

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019

Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomiers
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jory
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

**PLUi-H approuvé par délibération
du Conseil de la Métropole du 11/04/2019**

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019



Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomiers
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jorju
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

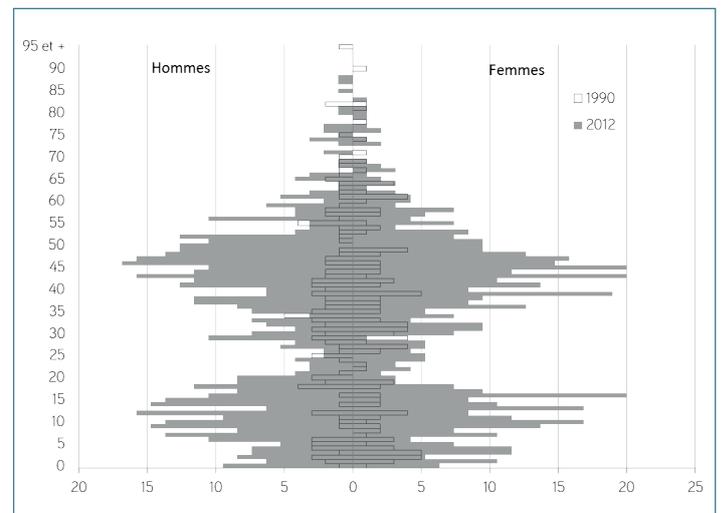
6B1 - feuille de route d'Aigrefeuille

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Aigrefeuille	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		1 189	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		+ 3,8%	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	9,1	1,3
	2013	5,3	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	1,6%	6,9%
	2013	1,4%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

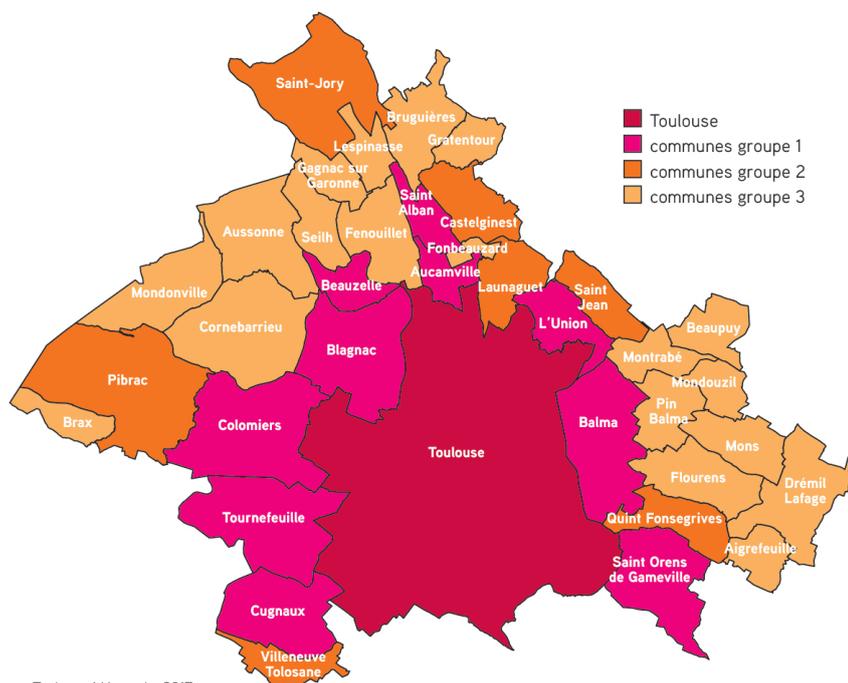
ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

Et pour Aigrefeuille :

Située à une quinzaine de kilomètres à l'Est de Toulouse, en troisième couronne de l'agglomération, la commune d'Aigrefeuille bénéficie d'une bonne accessibilité par la route de Revel et se caractérise par sa vocation résidentielle. Sur les coteaux de la vallée de la Saune, elle bénéficie d'un environnement à dominante naturelle et agricole. La commune envisage un développement urbain modéré, dont la priorité est l'identification et la mise en valeur, autour d'un espace public aménagé, d'un centre bourg rassemblant habitat, commerces et services. Plus généralement, la commune souhaite s'urbaniser préférentiellement sur le plateau principal et son pourtour, en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels.



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Aigrefeuille contribuera à l'effort de production du groupe n°3 de communes (environ 780 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son niveau d'offre de services, de commerces et d'équipements et son niveau de population.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Objectif de production de logements

2 logements par an sur la période 2020-2025

Dynamique actuelle de construction	Aigrefeuille	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	11 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	9 par an	6 907 par an

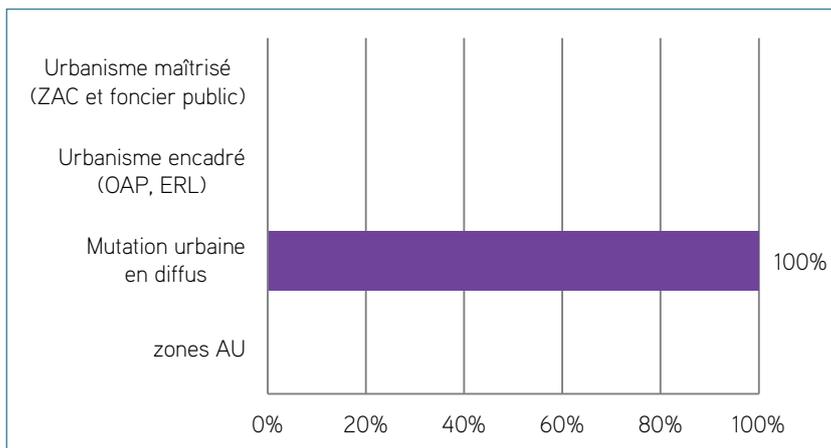
Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors...

Dans cette perspective, et au-delà du petit potentiel identifié en intra-urbanisation qui pourra être mobilisé sur la période 2020-2025, la commune envisage son développement à plus long terme sur les secteurs de Lafage (maisons en bande et projet de maison de retraite médicalisée associative), de Grande Borde et de Bellevue, sur la partie en continuité avec le bâti existant.

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Aigrefeuille		Toulouse Métropole	
T1	0%	0%	16%	0%
T2	33%	1%	29%	2%
T3	33%	7%	31%	9%
T4 et plus	33%	92%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

Typologies à développer pour l'habitat collectif à Aigrefeuille

T1	Pas de préconisation
T2	Pas de préconisation
T3	Pas de préconisation
T4	Pas de préconisation
T5	

Source : Toulouse Métropole, 2017



Mutation urbaine en diffus
12 logements

DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	10% minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Pas de préconisation
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Aigrefeuille	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	15	70 103
Taux SRU	3,52%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	-	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	-	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

À NOTER

Bien que non concernée par l'obligation de l'art. 55 de la loi SRU, la commune d'Aigrefeuille souhaite poursuivre, à son échelle, la diversification de son habitat par l'intégration de logements sociaux en locatif et en accession à la propriété.

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune

commune non assujettie à la loi SRU au 01/01/2016

Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Pas de SPL dans la commune.

Emplacement Réserve Logement (ERL)

Pas d'ERL dans la commune.

La commune mobilisera la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de diversifier l'offre de logements.

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019



Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomières
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jorju
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

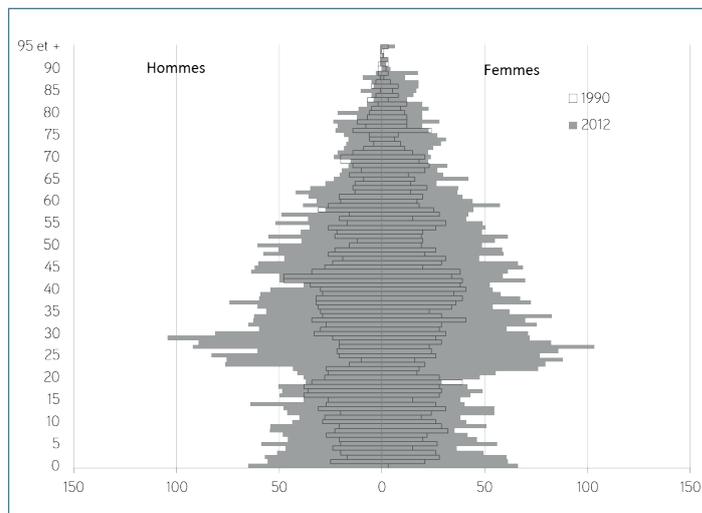
6B2 - feuille de route d'Aucamville

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Aucamville	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		8 132	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		+0,5 %	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	1,7	1,3
	2013	1,1	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	5,9%	6,9%
	2013	7%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

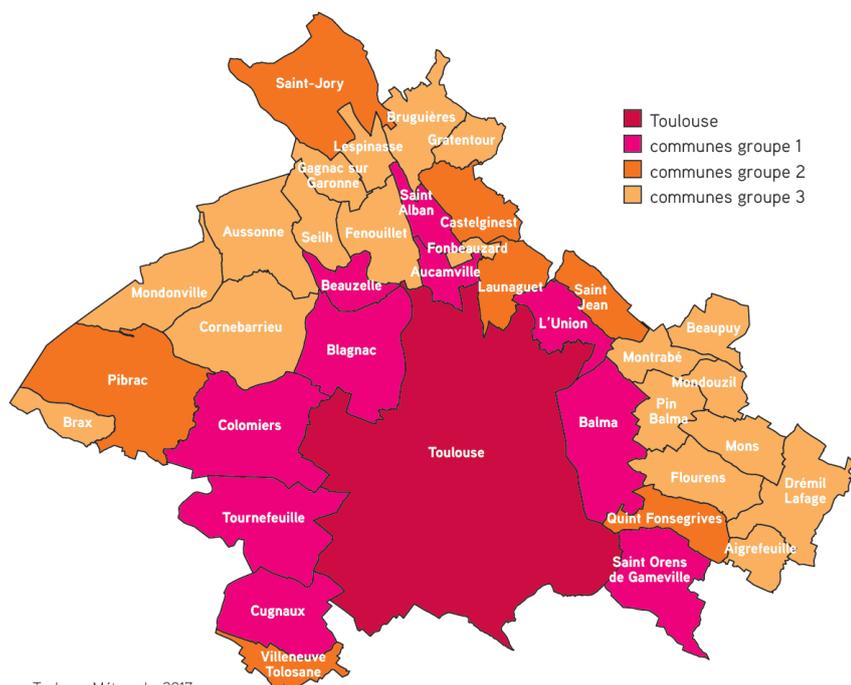
ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

Et pour Aucamville :

Située en première couronne de l'agglomération, à proximité des pôles d'emplois du secteur Nord, la ville d'Aucamville dispose d'une large gamme d'équipements et de services à la population, répartis sur un territoire communal en grande partie urbanisé. Elle fait partie des territoires privilégiés de l'habitat identifiés au PADD. Dans une situation d'imbrication urbaine avec les communes voisines dont Toulouse, son développement implique une mise en cohérence avec celui de ces communes limitrophes. Desservie principalement par la route de Fronton, la commune dispose d'un service en transports en commun qui va évoluer dans le cadre d'un pacte urbain. La ville souhaite que cette amélioration de desserte se fasse en harmonie avec l'agrandissement de son centre ville avec un cadre de vie apaisé, priorité communale.



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Aucamville contribuera à l'effort de production du groupe n°1 de communes (environ 1 930 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son offre de services, de commerces et d'équipements et son niveau de desserte en transports en commun prévu dans le Projet Mobilités 2020-2025-2030.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Objectif de production de logements

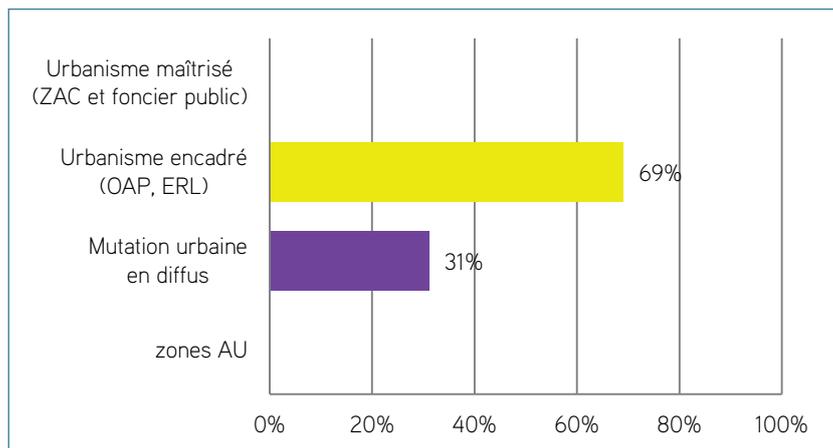
95 logements par an sur la période 2020-2025

Le développement de l'habitat se fera en cohérence avec la qualité de l'offre de transports en commun et son phasage.

