

# Avis du conseil municipal de Tournefeuille

6 juillet 2017

sur le dossier minute PLUi\_H

## **Remarques de la commune**

(annexe à la délibération article 2)

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20170706-DELI17-085-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2017  
Date de réception préfecture : 10/07/2017

## I – Remarques sur le règlement écrit

### Accès et voirie

Il est demandé de maintenir la règle actuelle de largeur minimale des accès : 4 mètres.

### Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

En zone UM4, il est demandé de fixer pour toutes constructions un retrait minimal de 4 mètres, à l'exception des voies faisant l'objet d'un retrait spécifiques qui seront listées à l'annexe 4 (annexe non jointe au dossier minute).  
Pour les piscines, ce retrait s'applique à la fosse.

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il est demandé de maintenir la règle de recul des piscines : distance de 2 mètres minimum de la limite séparative comptée à la fosse.

### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Il est proposé une règle de recul entre bâtiments qui soit fonction de la hauteur du bâti à partir d'une certaine hauteur (éviter les vis-à-vis rapprochés entre collectifs). Soit

- Distance  $D = 4m$  si  $H$  inférieure à  $7m$
- Distance  $D = H$ , si  $H$  est supérieur ou égale à  $7m$

### Calcul des hauteurs

Cette disposition va entraîner une hétérogénéité des pentes de toit en fonction de la longueur de façade (suppression des pentes entre 30 et 35 %).  
Il conviendrait de mieux encadrer règlementairement l'homogénéité des toits en tuiles afin de respecter le caractère régional des constructions à toitures à double pente faible.

### Stationnement

La commune demande le classement de la totalité de la commune en secteur 4.

Pour le commerce de détail et les restaurants, il est proposé une règle en fonction du stationnement public existant ou pas à moins de 300m de l'établissement :

Assésé de réception de la préfecture  
031-213105570-20170706-DELI7-085-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2017  
Date de réception préfecture : 10/07/2017

- S'il existe un stationnement public de capacité suffisante, situé à moins de 300 m, les commerces de détail et restaurants ne sont pas soumis à la règle de création de places de stationnement.
- S'il n'existe pas de stationnement public, les ratios exigés s'appliquent pour les commerces de détail et les restaurants.

Pour le stationnement des 2 roues : le seuil pour l'habitat collectif est élevé. De plus, il est demandé de supprimer la règle pour les maisons individuelles.

### **Aspect extérieur des constructions :**

- 1) D'une manière générale, pour l'ensemble des zones UM et AUM, nous demandons l'interdiction des couvertures en tuiles de teinte noire, qui portent atteinte à l'environnement urbain, afin de maintenir le caractère régional des tuiles de couleur terre-cuite. En cas de toiture en tuile, les matériaux de couverture doivent être la tuile canal ou ses dérivés (tuiles romanes, tuiles à grandes ondes, tuile méridionale, tuil stop) et la pente sera comprise entre 30 et 35%. Cependant, une pente différente peut être autorisée pour une harmonisation avec les toitures existantes ou pour la pose de dispositifs d'énergie renouvelable (panneaux solaires notamment).
- 2) Par ailleurs, afin de maintenir le caractère traditionnel du centre ancien de Tournefeuille, faisant l'objet d'une mesure de préservation en tant qu'ensemble bâti patrimonial au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, nous demandons à ce que soit identifié un secteur spécifique au sein de la zone UM1 (UM1x), avec une réglementation spécifique.

Ce secteur correspondrait au périmètre de l'ensemble urbain protégé du centre-ville (cf : annexe EBP, fiche 557-025).

