

Concertation préalable PLUI-H

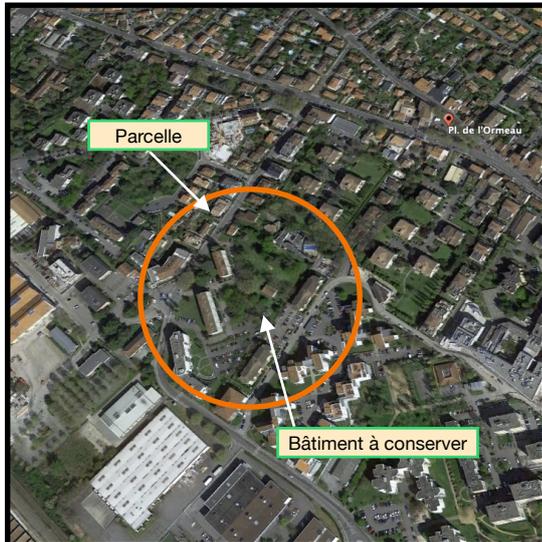
Objet: Demande de classement en EBC

Dans le cadre de la concertation préalable du PLUI-H, les adhérents du CQOM se sont penché sur le problème de la disparition des espaces de végétation de pleine terre compte tenu de l'explosion des nouvelles constructions induite par l'arrivée de la 3e ligne de métro et de la densification conformément au règlement du PLU.

Il en résulte que la parcelle sise au 60 Avenue Louis Breguet a plus particulièrement attiré notre attention et nous demandons son classement en EBC (Espace Boisé Classé)

A) CONTEXTE

A proximité de la place de l'Ormeau qui fait l'objet d'une création de bouche de métro pour la nouvelle ligne de métro et en face du 55 Av Louis Breguet qui est aussi un centre en plein développement, au 60 Avenue Louis Breguet (voir PI01), dans une zone classée "Territoire à maitrise d'aménagement" il existe encore un espace vert d'une belle importance qui mérite d'être classé pour participer à la conservation dans notre quartier des ilots de fraîcheur.



PI 01: Localisation de la surface concernée
(source: Google hearth)



"Petit Conservatoire"

D'autre part sur cette même parcelle exit un bâtiment en briques de terre cuite "le conservatoire" qui mérite d'être protégé.

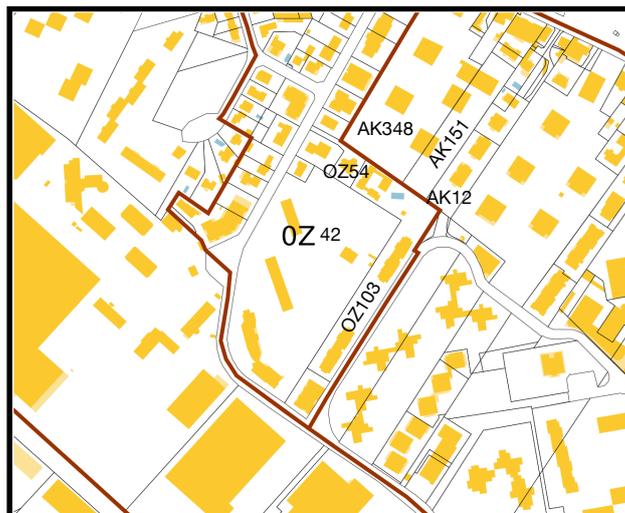
B) Identification de la parcelle

- Adresse de la parcelle: 60 Avenue Louis Breguet
31400 - Toulouse
- N° Cadastral: OZ 42 (planche PL02)

La parcelle concernée est localisée sur la parcelle OZ 42 et est d'une surface d'environ 20 000 m².

Elle est bâtie, principalement en bordure de l'avenue L. Breguet, par des immeubles sociaux qui constituent trois corps de bâtiments. Ces immeubles avec leurs servitudes (parkings, désertés) occupent environ 50% de la surface du terrain.