Dynamique actuelle de construction	Aucamville	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	97 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	89 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Aucamville		Toulouse Métropole	
T1	3%	0%	16%	0%
T2	47%	1%	29%	2%
T3	40%	10%	31%	9%
T4 et plus	10%	89%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors et personnes en situation de handicap, sans oublier les réponses à apporter aux situations précaires, dans un souci de mixité intergénérationnelle souhaitée par la ville.

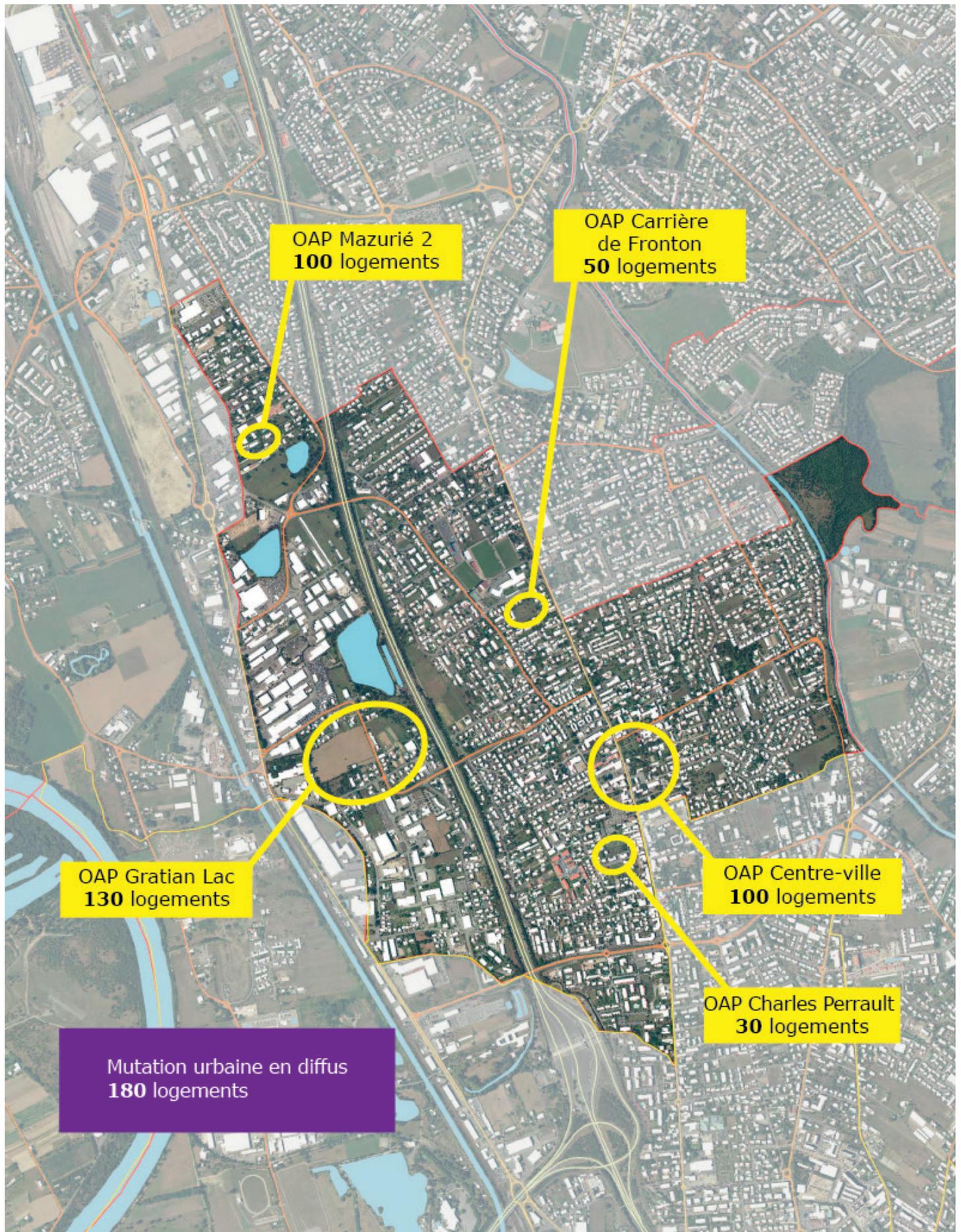
Dans cette perspective, le développement de l'habitat sur le territoire communal se fera majoritairement par mutation du tissu urbain existant. Il s'agit de poursuivre, en les encadrant, une intensification mesurée du bâti existant et un renouvellement urbain déjà à l'œuvre, tout en préservant l'identité de la commune et le cadre de vie : quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, bâtis patrimoniaux...

Au-delà de l'aménagement des quartiers articulés autour de la route de Fronton, la ville souhaite poursuivre son développement sur les quartiers situés à l'ouest de l'autoroute, avec un enjeu de désenclavement, de maillage inter-quartiers et d'accessibilité de l'ensemble du territoire communal.

Typologies à développer pour l'habitat collectif à Aucamville

T1 - T2	20%
T3	45%
T4 et plus	35%

Source : Toulouse Métropole, 2017



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	35 % minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Favorable à l'accès sociale (PSLA)
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Aucamville	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	533	70 103
Taux SRU	13,16%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	277	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	6,2	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

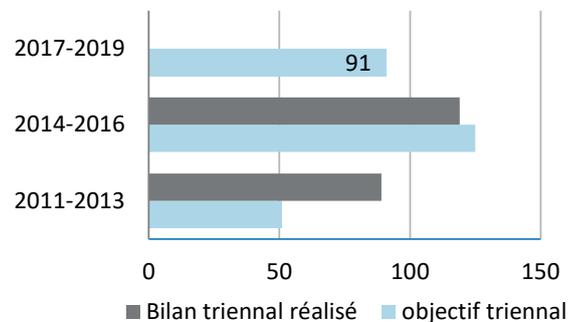
Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

À NOTER

L'objectif de logements locatifs sociaux fixé pour la commune constitue un minimum. Afin de ne pas creuser l'écart entre le nombre de résidences principales et le nombre de logements sociaux et de permettre à la commune d'atteindre l'objectif légal de la loi SRU en 2025, la commune s'engage à prendre en compte l'accompagnement de la croissance globale de son parc de logements, en plus du rattrapage des logements sociaux manquants.

Cet objectif sera actualisé (tous les 3 ans) par modification pour tenir compte de l'évolution des objectifs réglementaires. Il conviendra également de compenser la fin du conventionnement des logements SRU (vente HLM, sortie de conventionnement PLS, démolition).

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune



Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Le règlement du PLUi-H prévoit la production de 35% de logements locatifs sociaux, pour tout permis de construire supérieur ou égal à 500 m² de surface de plancher logement ou d'au moins 5 logements. Cette diversité est travaillée en cohérence avec les orientations des projets urbains (ZAC...).

Emplacement Réservé Logement (ERL)

ERL Route de Fronton : 50% de logements locatifs sociaux
La commune mobilisera les SPL, la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU.

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

La diversité des OAP est prescrite par les Secteurs à Pourcentage de Logements (SPL).

Outils fonciers et de prospection

Afin d'aider la commune dans ses éventuelles difficultés à atteindre les objectifs de production de logements sociaux assignés par la loi SRU, Toulouse Métropole pourra, en accord avec la commune, engager des montages d'intervention foncière permettant la réalisation d'opérations en maîtrise d'ouvrage directe par des opérateurs sociaux.

Renforcement sur la commune de la veille foncière et de l'utilisation du droit de préemption urbain. A cette fin, des secteurs de veille seront déterminés, notamment en centralité de la commune.

Mobilisation des capacités financières de la Métropole, telles que définies dans sa stratégie foncière dédiée à l'habitat, afin d'aider à l'équilibre financier des opérations de logements sociaux (fonds de concours SRU).

Sollicitation de l'EPFL pour des opérations de logement social sur son budget dédié, au titre du diffus et de l'équilibre social de l'habitat.

Ces projets devront être élaborés en cohérence avec la territorialisation de la programmation définie dans cette feuille de route.

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019



Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomières
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinnasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jorju
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

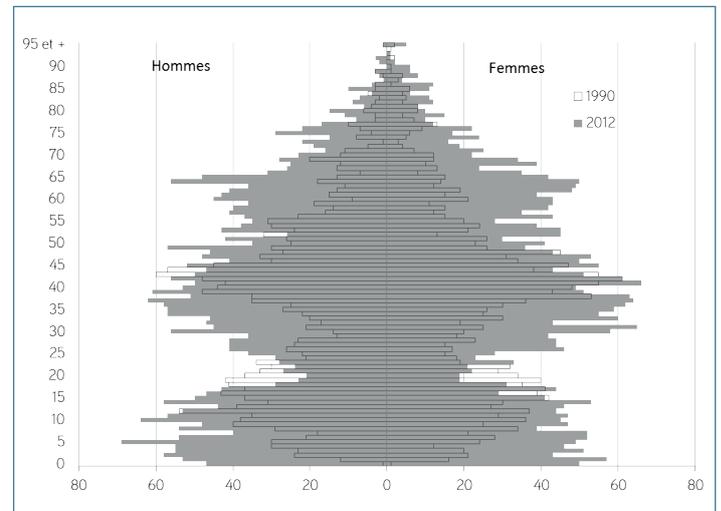
6B3 - feuille de route d'Aussonne

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Aussonne	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		6 922	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		+ 2,3 %	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	1,4	1,3
	2013	1,2	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	4,5%	6,9%
	2013	5,0%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

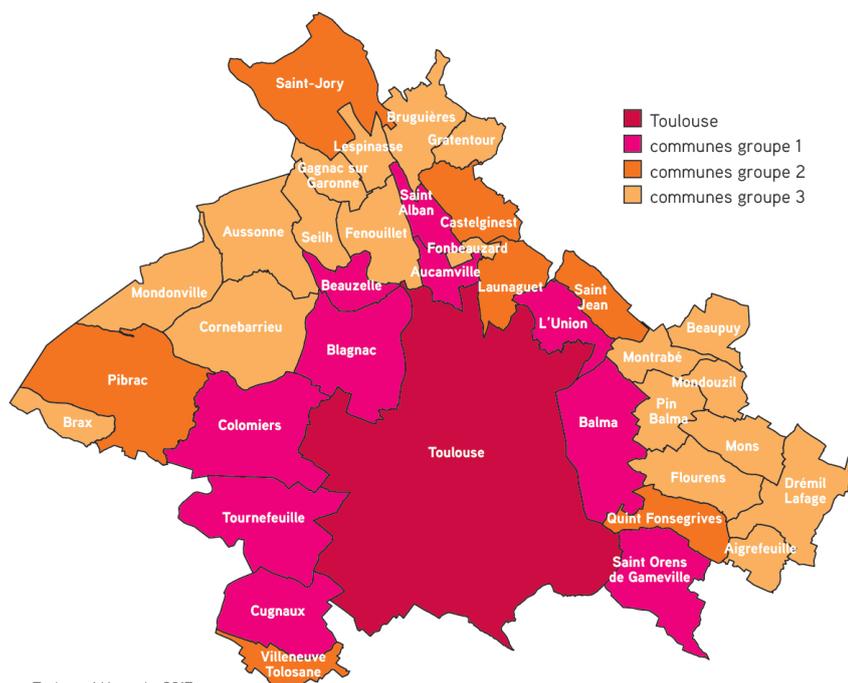
ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

Et pour Aussonne :

Située à une quinzaine de kilomètres au Nord-Ouest de Toulouse, en troisième couronne de l'agglomération, au sein du pôle d'activités aéronautique de l'ouest toulousain, l'accessibilité routière d'Aussonne est assurée par des voies très fréquentées, la RD 65 en nord-sud et les RD 1C et 64 en est-ouest. Elle est par ailleurs encore peu desservie par les transports en commun. Le futur parc des expositions métropolitain qui sera implanté sur la commune sera accessible par la ligne T1 du tramway. Très contrainte par le PEB de l'aéroport, le PPRI de l'Aussonnelle, les espaces boisés classés, les secteurs agricoles à préserver, les terrains de compensation de la création du PEX, la commune dispose d'un faible potentiel d'urbanisation.



