

Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine



Toulouse

Plan Local d'Urbanisme

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

- 1^{er} Mise à jour : arrêté du 04/11/2013
- 2^{er} Mise à jour : arrêté du 26/01/2015
- 1^{er} Mise en compatibilité : arrêté du 13/10/2015
- 3^{er} Mise à jour : arrêté du 04/12/2015
- 2^{er} Mise en compatibilité : arrêté du 04/01/2016
- 4^{er} Mise à jour : arrêté du 15/03/2016
- 3^{er} Mise en compatibilité : arrêté du 29/07/2016
- 1^{er} Modification : délibération du 10/11/2016
- 5^{er} Mise à jour : arrêté du 15/05/2017

1^{ère} MODIFICATION SIMPLIFIÉE du PLU
approuvée par Délibération du Conseil
de la Métropole du 12/04/2018

0 - Documents relatifs à la procédure

toulouse
métropole

**ARRETE DE MISE EN ŒUVRE DE LA 1ère MODIFICATION SIMPLIFIEE DU
PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE
DE TOULOUSE ET PRECISANT LES MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU
PROJET AUPRES DU PUBLIC**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-45 à L153-48,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole du 09 avril 2015 définissant les modalités de mise à disposition du public des projets de modification simplifiée pour l'ensemble des documents d'urbanisme des communes membres de la Métropole,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de TOULOUSE, approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 27 juin 2013, mis à jour par arrêtés du 04/11/2013, 26/01/2015, 04/12/2015, 15/03/2016 et 15/05/2017 ; mis en compatibilité par arrêtés préfectoraux pour le projet Toulouse Montaudran Aerospace (TMA) en date du 15/10/2015, pour le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) en date du 04/01/2016 et pour le projet Empalot en date du 29/07/2016, et modifié par délibération du Conseil de la Métropole en date du 10/11/2016 ;

Monsieur le Président arrête

Article 1 : En vertu du champ d'application défini à l'article L153-45 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, est mise en œuvre, en vue de faire évoluer les dispositions réglementaires suivantes :

- l'annexe réglementaire du règlement écrit relative à la diversité sociale de l'habitat sera amendée afin d'introduire la possibilité d'apprécier les obligations en matière de logement social à l'échelle d'une opération d'aménagement concédée ;
- en matière de stationnements vélos, les dispositions communes du règlement écrit seront complétées par la possibilité d'adapter les normes, au sein du périmètre de l'opération d'aménagement Toulouse EuroSudOuest.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public selon des modalités fixées par la délibération du 09 avril 2015 du Conseil de la Métropole et précisées par le présent arrêté.

Article 3 : Le dossier du projet de modification simplifiée est mis à disposition du public et consultable pour une durée d'1 mois, à compter du lundi 08 janvier 2018 jusqu'au mercredi 07 février 2018 inclus :

au siège de Toulouse Métropole,
6 rue René Leduc à Toulouse (Métro ligne A - station Marengo),
du lundi au vendredi de 8h00 à 18h

Article 4 : Pendant toute la durée de la mise à disposition, le dossier du projet de modification simplifiée est mis en ligne, sur le site Internet de Toulouse Métropole (www.toulouse-metropole.fr) et sur le site Internet de la Commune de Toulouse (www.toulouse.fr).

Les documents y sont librement téléchargeables.

Article 5 : Pendant toute la durée de la mise à disposition, chacun peut s'exprimer sur les registres à feuillets non mobiles ouvert :

- au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à Toulouse (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 18h.

Toute personne aura en outre la possibilité de communiquer ses observations par voie électronique sur le site internet de Toulouse Métropole : www.toulouse-metropole.fr.

Enfin, pendant toute la durée de la mise à disposition, toute personne peut également s'exprimer par courrier, à l'attention de Monsieur le Président de Toulouse Métropole, Toulouse Métropole - 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5.

Article 6 : Huit jours au moins avant le début de la mise à disposition, un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée, les lieux et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié dans un journal diffusé dans le Département et sur le site internet de Toulouse Métropole.

Dans ce même délai et jusqu'à la fin de la mise à disposition, cet avis sera également affiché au siège de Toulouse Métropole, ainsi qu'en Mairie de la Commune de Toulouse (métro Capitole).

