fonctionnalités (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) ont été identifiés lors de l'état initial de l'environnement du PLUi-H. Cet inventaire a fait l'objet d'un travail fin d'actualisation par photo-interprétation en le comparant aux dernières images spatiales disponibles afin de pouvoir identifier l'intégralité et la continuité de la TVB métropolitaine aux Documents Graphiques du Règlement.

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

9 @1515-1 / Laurent - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

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

Thématiques : Surdensification

Orientation : Défavorable

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

Question CE au MO :

[Mémoire en réponse :](#)

[Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1886 déposée par l'Association Environnement Clotasses Pouvoirville.](#)

Avis CE - Argumentation :

[Voir les commentaires de la commission sur la réponse apportée par Toulouse métropole à la contribution @1886.](#)

10 @1614-1 / ANGER Gabriel - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Défavorable

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la commune de Toulouse fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, ces parcelles n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035.

Pour parfaire information, les parcelles 839 AL 99, 839 AL 102 et 839 AL 107, qui étaient classées en zone naturelle au PLU de Toulouse, ont été classées soit en zone urbaine UM10 pour la partie bâtie soit en zone naturelle stricte NS et en Espaces Boisés Classés (EBC) lorsqu'elles étaient identifiées en ENAF et/ou participaient à la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB) du PLUi-H identifiée dans l'état initial de l'environnement (livret 1B2). En effet, les classements NS et EBC visent à protéger le réservoir de biodiversité boisé qui borde le cours d'eau du Saint-Agne en limite communale et qui par ailleurs est soumis à autorisation préalable de défrichement dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 10 % comme l'a rappelé le porter à connaissance de l'État sur le PLUi-H. **En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.**

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de Toulouse Métropole.

Elle remarque cependant qu'aucune réponse n'a été donnée à la question sur la dent creuse UM10 composée de parties des parcelles 839 AL 127, 140, 149, 40 et 06. La commission recommande d'examiner à nouveau ce zonage qui pourrait occasionner une rupture de corridor écologique.

11 @1965-2 / LACOMBE Karine - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

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

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :

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

(Au PLUI-H 6m).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

12 @2143-1

SCHWARTZ Marie-Hélène - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Défavorable

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

Question CE au MO :

[Mémoire en réponse :](#)

[Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1576.](#)

[Avis CE - Argumentation :](#)

[Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1576.](#)

@2156-2 / SCHWARTZ Marie-Hélène - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme SCHWARTZ Marie-Hélène. Toulouse. 7, impasse Destarac.

Souhaiterais la suppression de la partie d'un EBC sur la zone constructible de sa parcelle 839 AV 15 afin que sa fille, son mari et leurs enfants puissent y construire leur maison d'habitation.

Question CE au MO :

[Mémoire en réponse :](#)

[Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1576.](#)

[Avis CE - Argumentation :](#)

[Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la requête @1576.](#)

13 @2472-2 / MONFRAIX Jean-Pierre - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Contribution de M. MONFRAIX Jean-Pierre. Toulouse. 45 Impasse Destarac.

Vient en complément de la contribution @1272. (M^o Maître Nathalie THIBAUD. Avocate. Médiatrice auprès des juridictions administratives, représentant M. MONFRAIX Jean-Pierre). Précisions apportées : la partie de terrain (AW 54) indiquée sur le plan joint par Me Thibaud, limitée par un trait rouge était constructible depuis 1987 (portion de terrain destinée à ses enfants, classée terrain agricole en 2013). Les demandes de constructibilité successives n'ont pas abouti. Demande seulement que cette petite parcelle soit à nouveau classée en zone U (constructible) et ce dans une continuité cohérente des parcelles voisines déjà construites. La partie majeure restante du terrain, classée en zone agricole, serait en conformité avec le contexte législatif et environnemental actuel.