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Aussonne contribuera à l'effort de production du groupe n°3 de communes (environ 780 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son offre de services, de commerces et d'équipements et son niveau de population.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

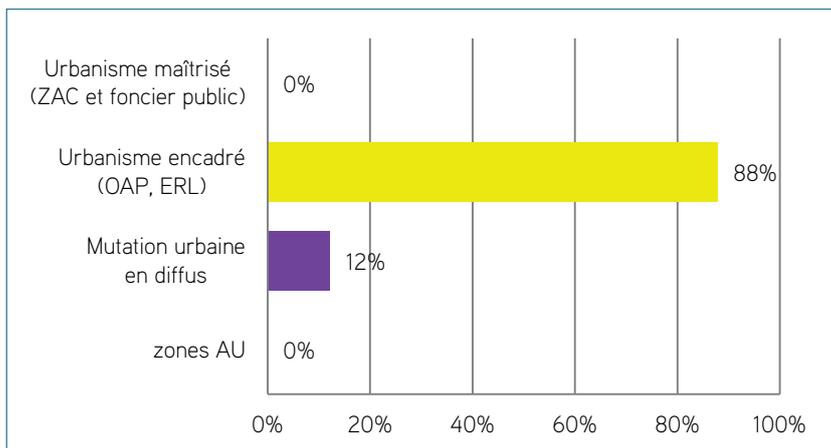
Objectif de production de logements

80 logements par an sur la période 2020-2025

Dynamique actuelle de construction	Aussonne	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	38 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	29 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Aussonne		Toulouse Métropole	
T1	4%	0%	16%	0%
T2	28%	1%	29%	2%
T3	42%	7%	31%	9%
T4 et plus	26%	92%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors, sans oublier les réponses à apporter aux situations précaires.

Pour Aussonne, l'enjeu d'accueil d'une nouvelle population dans ce contexte contraint est prépondérant, face notamment à la difficulté objective de répondre à l'obligation de la loi SRU.

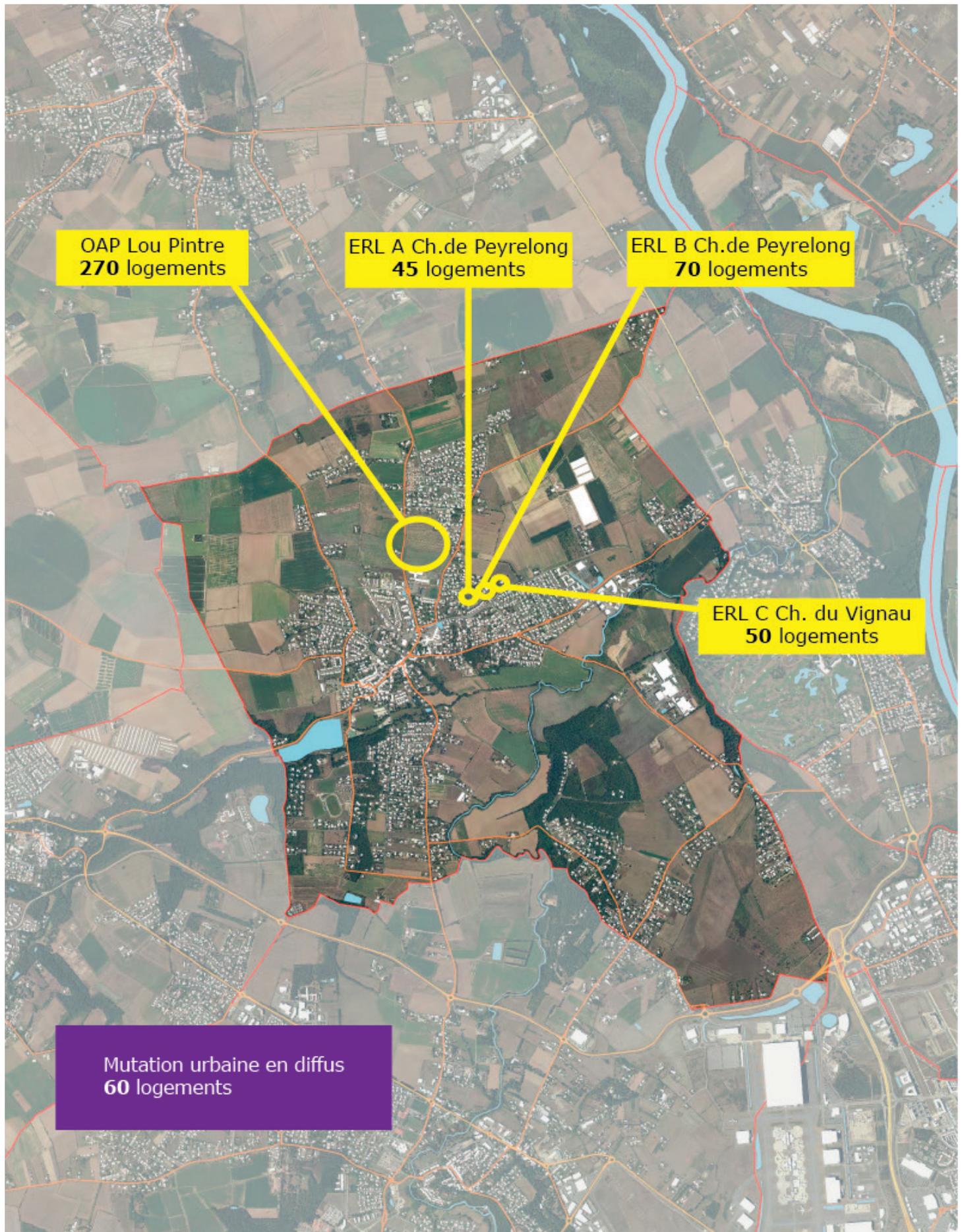
Dans cette perspective, le secteur dit « Lou Pintre », au nord du centre-ville et situé hors courbe C du PEB, constitue le projet urbain prioritaire de la commune, le secteur des Vignaux pouvant quant à lui, si nécessaire, prendre le relais à plus long terme.

Sur la partie déjà urbanisée, la commune ne peut qu'envisager un développement urbain très limité, en raison des contraintes de bruit : quelques rares opportunités d'intensification, qui devront préserver l'identité de la commune et le cadre de vie : centre-ville à valoriser, quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, bâtis patrimoniaux,...

Typologies à développer pour l'habitat collectif à Aussonne

T1	0%
T2	20%
T3	45%
T4	30%
T5	5%

Source : Toulouse Métropole, 2017



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	30% minimum PLUS/PLAI/PLS
Logements abordables	Pas de préconisation
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Aussonne	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	331	70 103
Taux SRU	11,83%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	228	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	4,2	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

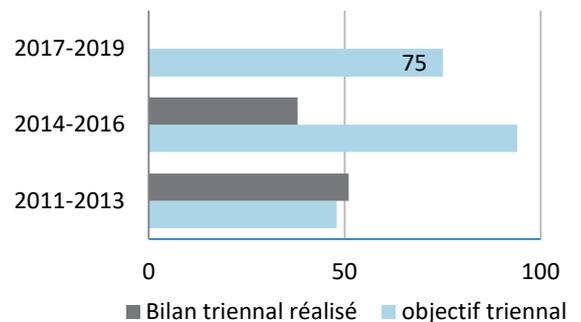
À NOTER

L'objectif de logements locatifs sociaux fixé pour la commune constitue un minimum. Afin de ne pas creuser l'écart entre le nombre de résidences principales et le nombre de logements sociaux et de permettre à la commune d'atteindre l'objectif légal de la loi SRU en 2025, la commune s'engage à prendre en compte l'accompagnement de la croissance globale de son parc de logements, en plus du rattrapage des logements sociaux manquants

Cet objectif sera actualisé (tous les 3 ans) par modification pour tenir compte de l'évolution des objectifs réglementaires.

Il conviendra également de compenser la fin du conventionnement des logements SRU (vente HLM, sortie de conventionnement PLS, démolition).

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune



Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Le règlement du PLUi-H prévoit la production de 30% de logements locatifs sociaux, pour tout permis de construire supérieur ou égal à 500 m² de surface de plancher logement ou d'au moins 5 logements.. Cette diversité est travaillée en cohérence avec les orientations des projets urbains (ZAC...)

Emplacement Réserve Logement (ERL)

50 % de logements locatifs sociaux sur les deux ERL Chemin de Peyrelong et 50% sur l'ERL chemin du Vignau
La commune mobilisera les SPL, la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

35% de logements locatifs sociaux sur l'OAP Lou Pintre

Outils fonciers et de prospection

Afin d'aider la commune dans ses éventuelles difficultés à atteindre les objectifs de production de logements sociaux assignés par la loi SRU, Toulouse Métropole pourra, en accord avec la commune, engager des montages d'intervention foncière permettant la réalisation d'opérations en maîtrise d'ouvrage directe par des opérateurs sociaux.

Renforcement sur la commune de la veille foncière et de l'utilisation du droit de préemption urbain. A cette fin, des secteurs de veille seront déterminés, notamment en centralité de la commune.

Mobilisation des capacités financières de la Métropole, telles que définies dans sa stratégie foncière dédiée à l'habitat, afin d'aider à l'équilibre financier des opérations de logements sociaux (fonds de concours SRU).

Sollicitation de l'EPFL pour des opérations de logement social sur son budget dédié, au titre du diffus et de l'équilibre social de l'habitat.

Ces projets devront être élaborés en cohérence avec la territorialisation de la programmation définie dans cette feuille de route.

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019

Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomières
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinnasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jorju
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

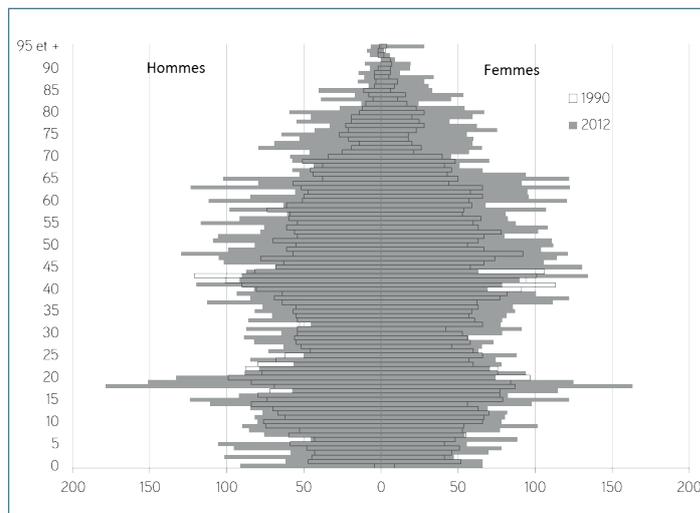
6B4 - feuille de route de Balma

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Balma	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		15 319	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		+2,9%	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	1,0	1,3
	2013	0,9	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	8,5%	6,9%
	2013	10%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

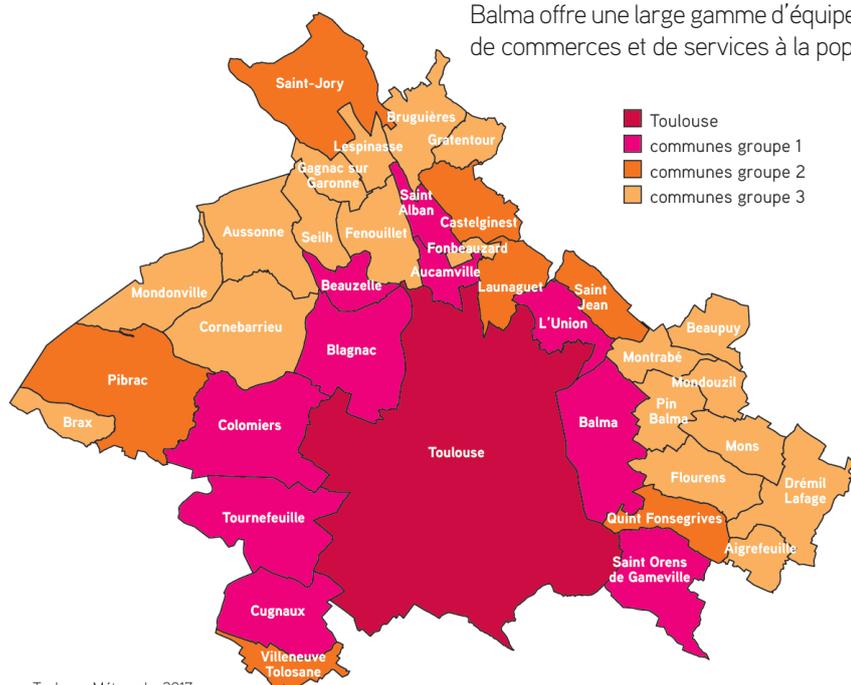
Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

Et pour Balma :

Située en première couronne de l'agglomération, dans le pôle d'emplois du secteur Est, Balma offre une large gamme d'équipements, de commerces et de services à la population,

dans un environnement à dominante naturelle et agricole, à l'articulation de la vallée de l'Hers et des coteaux. Avec plusieurs routes d'accès vers Toulouse (RD112, 50 et 826), desservie par le métro et dotée d'une infrastructure de transports en site propre, la ville de Balma constitue le pôle multimodal d'entrée majeur de l'Est métropolitain. A ces divers titres, Balma fait partie des territoires privilégiés de l'habitat identifiés au PADD. Après un développement urbain important ces dernières années, Balma souhaite poursuivre son urbanisation à un rythme apaisé, en préservant ses espaces de nature, notamment sur les coteaux, ainsi qu'à proximité de l'Hers, où la ville envisage à terme le développement d'une agriculture de proximité. Dans cette perspective, la ville a souhaité mieux phaser la production de la ZAC de Gramont et maîtriser la mutation urbaine du tissu urbain diffus, en lien avec la création des services et équipements nécessaires.