Ce même avis sera publié sur les sites Internet de Toulouse Métropole et de la Mairie de Toulouse.

Article 7 : A l'expiration du délai de mise à disposition du public prévu à l'article 3, les registres seront clos et signés par Monsieur le Président de Toulouse Métropole ou son représentant pour celui déposé à Toulouse Métropole et par Monsieur le Maire de Toulouse ou son représentant pour celui relatif à la Commune, aux heures de fermeture telles que mentionnées à l'article 3 du présent arrêté.

La communication des observations du public par voie électronique et l'envoi de courriers par voie postale prendront fin selon les mêmes modalités que ci-dessus, la date et l'heure de réception du courrier électronique et le cachet de la poste faisant foi.

Article 8 : A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Président de Toulouse Métropole en présentera le bilan devant le Conseil de la Métropole, qui en délibèrera.

Article 9 : Le projet de modification simplifiée du P.L.U, éventuellement rectifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole, qui se prononcera par délibération motivée.

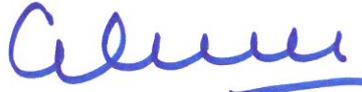
Article 10 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

Article 11 : Le présent arrêté sera affiché au siège de Toulouse Métropole et en Mairie de la Commune de Toulouse pendant toute la durée de la mise à disposition du public.

Article 12 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :
Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
Monsieur le Maire de Toulouse

Fait à Toulouse, le 4 - DEC. 2017

La Vice Présidente



Annette LAIGNEAU

Le Président de Toulouse Métropole

Atteste exécutoire le présent acte

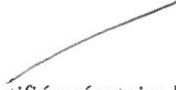
- Reçu à la Préfecture le : 04 DEC. 2017

- Publié par affichage :

- au siège de Toulouse Métropole, le 04 DEC. 2017

- en mairie, le :

- Notifié dans la Presse :


Certifié exécutoire le :

La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU

Délibération n°DEL-17-0806

**1ère Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de
Toulouse Métropole, commune de Toulouse : Décision de
lancement**

L'an deux mille dix-sept le mardi trois octobre à neuf heures, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	134
Présents :	101
Procurations :	31
Date de convocation :	27 septembre 2017

Présents

Aucamville	Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL, M. Francis SANCHEZ
Balma	M. Laurent MERIC
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, M. Bernard KELLER, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. François LEPINEUX
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Patrick JIMENA, M. Damien LABORDE, M. Guy LAURENT, Mme Elisabeth MALEM, Mme Josiane MOURGUE, M. Arnaud SIMION, Mme Karine TRAVAIL-MICHELET
Cornebarrieu	Mme Dominique BOISSON, M. Daniel DEL COL
Cugnaux	M. Michel AUJOULAT, Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Flourens	Mme Claudette FAGET
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac	M. Michel SIMON
Launaguet	M. Michel ROUGE
Lespinasse	M. Bernard SANCE
L'Union	Mme Nadine MAURIN, M. Marc PERE, Mme Nathalie SIMON-LABRIC
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Pibrac	M. Bruno COSTES
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE
Saint-Jean	M. Michel FRANCES
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	M. Marc DEL BORRELLO, Mme Dominique FAURE
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Christophe ALVES, M. Jean-Marc BARES-CRESCENCE, M. Franck BIASOTTO, M. Jean-Jacques BOLZAN, Mme Charlotte BOUDARD PIERRON, M. Maxime BOYER, M. Frédéric BRASILES, M. François BRIANCON, M. Sacha BRIAND, M. Joel CARREIRAS, Mme Marie-Pierre CHAUMETTE, M. Pierre COHEN, Mme Hélène COSTES-DANDURAND,