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20170706-DELI17-085-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2017  
Date de réception préfecture : 10/07/2017

Il est proposé la rédaction suivante correspondant à celle du PLU dans le secteur considéré :

**Prescriptions architecturales du secteur UMIx**

*Ces dispositions s'imposent aux constructions nouvelles, aux travaux d'extension et de rénovation des constructions existantes :*

*-La continuité des façades sur la rue G. Doumergue et la rue du Touch doit être respectée, à savoir : alignement et préservation des ouvertures, du cordon et de la corniche s'ils existent. Ces derniers doivent être valorisés.*

*-La nomenclature des façades existantes (chaînages d'angle, bandeaux, encadrement, corniches, appareillages notables) et les éléments décoratifs seront conservés et restaurés.*

*- La typologie de maisons de village doit être préservée et les surélévations des constructions doivent être traitées en harmonie avec les façades mitoyennes.*

*-Les façades ne doivent pas comporter d'élément en saillie non nécessaire de type éclairiment ou décoration non intégré au bâti et pouvant porter atteinte au caractère de l'ensemble bâti sur la rue.*

*-Les constructions nouvelles (ou les rénovations) réalisées entièrement en matériaux translucides (verre, ...) sont interdites.*

*- Les toitures en façade sur la rue Gaston Doumergue et la rue du Touch doivent être en tuiles avec pente comprise entre 30% et 35%, et des faitages parallèles aux rues indiquées.*

*Les fenêtres et les portes avec des linteaux existants en formes cintrées doivent être maintenues et valorisées. Des nouvelles ouvertures à identique pourraient être exigées en vue de préserver une harmonie de la façade.*

En ce qui concerne les clôtures, et compte tenu de l'impact des clôtures vues depuis l'espace public, nous renouvelons notre demande de réintégrer pour Tournefeuille les actuelles dispositions réglementaires des clôtures implantées à l'alignement et en limites séparatives.

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20170706-DEL17-085-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2017  
Date de réception préfecture : 10/07/2017

## **II – Remarques sur le document graphique**

Afin de faciliter la lecture et la compréhension du document graphique, il est proposé que le recul de 10m de la rue Gaston Doumergue identifié sur l'OAP rue Gaston Doumergue/rue Belbéze et sur le DGR, soit complété au DGR avec la mention 10 mètres.

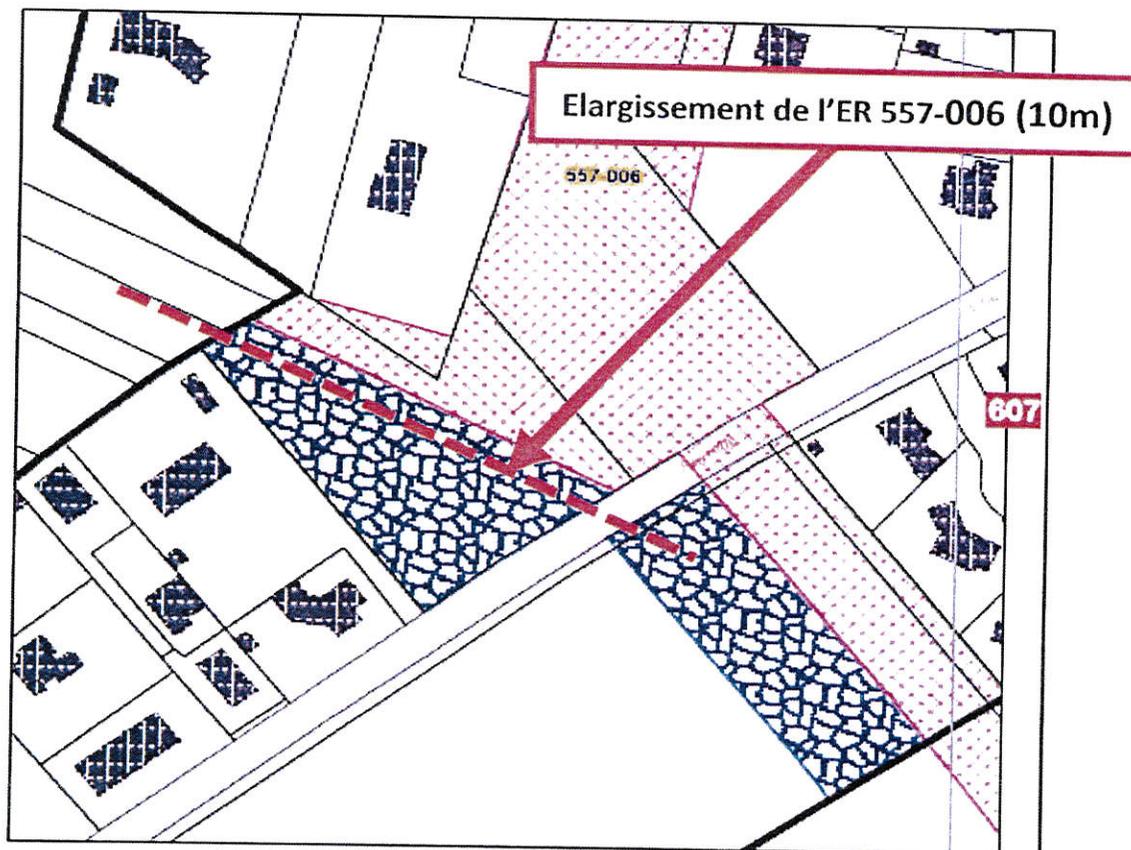
## **III – Annexe 1 au règlement écrit : outils de mixité sociale**