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Balma contribuera à l'effort de production du groupe n°1 de communes (environ 1 930 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son offre de services, de commerces et d'équipements et son niveau de desserte en transports en commun prévu dans le Projet Mobilités 2020-2025-2030.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Objectif de production de logements

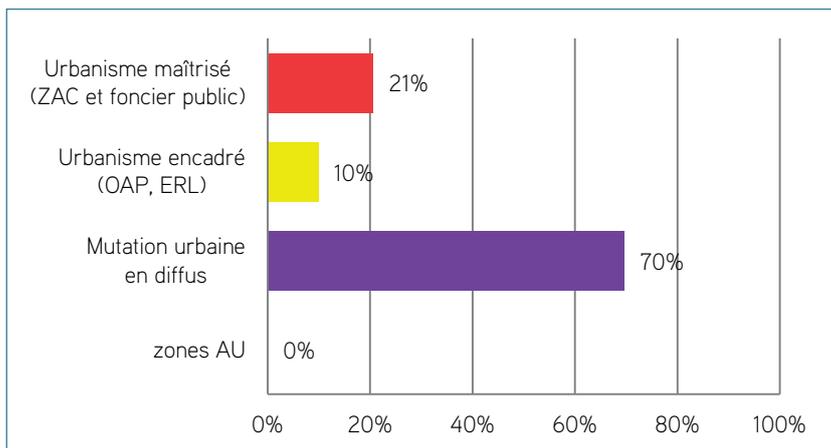
195 logements par an sur la période 2020-2025

Le développement de l'habitat se fera en cohérence avec la qualité de l'offre de transports en commun et son phasage.

Dynamique actuelle de construction	Balma	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	323 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	322 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Balma		Toulouse Métropole	
T1	7%	0%	16%	0%
T2	31%	1%	29%	2%
T3	37%	3%	31%	9%
T4 et plus	25%	96%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors et personnes en situation de handicap, sans oublier les réponses à apporter aux situations précaires.

Dans cette perspective, le développement de Balma se poursuivra de manière maîtrisée et phasée dans le périmètre de la ZAC de Gramont et en frange dans le secteur dit « Pépinière ». Sur le reste de son territoire, la municipalité souhaite encadrer l'intensification mesurée du bâti existant déjà à l'œuvre, en préservant l'identité de la commune et le cadre de vie : quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, bâtis patrimoniaux...

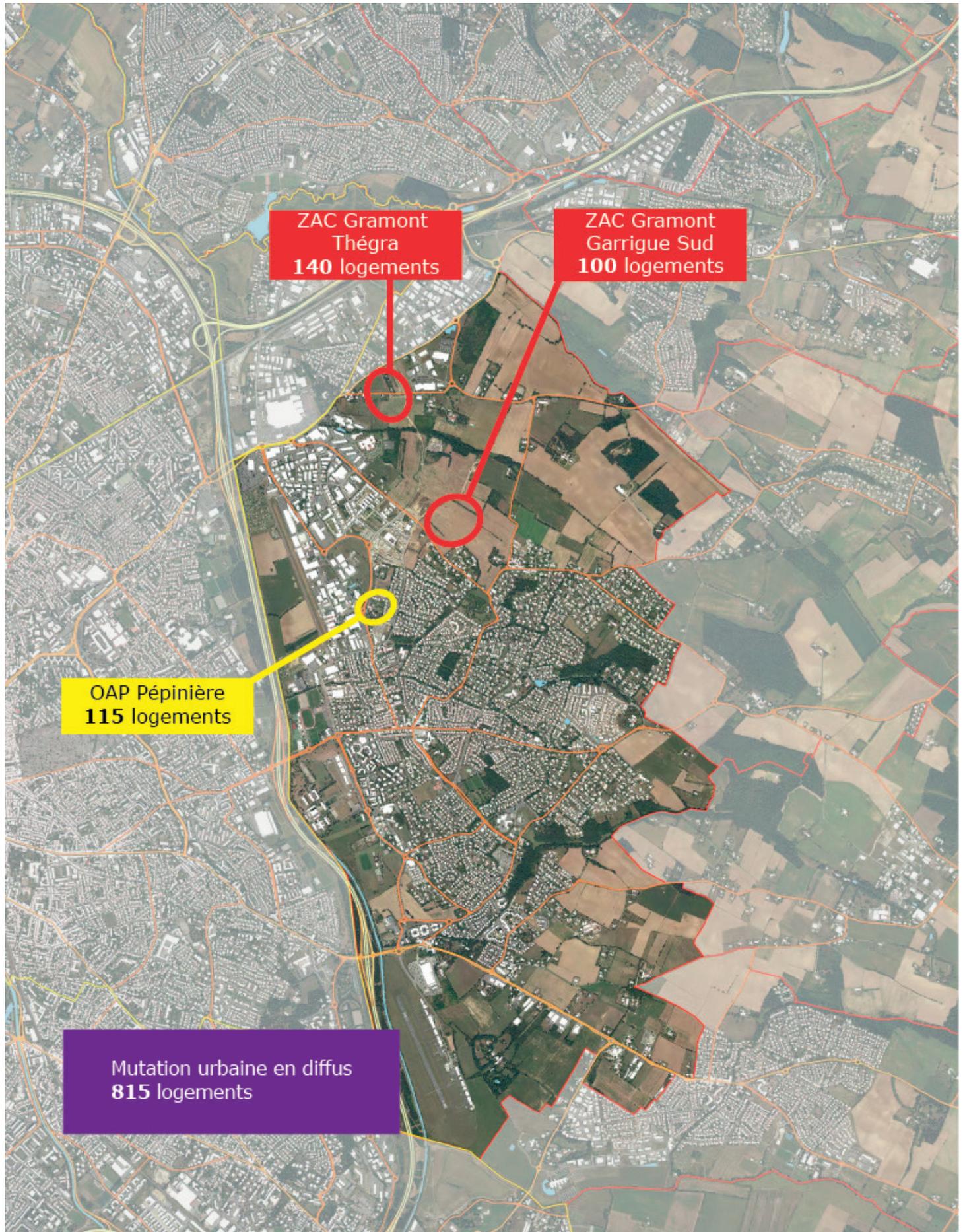
Plus globalement, la ville souhaite conférer une cohérence à son développement : requalification des secteurs vieillissants avec l'apport d'une nouvelle mixité, aménagement à l'étude d'une entrée de ville depuis l'avenue des Aérostiers en lien avec la vallée de l'Hers, requalification du cœur de ville pour en faire une véritable centralité de vie avec de nouveaux équipements et un aménagement de l'espace public au bénéfice des piétons/cycles.

La commune désire également apporter des réponses en termes d'habitat au vieillissement de la population, en favorisant le maintien à domicile et en développant des résidences dédiées aux seniors ou intergénérationnelles.

Typologies à développer pour l'habitat collectif à Balma

T1	10%
T2	35%
T3	25%
T4	15%
T5	15%

Source : Toulouse Métropole, 2017



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	35% minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Favorable à l'accès sociale (PSLA)
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Balma	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	1 377	70 103
Taux SRU	19,41%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	42	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	3,6	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

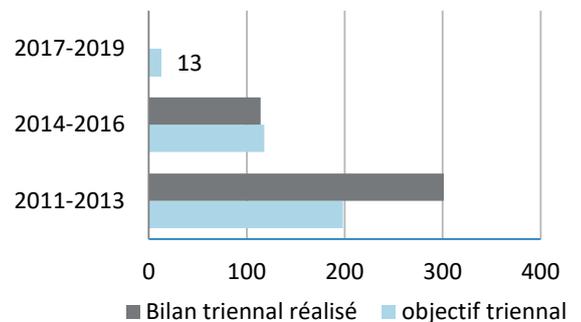
À NOTER

L'objectif de logements locatifs sociaux fixé pour la commune constitue un minimum. Afin de ne pas creuser l'écart entre le nombre de résidences principales et le nombre de logements sociaux et de permettre à la commune d'atteindre l'objectif légal de la loi SRU en 2025, la commune s'engage à prendre en compte l'accompagnement de la croissance globale de son parc de logements, en plus du rattrapage des logements sociaux manquants

Cet objectif sera actualisé (tous les 3 ans) par modification pour tenir compte de l'évolution des objectifs réglementaires.

Il conviendra également de compenser la fin du conventionnement des logements SRU (vente HLM, sortie de conventionnement PLS, démolition).

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune



Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Le règlement du PLUi-H prévoit la production de 35% de logements locatifs sociaux, pour tout permis de construire supérieur ou égal à 2 000 m² de surface de plancher logement et de 25% de logements locatifs sociaux pour tout permis de construire inférieur à 2 000 m² et égal ou supérieur à 500 m².

Cette diversité est travaillée en cohérence avec les orientations des projets urbains (ZAC...)

Emplacement Réserve Logement (ERL)

Pas d'ERL sur la commune

La commune mobilisera les SPL, la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

La diversité des OAP est prescrite par les secteurs à Pourcentage de Logements (SPL)

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019



Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomiers
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jory
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

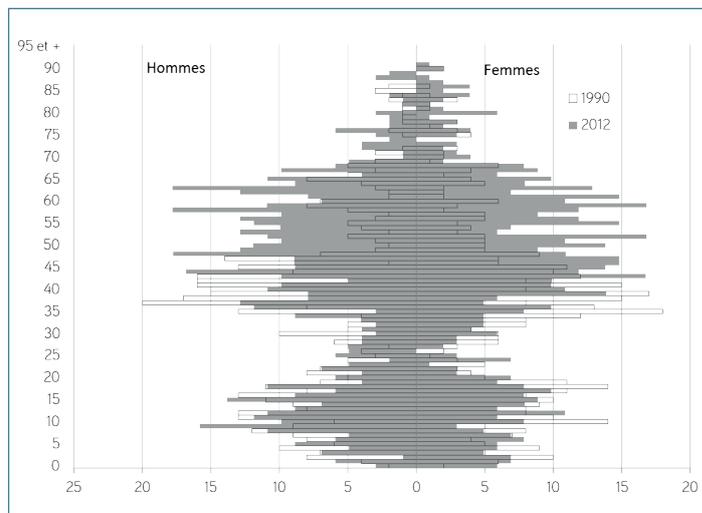
6B5 - feuille de route de Beaupuy

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Beaupuy	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		1 279	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		- 0,1 %	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	1,4	1,3
	2013	1,1	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	4,4%	6,9%
	2013	5,3%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