	Mme Martine CROQUETTE, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Marie DEQUE, Mme Monique DURRIEU, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, M. Régis GODEC, M. Francis GRASS, M. Samir HAJIJE, Mme Isabelle HARDY, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Pierre LACAZE, Mme Florie LACROIX, M. Djillali LAHIANI, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-Michel LATTES, Mme Marthe MARTI, M. Antoine MAURICE, Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Evelyne NGBANDA OTTO, M. Romuald PAGNUCCO, M. Jean-Louis REULAND, Mme Françoise RONCATO, M. Daniel ROUGE, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, Mme Claude TOUCHEFEU, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Gisèle VERNIOL, Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER, M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL, Mme Danielle BUYS, M. Daniel FOURMY, M. Jacques TOMASI
Villeneuve-Tolosane	Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
Mme Brigitte CALVET	Dominique COQUART
M. Gérard ANDRE	Patrice RODRIGUES
Mme Sophie LAMANT	Henri DE LAGOUTINE
M. Vincent TERRAIL-NOVES	Damien LABORDE
M. Maurice GRENIER	Robert MEDINA
M. Bernard LOUMAGNE	Ida RUSSO
M. Philippe PLANTADE	Romuald PAGNUCCO
M. Michel ALVINERIE	Guy LAURENT
M. Philippe GUERIN	Monique COMBES
M. Patrick DELPECH	Robert GRIMAUD
Mme Aline FOLTRAN	Michel ROUGE
M. Jacques SEBI	Lysiane MAUREL
Mme Anne BORRIELLO	Djillali LAHIANI
M. Bernard SOLERA	Béatrice URSULE
Mme Marie-Dominique VEZIAN	Michel FRANCES
Mme Laurence ARRIBAGE	Laurence KATZENMAYER
M. Olivier ARSAC	Emilion ESNAULT
Mme Sophia BELKACEM GONZALEZ DE CANALES	Evelyne NGBANDA OTTO
Mme Catherine BLANC	Francis GRASS
Mme Michèle BLEUSE	Antoine MAURICE
M. François CHOLLET	Sacha BRIAND
M. Romain CUJIVES	François BRIANCON
Mme Vincentella DE COMARMOND	Pierre COHEN
Mme Marie-Jeanne FOUQUE	Pierre TRAUTMANN
M. Jean-Luc LAGLEIZE	Marthe MARTI
M. Laurent LESGOURGUES	Julie ESCUDIER
Mme Brigitte MICOULEAU	Aviv ZONABEND
Mme Dorothée NAON	Charlotte BOUDARD PIERRON
Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD	Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER
M. Patrick BEISSEL	Nadine MAURIN
M. Claude RAYNAL	Karine TRAVAL-MICHELET

Conseillers excusés

Fenouillet	M. Gilles BROQUERE
Toulouse	Mme Cécile RAMOS

Délibération n° DEL-17-0806

**1ère Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de
Toulouse Métropole, commune de Toulouse : Décision de
lancement****Exposé**

La 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, approuvée par le Conseil de la Métropole du 10 novembre 2016, vise, parmi ses principaux objectifs, à intégrer l'avancement des réflexions et études menées sur les projets urbains. Il s'agit, à travers la réglementation urbaine et ses différents outils, d'accompagner, par une démarche de projet, le développement que connaît la métropole toulousaine.

L'évaluation de la 1^{ère} modification du PLU de Toulouse Métropole montre que la mise en œuvre des projets urbains se heurte à certaines dispositions réglementaires qui n'ont pas été conçues à l'échelle du projet urbain ou de de l'opération d'aménagement qui y est associée, mais à l'échelle de chaque unité foncière qui le compose.

Dans la mise en œuvre des projets urbains, il se crée donc un décalage entre les objectifs du PLU et ses conditions de mise en œuvre. Le PLUiH va permettre de résorber ce décalage en favorisant systématiquement l'approche par projet. Néanmoins, il s'avère nécessaire de procéder, sans attendre, à des ajustements et adaptations nécessaires, pour ne pas remettre en cause certains projets urbains de la métropole dont l'opération d'aménagement de Toulouse EuroSudOuest concédée à Europolia, Société Publique Locale d'Aménagement de Toulouse Métropole.

Deux dispositions réglementaires du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse sont concernées et méritent d'évoluer :

- *Les obligations en matière de logements sociaux.*

Le respect des obligations en matière de logements sociaux, s'apprécie à l'échelle de l'unité foncière à l'exception des lotissements, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des ZAC où il s'apprécie à l'échelle de la zone.

Cette approche est trop limitative et n'intègre pas, dans les territoires de diversité, d'autres dispositions opérationnelles du Code de l'urbanisme comme les opérations d'aménagement concédées (art. L. 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme), qui permettent de respecter les obligations en matière de logements sociaux à l'échelle du programme global de construction.

Il convient donc de préciser que le respect des obligations en matière de logement sociaux peut s'apprécier également à l'échelle d'une opération d'aménagement concédée.