La carte des pourcentages de logements locatifs sociaux est à modifier afin de prendre en compte les spécificités des OAP Ferro Lèbres et Marquisat /La Ramée. Ces deux secteurs d'OAP sont à 40% de logements locatifs sociaux (bleu foncé) et non à 35% comme mentionné sur l'ensemble du territoire communal.

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20170706-DEL17-085-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2017  
Date de réception préfecture : 10/07/2017

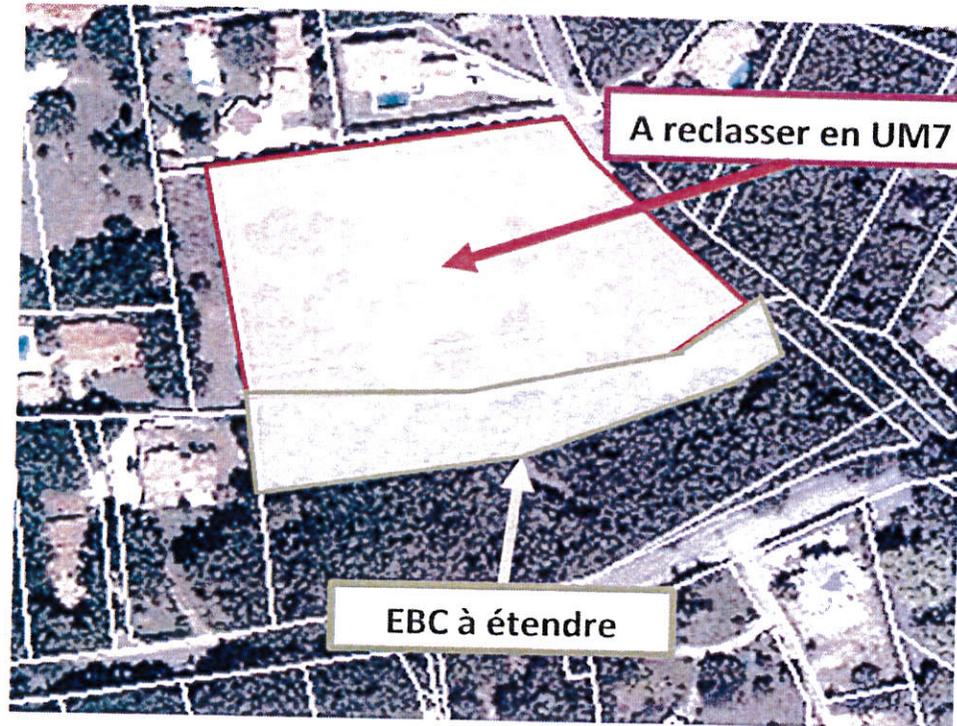


## SECTEUR PEYRETTE

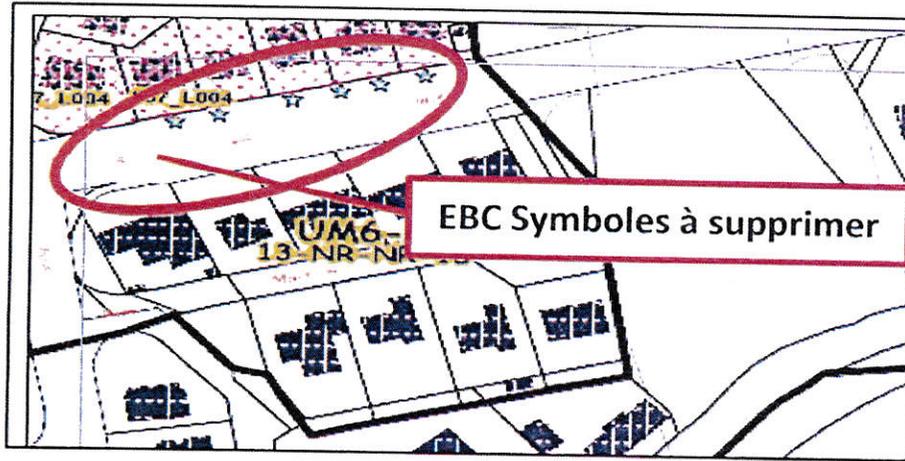


Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20170706-DELL17-085-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2017  
Date de réception préfecture : 10/07/2017

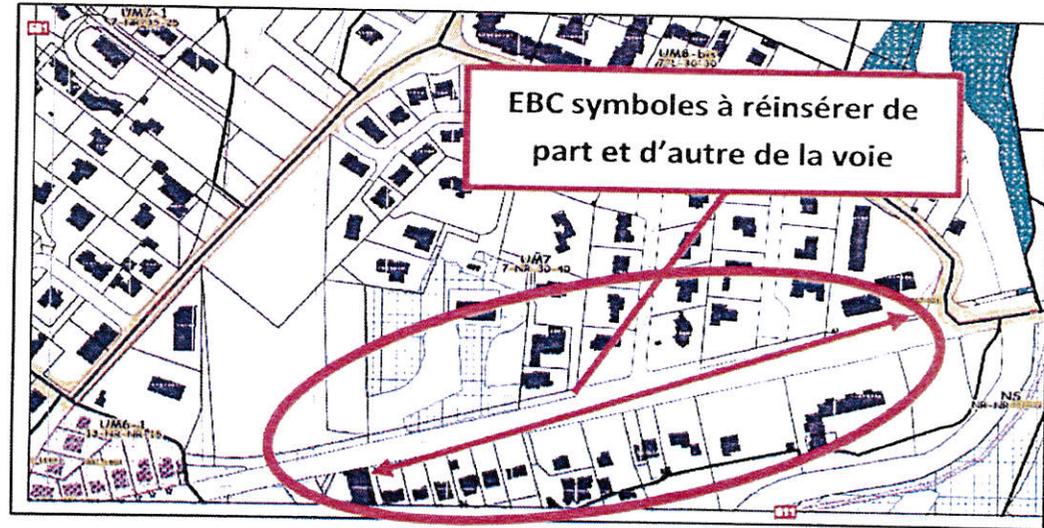
## SECTEUR PANEGANS



Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20170706-DEL17-085-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2017  
Date de réception préfecture : 10/07/2017