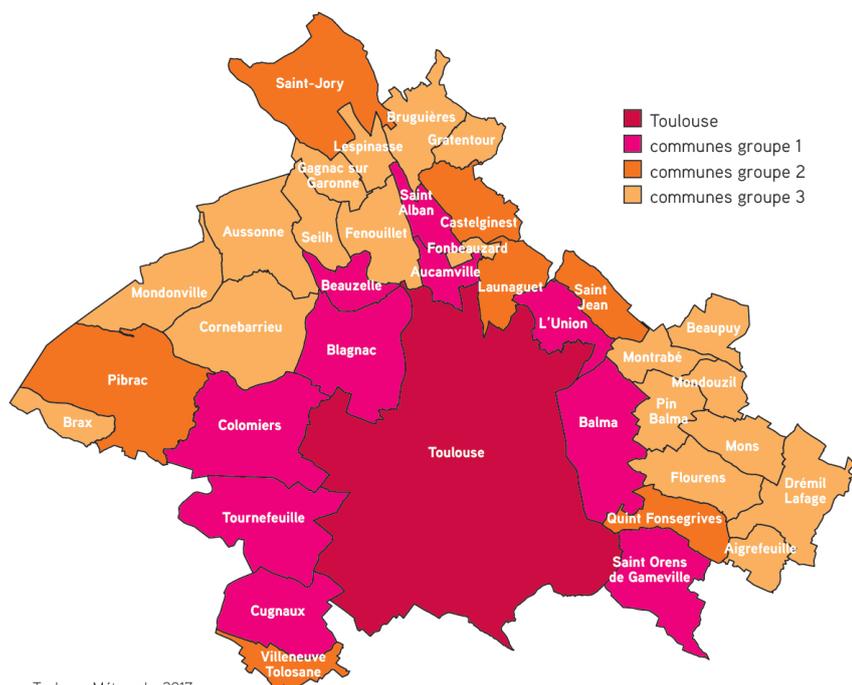
ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

Et pour Beauپuy :

Située à une quinzaine de kilomètres à l'Est de Toulouse, en troisième couronne de l'agglomération, la commune de Beauپuy bénéficie d'une bonne accessibilité par la route de Lavaur et se caractérise par sa vocation résidentielle. Dans un paysage vallonné typique des coteaux du Lauragais, elle bénéficie d'un environnement à dominante naturelle et agricole, marqué par une activité de type « grandes cultures ». La commune envisage un développement urbain modéré, sur le secteur de Belpech, qui constitue le projet principal de la commune.



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Beauپuy contribuera à l'effort de production du groupe n°3 de communes (environ 780 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son offre de services et d'équipements et son niveau de population.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

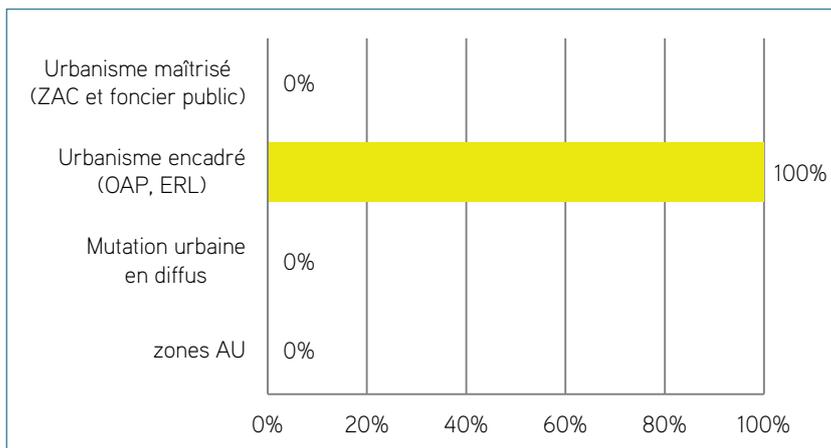
Objectif de production de logements

10 logements par an sur la période 2020-2025

Dynamique actuelle de construction	Beaupuy	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	2 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	2 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Beaupuy		Toulouse Métropole	
T1	6%	0%	16%	0%
T2	33%	1%	29%	2%
T3	39%	5%	31%	9%
T4 et plus	22%	95%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

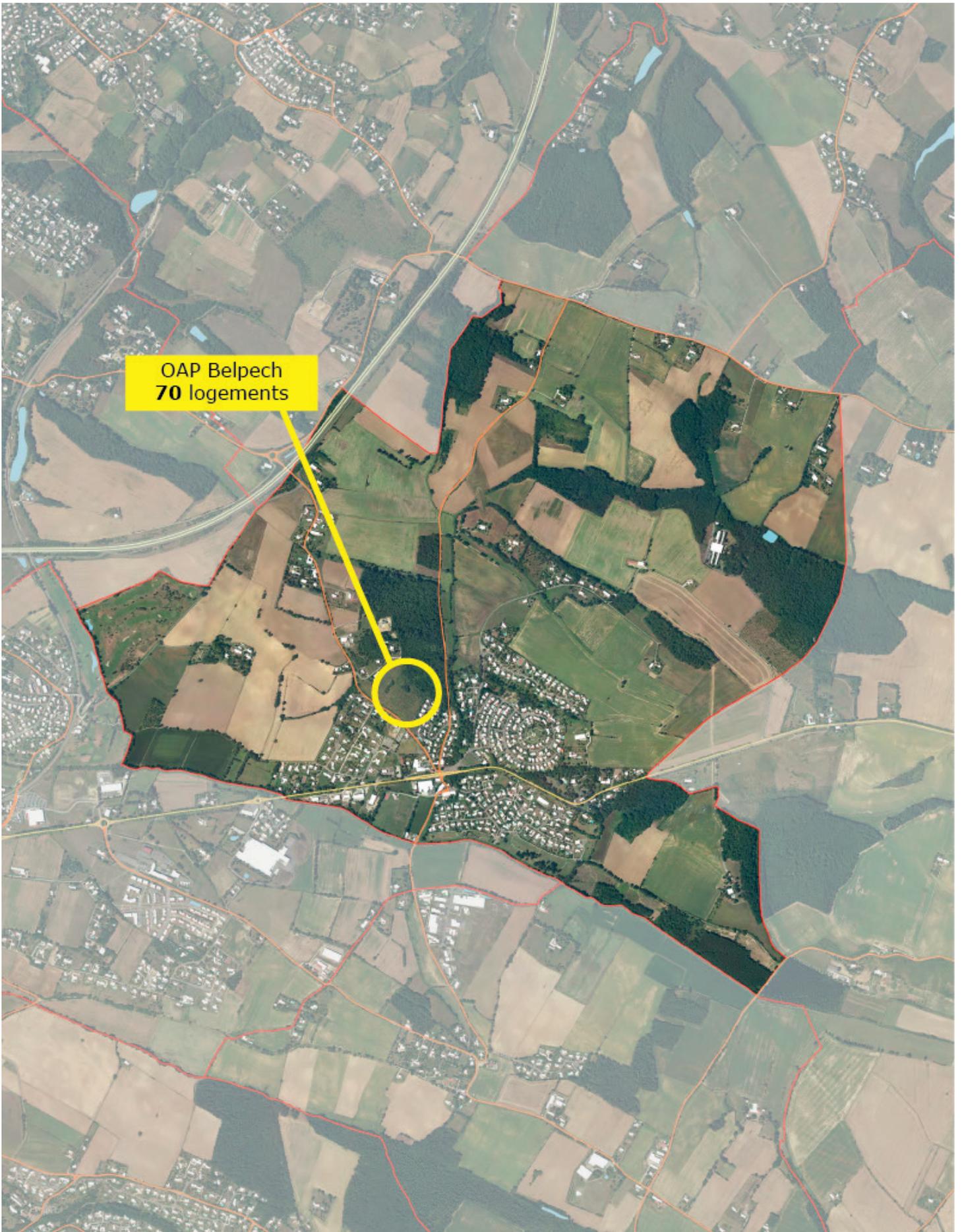
À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors... En l'absence d'un potentiel de terrains non bâtis et de fonciers pouvant donner lieu à du renouvellement urbain, l'intensification du bâti existant sera très modérée. La commune souhaite préserver son identité et le cadre de vie : quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, bâtis patrimoniaux... Dans cette perspective, la commune envisage son développement sur le secteur de Belpech, en continuité avec le bâti existant. Afin de maintenir les effectifs scolaires, elle souhaite réaliser un programme mixte d'habitat individuel et collectif, et est favorable au développement du locatif social.

Typologies à développer pour l'habitat collectif à Beauپuy

T1	Pas de préconisation
T2	Pas de préconisation
T3	Pas de préconisation
T4	Pas de préconisation
T5	

Source : Toulouse Métropole, 2017



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	10 % minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Pas de préconisation
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Beaupuy	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	0	70 103
Taux SRU	-	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	-	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	-	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

À NOTER

Bien que non concernée par l'obligation de l'article 55 de la loi SRU, la commune de Beaupuy souhaite poursuivre, à son échelle, la diversification de son habitat par l'intégration de logements sociaux en locatif et en accession à la propriété.

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune

commune non assujettie à la loi SRU au 01/01/2016

Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Pas de SPL dans la commune

Emplacement Réservé Logement (ERL)

Pas d'ERL dans la commune

La commune mobilisera la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de diversifier l'offre de logements

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

OAP Belpech : 70 logements dont 8 à 10 logements locatifs sociaux

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019

Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomières
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jorju
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

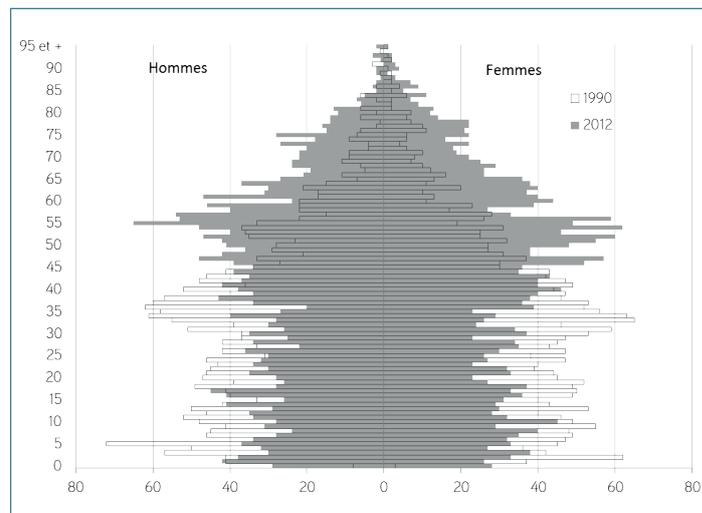
6B6 - feuille de route de Beauzelle

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Beauzelle	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		6 111	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		+4,0%	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	1,0	1,3
	2013	1,1	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	5,2%	6,9%
	2013	7%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

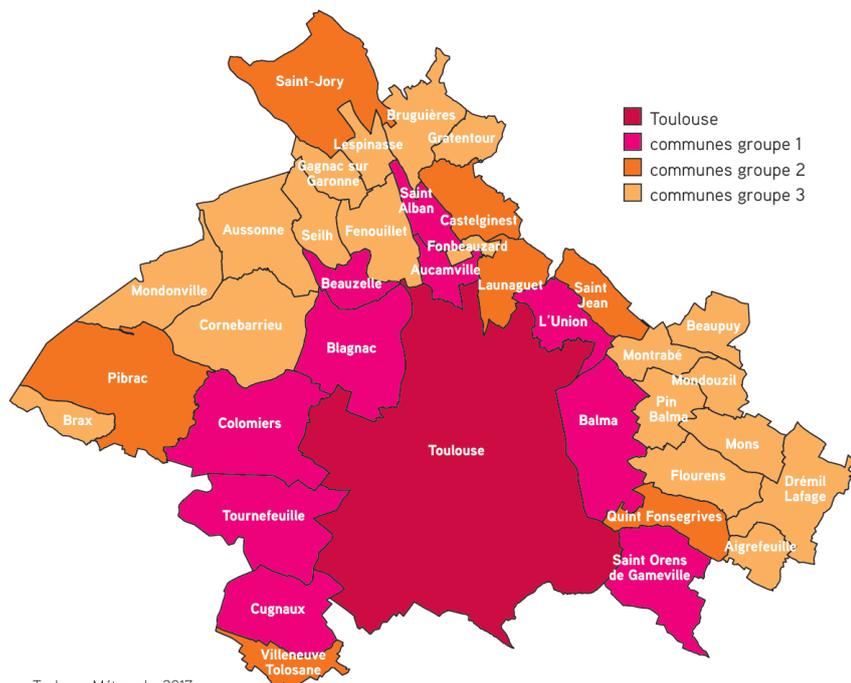
ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

Et pour Beauzelle :

Située en deuxième couronne de l'agglomération, en bordure du pôle d'emplois aéronautique du secteur Ouest, la ville de Beauzelle dispose d'une large gamme d'équipements et de services à la population répartis sur un territoire communal en grande partie urbanisé, hors ZAC, secteur sous PPRI ou zone d'influence du futur parc des expositions. Beauzelle dispose par ailleurs d'une desserte routière structurante et d'un service en transports en commun par tramway et bus. A ces divers titres, Beauzelle fait partie des territoires privilégiés de l'habitat identifiés au PADD. Toutefois, la ville souhaite en parallèle rééquilibrer son développement en matière d'activités économiques, notamment au sein de la dernière phase de la ZAC Andromède.