Le reste constitue un grand parc d'un seul tenant avec des arbres de haute futaie pour la plupart et un bâtiment qui date du début du siècle dernier: "le conservatoire"

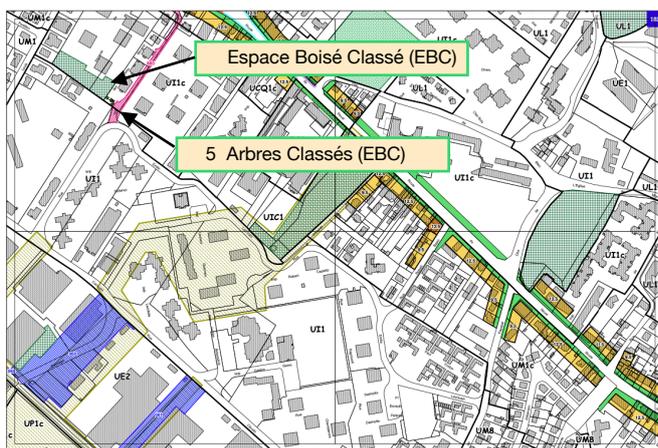


PL 02: Cadastre - Toulouse feuille 837 Z 01
Parcelle OZ 42

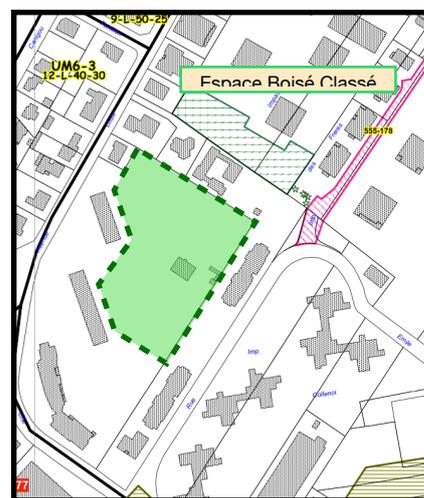
Sur cette parcelle existent des arbres de grande hauteur qui semblent être en bonne santé et qui méritent d'être classés au même titre que ceux qui sont classés sur les parcelles AK12 et AK151

Note: A proximité immédiate de cette parcelle existe un EBC sur l'extrémité sud des parcelles AK348 et AK151 ainsi que 5 arbres classés sur les parcelles AK12 et AK151 (planches PL02-PL03)

Contexte: PLU opposable - arrêté du 4/3/2020



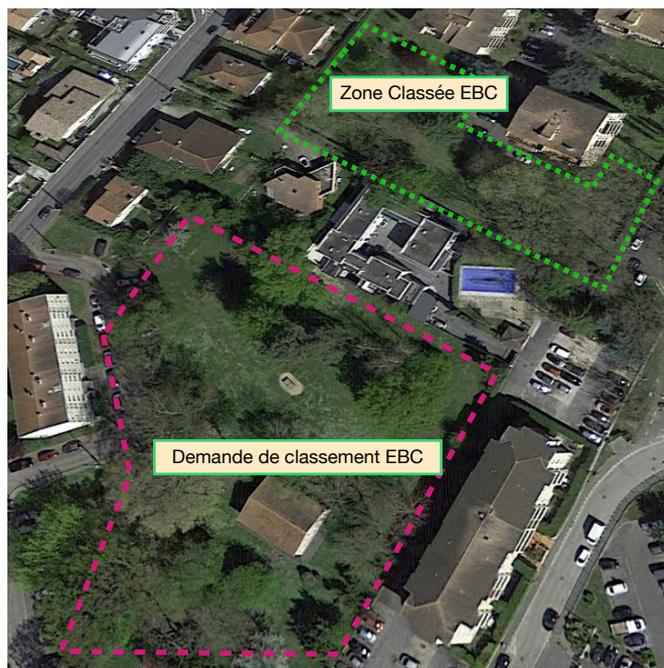
PL 04: PLU opposable - Planche 163



PL 03: PLUI-h Planche 678
(extrait)

Ref: Ce classement - RBC et arbres classés - existant sur le PLU opposable par arrêté du 4/3/2020 existe à l'identique sur le PLUI-hPL 02 (voir planches PL 03 et PL 04 ci-contre)

Nota: Il serait judicieux de classer en espace vert protégé tout ou partie des parcelles OZ54 et OZ103 à titre de continuité.
Bien que la parcelle OZ103 soit largement dévégétalisée...



Zoom sur la zone concernée

Annexe

Extraits du Règlement: Révision Générale du PLU : DCC du 27/06/2013

13.1 Les espaces boisés classés :

Les arbres situés dans un espace boisé classé ou représentés par un symbole EBC qui subiraient un dommage ou dont l'état phytosanitaire le justifierait devront être remplacés dans les meilleurs délais, et l'essence utilisée devra être la même ou une de développement équivalent.

13.2 Les plantations hors des espaces boisés classés

Les arbres remarquables doivent être conservés ou remplacés par des arbres de valeur équivalente.