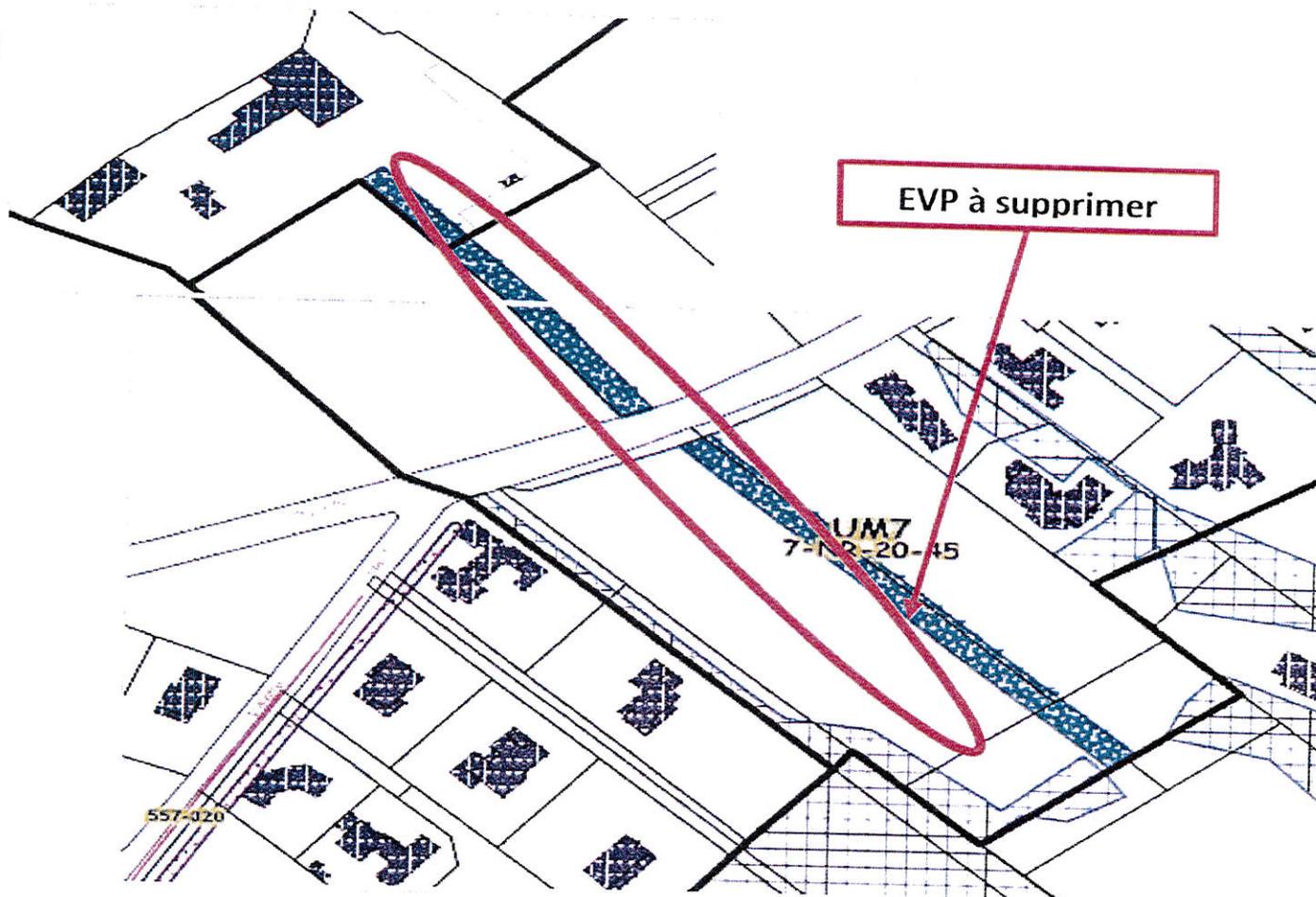


JEAN JAURES



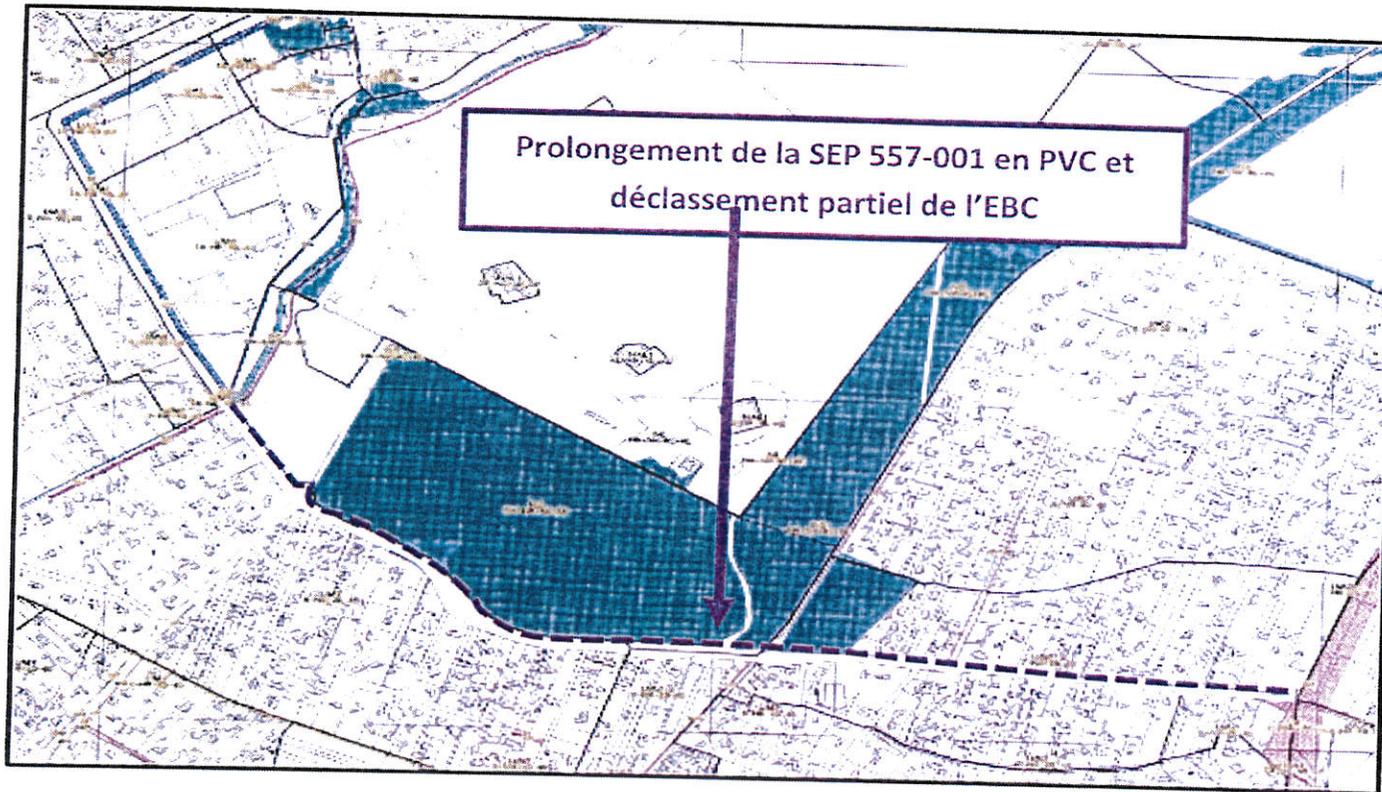
Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20170706-DEL17-086-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2017  
Date de réception préfecture : 10/07/2017