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Beauzelle contribuera à l'effort de production du groupe n°1 de communes (environ 1 930 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son offre de services, de commerces et d'équipements et son niveau de desserte en transports en commun prévu dans le Projet Mobilités 2020-2025-2030.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Objectif de production de logements

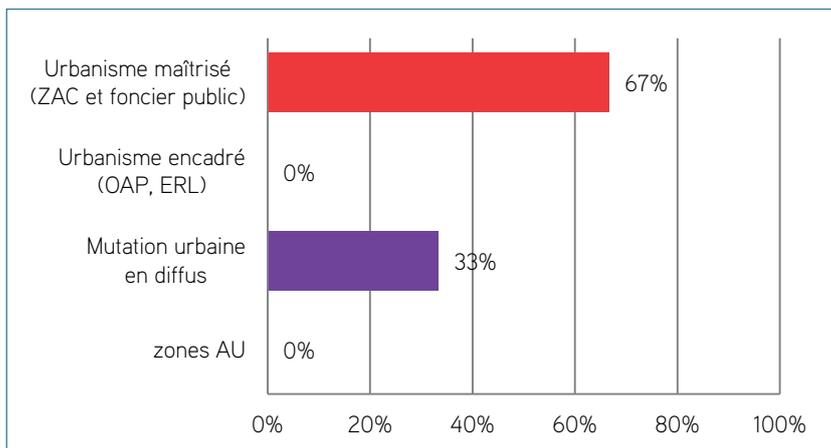
120 logements par an sur la période 2020-2025

Le développement de l'habitat se fera en cohérence avec la qualité de l'offre de transports en commun et son phasage.

Dynamique actuelle de construction	Beauzelle	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	159 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	111 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Beauzelle		Toulouse Métropole	
T1	2%	0%	16%	0%
T2	19%	1%	29%	2%
T3	35%	4%	31%	9%
T4 et plus	44%	95%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors et personnes en situation de handicap, sans oublier les réponses à apporter aux situations précaires, et ce dans un souci de mixité intergénérationnelle souhaitée par la ville.

Dans cette perspective, le développement de l'habitat sur le territoire communal se poursuivra dans le cadre de la dernière phase de la ZAC Andromède et par la mobilisation d'un foncier public qui viendra renforcer l'attractivité du cœur de ville. Sur le reste du territoire, la ville poursuivra, en l'encadrant, une intensification mesurée et réfléchie du bâti existant, tout en préservant l'identité de la commune et le cadre de vie : quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, bâtis patrimoniaux du centre...

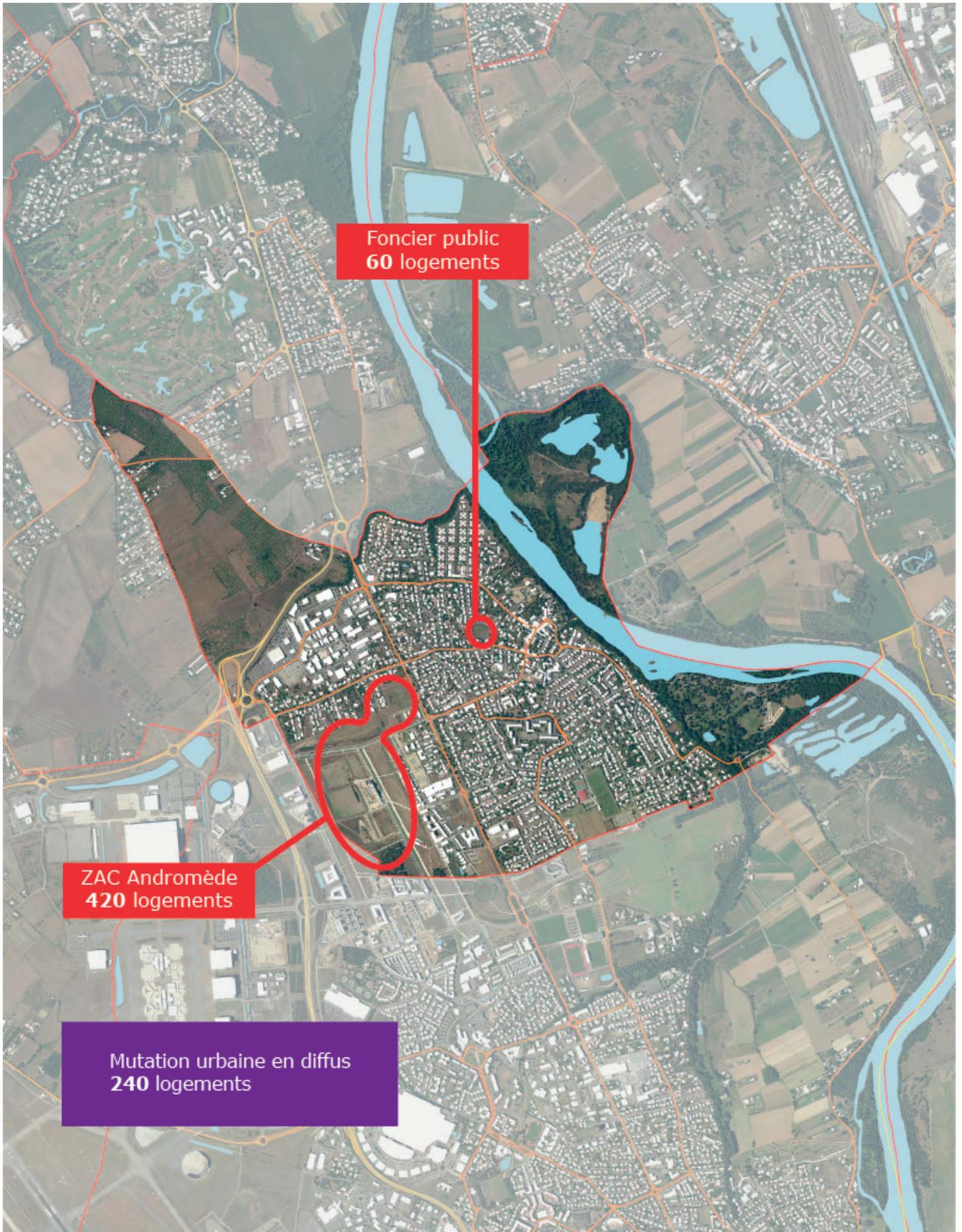
A plus long terme, au-delà de 2025, un développement mixte du territoire, avec de l'habitat, pourrait être étudié sur les secteurs d'Enseigne et de Garrossos, à proximité du PEX.

Dans les constructions neuves, une diversité des formes urbaines sera recherchée en vue de répondre aux différentes attentes exprimées par les ménages, notamment les jeunes ménages, en lien avec la qualité des services publics à leur apporter.

Typologies à développer pour l'habitat collectif à Beauzelle

T1	Pas de préconisation
T2	Pas de préconisation
T3	Pas de préconisation
T4	Pas de préconisation
T5	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	35 % minimum
Logements abordables	Pas de préconisation
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Beauzelle	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	465	70 103
Taux SRU	18,23%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	45	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	1,6	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

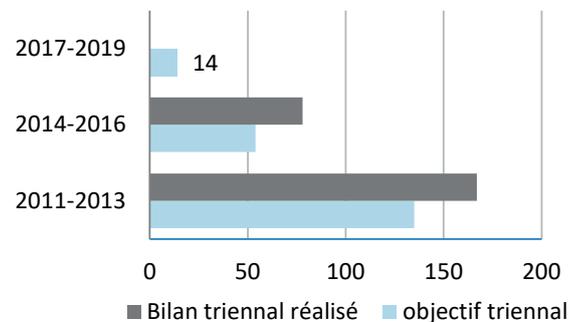
À NOTER

L'objectif de logements locatifs sociaux fixé pour la commune constitue un minimum. Afin de ne pas creuser l'écart entre le nombre de résidences principales et le nombre de logements sociaux et de permettre à la commune d'atteindre l'objectif légal de la loi SRU en 2025, la commune s'engage à prendre en compte l'accompagnement de la croissance globale de son parc de logements, en plus du rattrapage des logements sociaux manquants

Cet objectif sera actualisé (tous les 3 ans) par modification pour tenir compte de l'évolution des objectifs réglementaires.

Il conviendra également de compenser la fin du conventionnement des logements SRU (vente HLM, sortie de conventionnement PLS, démolition).

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune



Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Le règlement du PLUi-H prévoit la production de 35% de logements locatifs sociaux, pour tout permis de construire supérieur ou égal à 500 m² de surface de plancher logement ou d'au moins 8 logements.

Cette diversité est travaillée en cohérence avec les orientations des projets urbains (ZAC...)

Emplacement Réservé Logement (ERL)

Pas d'ERL sur la commune

La commune mobilisera les SPL, la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

La diversité des OAP est définie par les secteurs à Pourcentage de Logements (SPL)

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019

Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomières
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jorju
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

6B7 - feuille de route de Blagnac

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Objectif de production de logements

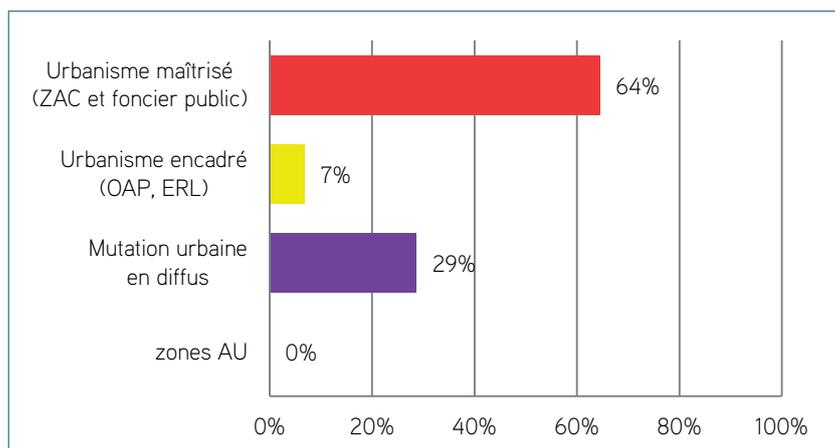
280 logements par an sur la période 2020-2025

Le développement de l'habitat se fera en cohérence avec la qualité de l'offre de transports en commun et son phasage.

Dynamique actuelle de construction	Blagnac	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	383 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	332 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Blagnac		Toulouse Métropole	
T1	9%	0%	16%	0%
T2	29%	1%	29%	2%
T3	34%	7%	31%	9%
T4 et plus	27%	92%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors et personnes en situation de handicap, sans oublier les réponses à apporter aux situations précaires. La ville a aussi le souci d'accueillir dans de bonnes conditions les jeunes ménages familiaux et les salariés du pôle économique local.

Dans cette perspective, le développement de l'habitat sur le territoire communal se poursuivra dans le cadre de la dernière phase de la ZAC Andromède et par la mobilisation de quelques fonciers publics. Sur le reste du territoire, la ville souhaite maîtriser et apaiser le développement de l'habitat par mutation du tissu urbain existant. Avec une diminution du potentiel de terrains non bâtis et de fonciers pouvant donner lieu à du renouvellement urbain, l'intensification du bâti existant sera très modérée, en préservant l'identité de la commune et le cadre de vie : quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, bâtis patrimoniaux... A plus long terme, il pourrait être envisagé de convertir en habitat quelques bâtiments dédiés aujourd'hui à des activités, mais en voie d'obsolescence.