Question CE au MO :

[Mémoire en réponse :](#)

[Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1272.](#)

[Avis CE - Argumentation :](#)

[Renvoie de l'avis de la commission d'enquête au traitement de la contribution @1272](#)

14 @2895-1 / Jessica - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

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

Thématiques : TVB Trame verte et bleue

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

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

Question CE au MO :

[Mémoire en réponse :](#)

[Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1886 déposée par l'Association Environnement Clotasses Pouvoirville.](#)

[Avis CE - Argumentation :](#)

[Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1886.](#)

15 @2895-2 / Jessica - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA :

La requête est : Générique

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

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

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

Question CE au MO :

[Mémoire en réponse :](#)

[Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la requête @1886 déposée par l'Association Environnement Clotasses Pouvoirville.](#)

[Avis CE - Argumentation :](#)

[Voir le commentaire de la commission sur la réponse apportée par Toulouse Métropole à la contribution @1886.](#)

16 @2895-3 / Jessica - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

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

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Autres

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

Les objectifs couplés d'amélioration du traitement paysager et du cadre de vie, de gestion des eaux pluviales, de limitation de l'îlot de chaleur urbain et de maintien de la biodiversité en milieu urbain, a conduit également le PLUi-H à augmenter de façon générale la part de pleine terre exigée sur Toulouse par rapport au PLU.

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

- de l'instauration d'un Coefficient de Surfaces Eco-aménageables qui, dans tout projet de nouvelles constructions de plus de 500 m² de surface de plancher, permet de végétaliser la ville en 3 dimensions lorsque la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée (zones les plus denses et/ou minéralisées) ;

- d'un renforcement des dispositions communes en faveur de la qualité environnementale, du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, et des caractéristiques des clôtures au travers de l'introduction :

- de principes généraux qui posent comme base la conservation et la valorisation des végétaux existants ainsi que la nécessité d'adapter les aménagements et les plantations au contexte paysager et environnemental dans lequel ils s'inscrivent ;

- d'une exigence de plantation de nouveaux arbres en espace de pleine terre, et d'un accroissement de celles préexistantes sur les aires de stationnement ;

- d'une obligation de replantation compensatoire au double en cas de coupe ou abattage d'un arbre vivant en EBC, ou de revégétalisation en EVP en cas de non respect de la conservation de sa végétation ;

- d'exigences qualitatives dans toutes opérations d'ensemble (la composition d'un espace vert d'un seul tenant participant à la formation d'îlot vert, le traitement des autres espaces libres constitués de pleine terre via leur engazonnement et leur plantation) ;

- de nouvelles dispositions liées à la prise en compte des enjeux de végétalisation et de perméabilité écologiques des clôtures.

Enfin, le PLUi-H introduit une OAP thématique « Qualité Environnementale » qui vise à améliorer la qualité écologique globale du territoire et traduire plus largement les enjeux environnementaux transversaux. Cette OAP thématique s'applique sur l'ensemble du territoire métropolitain et

s'inscrit en complémentarité des dispositions réglementaires et dans un rapport de compatibilité avec les autorisations d'urbanisme. Parmi les nombreuses thématiques environnementales abordée dans l'OAP, celle de la nature en ville fait l'objet de 2 sous-fiches dédiées :

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

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

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

Avis CE - Argumentation :

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

17 @2895-4 / Jessica - Toulouse

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Générique

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

Thématiques : Circulation saturée

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

Avis CE - Argumentation :

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

18 @1576-1 / Clément - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

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

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Toulouse 13. Parcelle 839 AV 15 partiellement couverte par un EBC. Ayant pour projet de bâtir une petite maison passive et écologique dont la localisation optimale

en matière d'ensoleillement demande à être située sur la partie grevée par l'EBC.

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

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021, faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain est l'une des orientations majeures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H.

L'objectif est de protéger les espaces naturels les plus riches en biodiversité ainsi que les corridors qui les relient pour assurer la bonne fonctionnalité écologique de la TVB sur le territoire.

Pour y répondre, les espaces naturels participant à la préservation des continuités écologiques et leurs fonctionnalités (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) ont été identifiés lors de l'état initial de l'environnement du PLUi-H. Cet inventaire a fait l'objet d'un travail fin d'actualisation par photo- interprétation en le comparant aux dernières images spatiales disponibles afin de pouvoir identifier l'intégralité et la continuité de la TVB métropolitaine aux Documents Graphiques du Règlement.

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

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

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

Avis CE - Argumentation : La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de Toulouse Métropole.

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

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