PEYRETTE



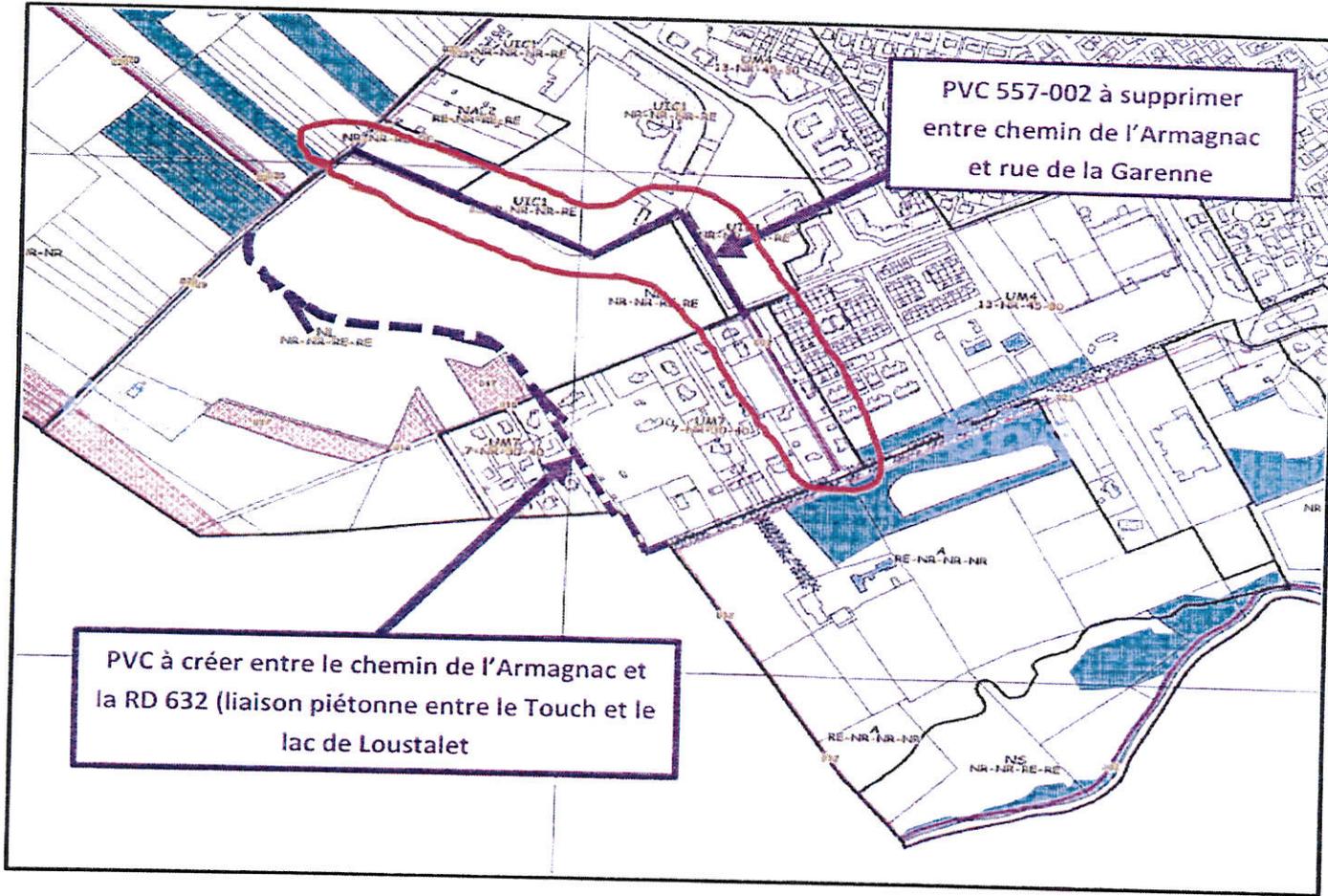
Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20170706-DEL17-085-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2017  
Date de réception préfecture : 10/07/2017

## LA RAMEE



Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20170706-DEL17-085-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2017  
Date de réception préfecture : 10/07/2017

# LOUSTALET



Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20170706-DEL17-4985-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2017  
Date de réception préfecture : 10/07/2017

**V – Document graphique du règlement : outils d'aménagement et de qualité environnementale**

Il est demandé d'inscrire en ZACOM la partie commerciale de l'OAP La Ramée Marquisat, ainsi que l'OAP Rue Gaston Doumergue/Rue Belbèze.

**VI – Document graphique du règlement : outils de cohérence urbanisme transport**

Il est demandé à ce que l'ensemble du territoire communal de Tournefeuille soit classé en secteur 4.