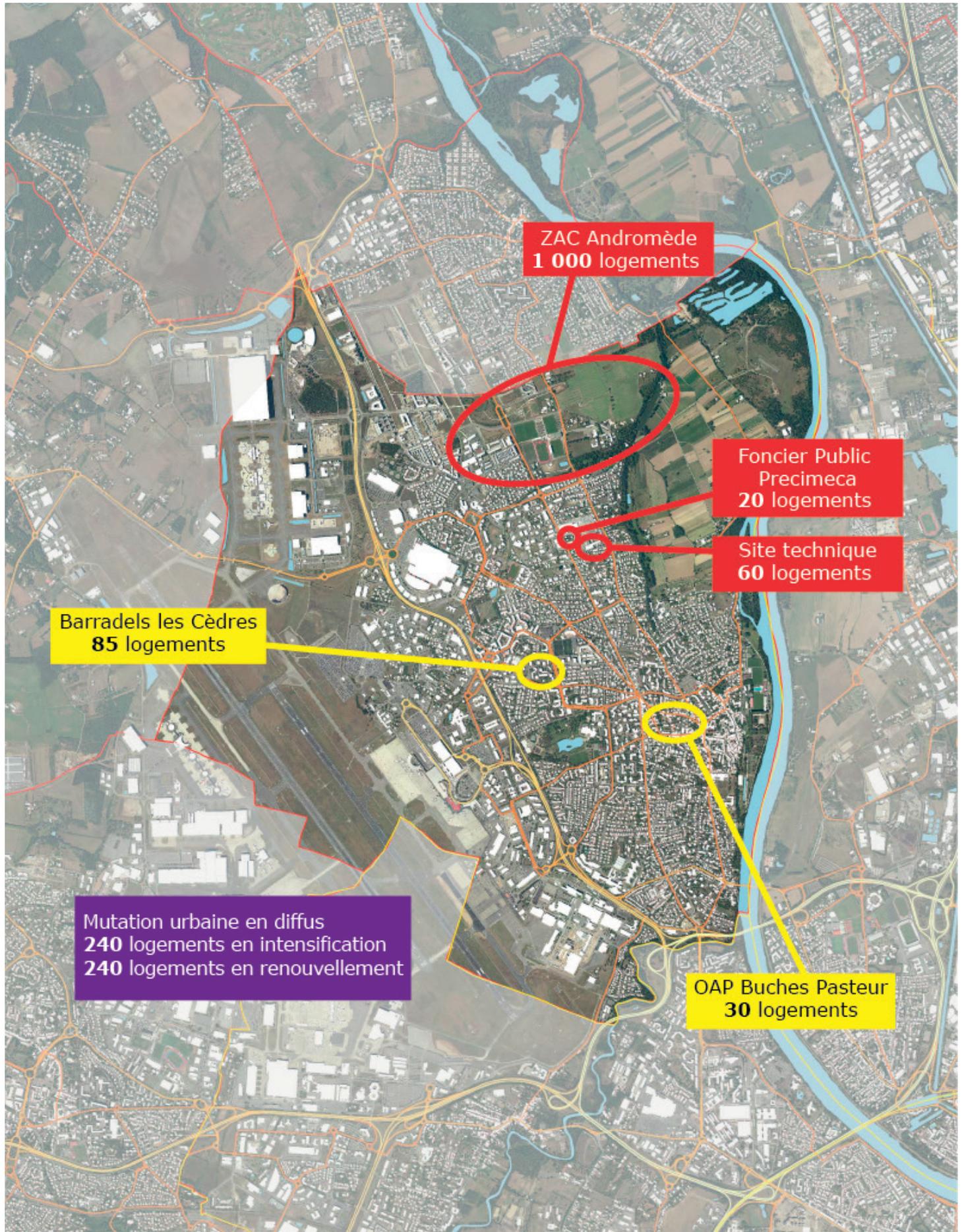
Dans les constructions neuves, une plus grande diversité des formes urbaines sera recherchée en vue de répondre aux différentes attentes exprimées par les ménages.

Dans le parc existant, la ville s'est engagée dans un ambitieux projet de renouvellement urbain des quartiers Barradels / Les Cèdres. Dans certains quartiers présentant un vieillissement de la population, la ville souhaite apporter des réponses en termes de maintien à domicile.

Typologies à développer pour l'habitat collectif à Blagnac

T1	Pas de préconisation
T2	Pas de préconisation
T3	Pas de préconisation
T4	Pas de préconisation
T5	

Source : Toulouse Métropole, 2017



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	35% minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Pas de préconisation
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Blagnac	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	2 741	70 103
Taux SRU	24,74%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	0	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	6,1	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

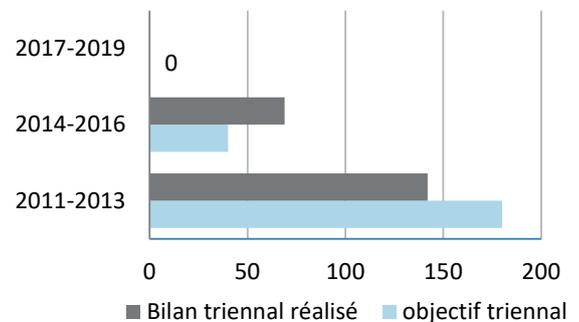
À NOTER

L'objectif de logements locatifs sociaux fixé pour la commune constitue un minimum. Afin de ne pas creuser l'écart entre le nombre de résidences principales et le nombre de logements sociaux et de permettre à la commune d'atteindre l'objectif légal de la loi SRU en 2025, la commune s'engage à prendre en compte l'accompagnement de la croissance globale de son parc de logements, en plus du rattrapage des logements sociaux manquants.

Cet objectif sera actualisé (tous les 3 ans) par modification pour tenir compte de l'évolution des objectifs réglementaires.

Il conviendra également de compenser la fin du conventionnement des logements SRU (vente HLM, sortie de conventionnement PLS, démolition).

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune



Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Le règlement du PLUi-H prévoit la production de :

- 35% de logements locatifs sociaux pour tout permis de construire supérieur ou égal à 2 000 m² de surface de plancher logement ;
- Minimum 0 % de logements locatifs sociaux en secteur QPV ;
- Maximum 25% de logements locatifs sociaux dans une zone tampon de 300 m autour du QPV.

Cette diversité est travaillée en cohérence avec les orientations des projets urbains (ZAC...).

Emplacement Réservé Logement (ERL)

Pas d'ERL sur la commune.

La commune mobilisera les SPL, la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU.

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

La diversité des OAP est définie par les Secteurs à Pourcentage de Logements (35% de logements locatifs sociaux).

HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE

L'objectif premier est de réduire la fonction très sociale des Quartiers inscrits dans la Politique de la Ville (QPV) et y développer la mixité tout en y confortant une dimension résidentielle.

Dans les QPV non conventionnés avec l'ANRU, les orientations en terme de programmation doivent respecter le Secteur à Pourcentage de Logements (SPL à 0% minimum

de logements locatifs sociaux), l'objectif étant d'introduire de la diversité sociale par une diversité de programmation habitat.

L'objectif est également d'augmenter la part de propriétaires occupants par de l'accès à la propriété dans le neuf ou dans l'ancien sur des formes urbaines répondant en terme de produit, à la demande de la clientèle toulousaine.

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019



Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomières
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jorju
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

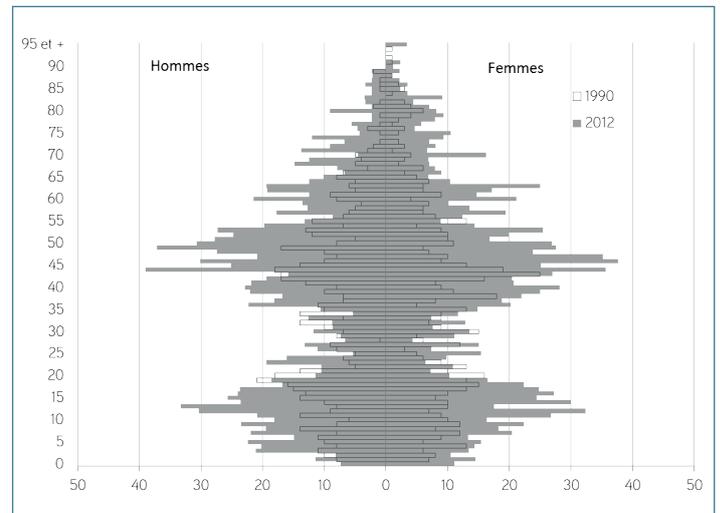
6B8 - feuille de route de Brax

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Brax	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		2 668	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		+ 1,5 %	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	1,5	1,3
	2013	1,3	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	4,9%	6,9%
	2013	6,4%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

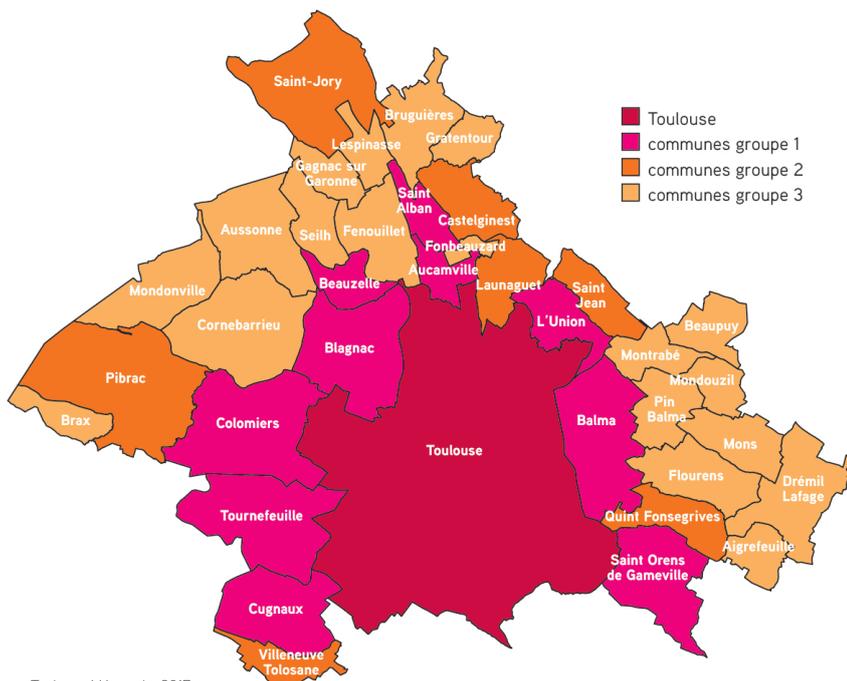
ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

Et pour Brax :

Située en troisième couronne de l'agglomération, à proximité des pôles d'emplois du secteur Ouest, la commune de Brax se caractérise par sa vocation essentiellement résidentielle. Elle bénéficie d'un environnement à dominante naturelle et agricole, irrigué par plusieurs cours d'eau (Chauge, Couget, Courbet) et où la forêt de Bouconne constitue un poumon vert métropolitain. Bien qu'identifiée pour partie en secteur de ville intense par le SCoT en raison de la halte ferroviaire SNCF, la commune souhaite, notamment du fait d'un cadencement faible de cette desserte mais aussi pour préserver son identité de village, mieux maîtriser son développement urbain en limitant la densification de son tissu urbain, surtout en dehors du centre-ville.



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Brax contribuera à l'effort de production du groupe n°3 de communes (environ 780 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son niveau d'offre de services, de commerces et d'équipements et son niveau de population.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

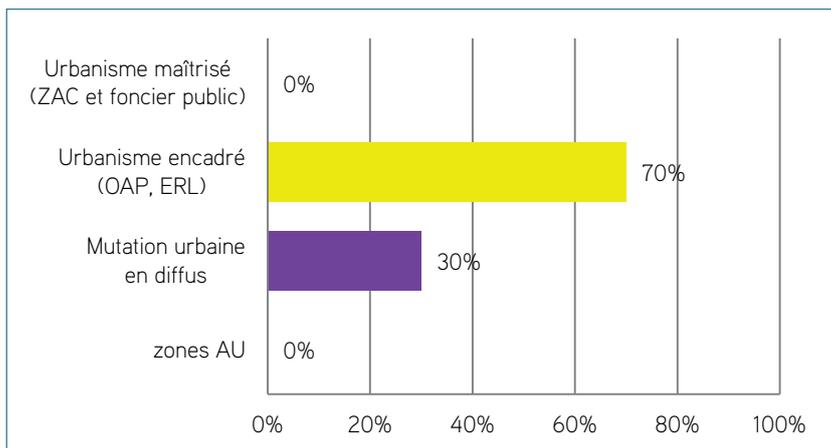
Objectif de production de logements

30 logements par an sur la période 2020-2025

Dynamique actuelle de construction	Brax	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	27 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	31 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Brax		Toulouse Métropole	
T1	9%	0%	16%	0%
T2	29%	1%	29%	2%
T3	34%	7%	31%	9%
T4 et plus	27%	92%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors,...