- *Les obligations en matière de stationnement vélos.*

Les obligations en matière de stationnement vélos s'apprécient systématiquement à l'échelle de l'unité foncière. Cette disposition ne tient compte, ni de la configuration du bâtiment concerné, ni de l'environnement dans lequel il s'inscrit.

Il est ainsi évident que dans le contexte particulier d'un Pôle d'Échanges Multimodal, les obligations en matière de stationnement sont à apprécier à une échelle plus large, pour valoriser les complémentarités entre le projet urbain d'une part et l'offre de transport et de stationnement présente à l'intérieur du pôle d'autre part.

Sous réserve de respecter les normes minimales fixées par le Code de la construction et de l'habitation (art. L. 111-5-2 et R. 111-14-4 à R. 111-14-7) et par l'arrêté du 13 juillet 2016 relatifs à l'application de ces articles, la surface de stationnement vélo requise pourra être diminuée en vue d'être adaptée à l'offre de stationnement vélo existante ou projetée à proximité des pôles d'échanges multimodaux.

Cette disposition offre des opportunités de réaliser des ouvrages de stationnement vélos mutualisés à une échelle plus large d'une opération d'aménagement.

Les évolutions mentionnées ci-dessus rentrent dans le champ d'application de l'article L153-36 du Code de l'urbanisme qui dispose que « sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. ». Ces évolutions relèvent donc d'une modification et non d'une révision du PLU.

En outre, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée, les évolutions n'ayant pas pour effet (article L. 153-41 du Code de l'urbanisme) :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application des règles du PLU modifié,
- Soit de diminuer les possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme.

L'ensemble des évolutions entre donc dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée prévu à l'article L153-45 du code de l'urbanisme, dont l'approbation est prévue au 1^{er} semestre 2018.

Décision

Le Conseil de la Métropole ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-45 à L153-48,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012 et révisé le 24 avril 2017,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 et mis en révision le 04 février 2015,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par Délibération du Conseil de Communauté le 17 mars 2011, modifié par délibération du 29 mars 2012 et prorogé par délibération du 17 décembre 2015 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 27 juin 2013, mis à jour par arrêtés du 04/11/2013, 26/01/2015, 04/12/2015, 15/03/2016 et du 15/05/2017, mis en compatibilité par arrêté préfectoral pour le projet Toulouse Montaudran Aerospace (TMA) en date du 13/10/2015, pour le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) en date du 04/01/2016 et pour le projet Empalot en date du 29/07/2016 et modifié par délibération du Conseil de la Métropole en date du 10/11/2016 ;

Vu l'avis favorable de la Commission urbanisme et projets urbains du 12 septembre 2017.

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1

De modifier de manière simplifiée le PLU de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, en vue principalement d'adapter le règlement pour permettre :

- dans le cadre d'une opération d'aménagement concédée, d'apprécier les obligations en matière de logement locatif social à l'échelle globale de l'opération et non à l'échelle de chaque unité foncière ;
- d'adapter la surface de stationnement vélo en fonction de l'offre de stationnement existante ou projetée à proximité des pôles d'échanges multimodaux.

Article 2

De procéder à l'affichage de la présente délibération durant un mois au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie de Toulouse.

Article 3

De préciser que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

Article 4

De préciser qu'en vertu des articles L2131-1 et L5211-3 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État et l'accomplissement des mesures d'affichage édictées à l'article 2 ci-dessus.

Article 5

D'autoriser Monsieur le Président de Toulouse Métropole à signer tous les actes nécessaires à la poursuite de la présente procédure de modification simplifiée.

Résultat du vote :

Pour	114
Contre	18 (Mmes HARDY, BLEUSE, CROQUETTE, DE COMARMOND, DURRIEU, TOUCHEFEU, VERNIOL, MM. BRIANCON, SANCHEZ, JIMENA, CARREIRAS, LACAZE, COHEN, CUJIVES, MAURICE, GODEC, BARESCRESCENCE, FOURMY.)
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le

11 OCT. 2017

Reçue à la Préfecture le

11 OCT. 2017

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
 Au registre sont les signatures,
 Pour extrait conforme,
 Le Président,

Jean-Luc Moudenc



Jean-Luc MOUDENC