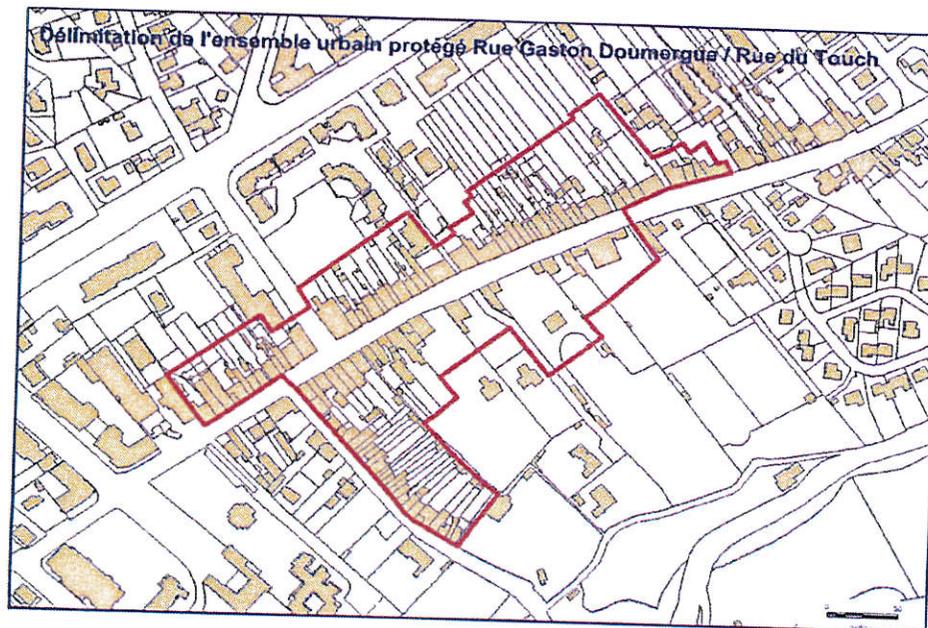
**VII – Annexe au DGR : Liste des Principes de Voies de Circulation (PVC)**

Il est demandé d'ajouter deux PVC :

- Prolongement de la SEP 557-001 en PVC chemin de Larramet correspondant au principe de tracé d'un TCSP pour une performance améliorée de la ligne bus n°48 du réseau Tisséo et son éventuelle transformation en Linéo.
- Suppression du PVC 557-002 et inscription d'un nouveau PVC reliant le Touch au chemin de l'Armagnac via la zone de Loustalet.

**VIII – Annexe u DGR : Liste des Eléments Bâtis Protégés et fiches associées**

Il est demandé de modifier le périmètre de l'ensemble urbain protégé du centre-ville (fiche 31557 012) tel que figuré sur la carte ci-dessous :



Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20170706-DEL17-085-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2017  
Date de réception préfecture : 10/07/2017

## **IX – Orientations d'Aménagement et de Programmation**

- **OAP Hameau des Bourdets, Saint-Pierre, Centre-Ville, Avenue Jean Jaurès, Grand Marquisat, Petit Marquisat, Chemin du Grillou, avenue François Verdier.**
  - Modifier dans ces orientations programmatiques le pourcentage de logements locatifs sociaux de 30% à 35% pour être en cohérence avec le SPL sur la commune
  - Supprimer la partie réglementaire (rappel règlement).
  
- **OAP rue Belbèze/rue G. Doumergue :**
  - Supprimer le schéma d'opérationnalité (page 7/8)
  - Modifier le schéma de l'OAP (page 8/8) en supprimant le symbole « Elément bâti d'intérêt patrimonial » sur le bâti de la parcelle AN 47.
  
- **OAP ZAC de Ferro-Lèbres :**
  - Mettre le fichier OAP d'origine (OAP modifiée, pas de nouvelle charte graphique )
  - Supprimer dans le schéma de l'OAP : la voie de connexion de voirie vers le lotissement « Le Vignoble ».
  
- **OAP Pirac Prat**
  - Modifier le schéma de l'OAP en étirant « le violet accueil économique » vers la ferme.

Accusé de réception en préfecture  
031-213105570-20170706-DEL17-085-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2017  
Date de réception préfecture : 10/07/2017