Dans cette perspective, le développement de Brax se fera de manière modérée et cohérente, en préservant l'identité de la commune et du cadre de vie (quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, bâtis patrimoniaux, liaisons douces piétons-cycles...), en lien avec la capacité d'accompagner l'accueil de nouveaux habitants par des équipements et services. L'une des priorités communales est de valoriser le centre bourg et d'y encadrer le renouvellement urbain.

Face au vieillissement de sa population, la commune souhaite d'une part répondre à l'enjeu de maintien à domicile des seniors, et d'autre part assurer le renouvellement des familles, notamment en locatif, y compris en logement social dans une perspective d'anticipation du passage du seuil SRU des 3 500 habitants.

Typologies à développer pour l'habitat collectif à Brax

T1	Pas de préconisation
T2	Pas de préconisation
T3	Pas de préconisation
T4	Pas de préconisation
T5	

Source : Toulouse Métropole, 2017



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	25% minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Pas de préconisation
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Brax	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	129	70 103
Taux SRU	11,97%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	0	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	4,0	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

À NOTER

Avec un niveau de population proche de 3 500 habitants, la commune de Brax souhaite anticiper les obligations de l'article 55 de la loi SRU et engager la diversification de son habitat par la construction de logements locatifs sociaux.

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune

**commune non assujettie
à la loi SRU au 01/01/2016**

Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Le règlement du PLUi-H prévoit la production de 35% de logements locatifs sociaux, pour tout permis de construire supérieur ou égal à 300 m² de surface de plancher logement ou d'au moins 4 logements.

Cette diversité est travaillée en cohérence avec les orientations des projets urbains (ZAC...)

Emplacement Réserve Logement (ERL)

Pas d'ERL sur la commune

La commune mobilisera les SPL, la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

OAP Moulin Maudinat : 50% de logements locatifs sociaux

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019



Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomiers
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinnasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jorju
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

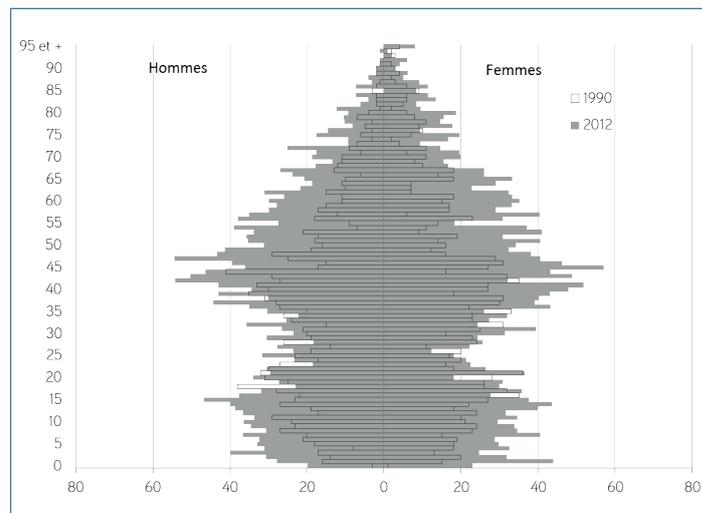
6B9 - feuille de route de Bruguières

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Bruguières	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		5 339	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		+1,6 %	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	1,5	1,3
	2013	1,2	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	6,3%	6,9%
	2013	6,8%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

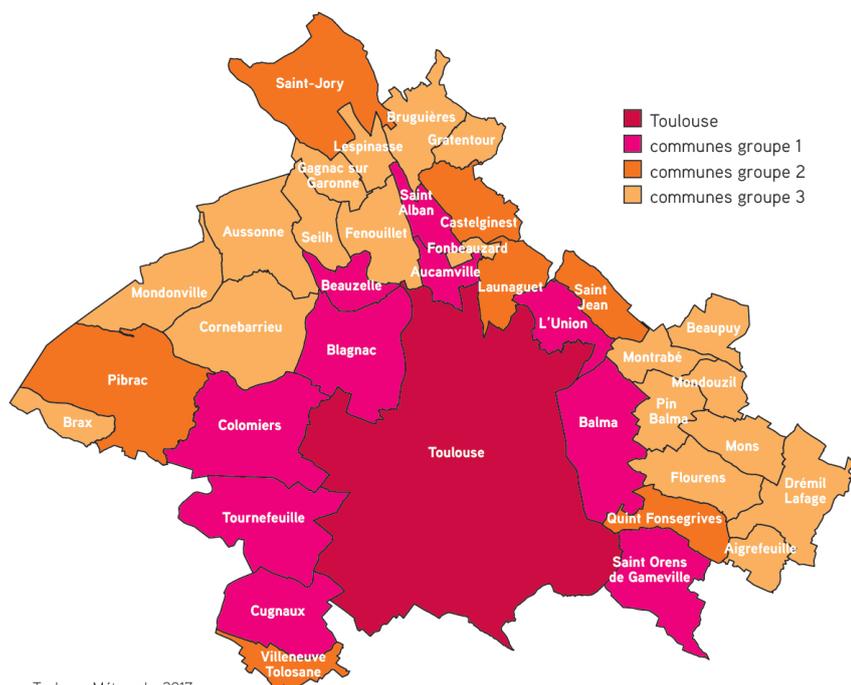
ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

Et pour Bruguières :

Située à une quinzaine de kilomètres au Nord de Toulouse, en deuxième couronne de l'agglomération, la commune de Bruguières est connectée au réseau d'agglomération par la route de Fronton (RD 4) et le RD 63 ; elle bénéficie d'un échangeur avec l'A 62. La commune s'étend dans la plaine toulousaine, en première terrasse de la Garonne. Elle bénéficie d'un environnement à dominante naturelle et agricole, bordé au sud par l'Hers Mort et au nord par un relief vallonné marquant le début des coteaux. Son territoire, comme celui de Gratentour, Castelginest, Fonbeauzard et Launaguet, est concerné par le projet du Boulevard Urbain Nord (BUN) et par une évolution du contrat d'axe n°3 en pacte urbain, en perspective du Linéo 12.



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Bruguières contribuera à l'effort de production du groupe n°3 de communes (environ 780 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son offre de services, de commerces et d'équipements et son niveau de population.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

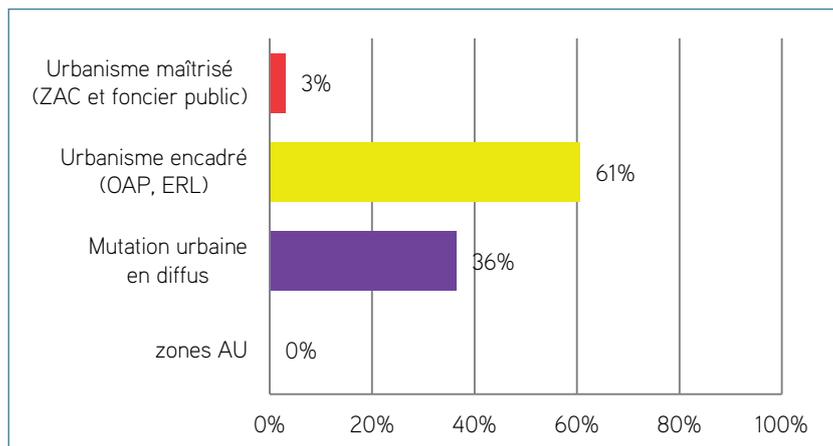
Objectif de production de logements

80 logements par an sur la période 2020-2025

Dynamique actuelle de construction	Bruguières	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	83 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	68 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Bruguières		Toulouse Métropole	
T1	4%	0%	16%	0%
T2	40%	1%	29%	2%
T3	43%	9%	31%	9%
T4 et plus	13%	90%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors, sans oublier les réponses à apporter aux situations précaires.

Avec une vocation plutôt résidentielle, la commune souhaite poursuivre, en les encadrant, une intensification mesurée du bâti existant et un renouvellement urbain déjà à l'œuvre, tout en préservant l'identité de la commune et le cadre de vie : quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, bâtis patrimoniaux...

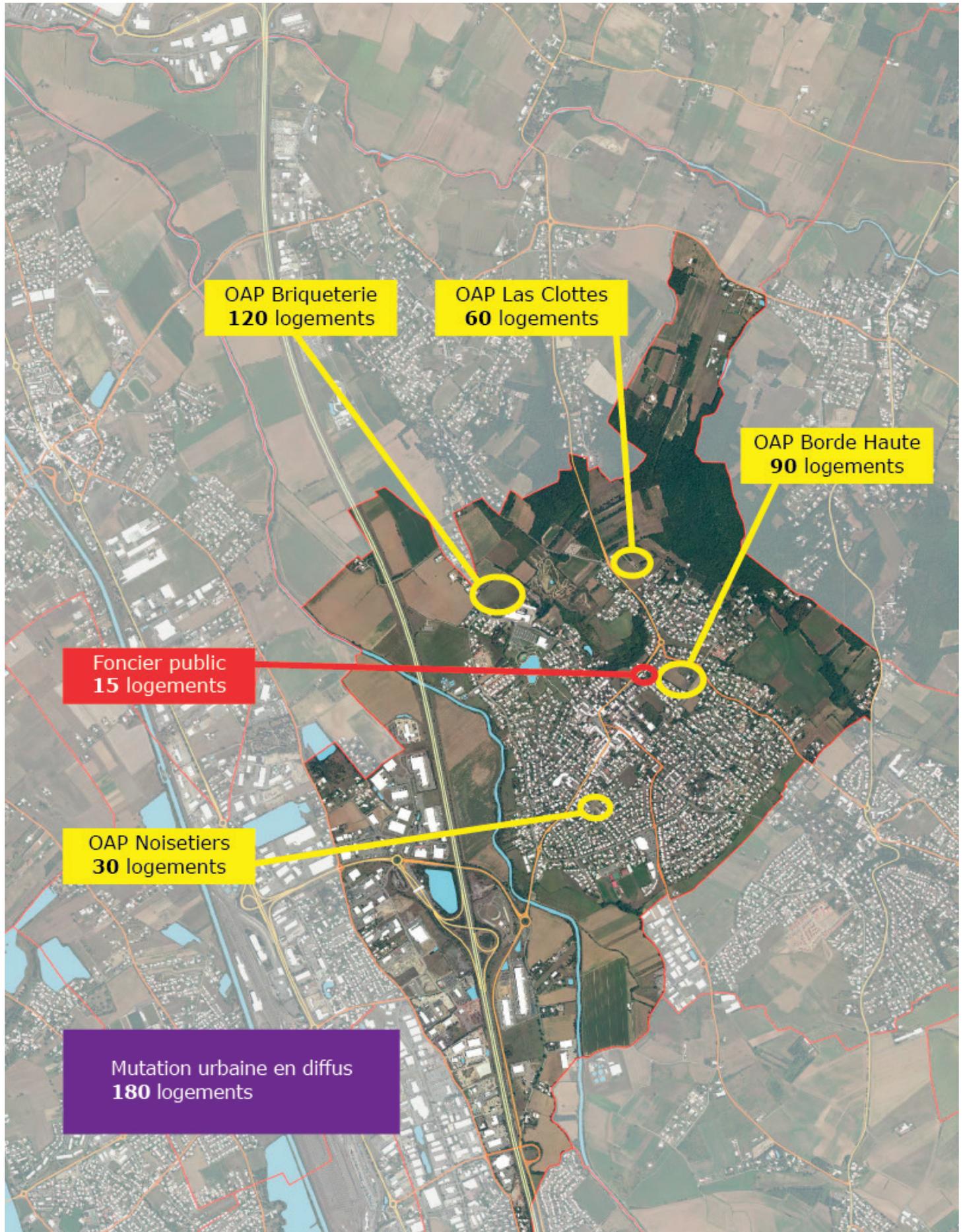
L'aménagement du quartier impasse des Noisetiers, situé au sud du territoire communal, va se poursuivre sur la période du PLUi-H.

Afin de répondre aux obligations de la loi SRU, la commune souhaite poursuivre la diversification de son parc de logements et étendre le village au Nord, vers la Briqueterie et autour du RD 4 (volonté de création d'une entrée de ville), et à l'Est autour de Borde Haute.

Typologies à développer pour l'habitat collectif à Bruguières

T1	Pas de préconisation
T2	Pas de préconisation
T3	Pas de préconisation
T4	Pas de préconisation
T5	

Source : Toulouse Métropole, 2017



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	35 % minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Pas de préconisation
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Bruguières	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	165	70 103
Taux SRU	7,11%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	299	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	11,0	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

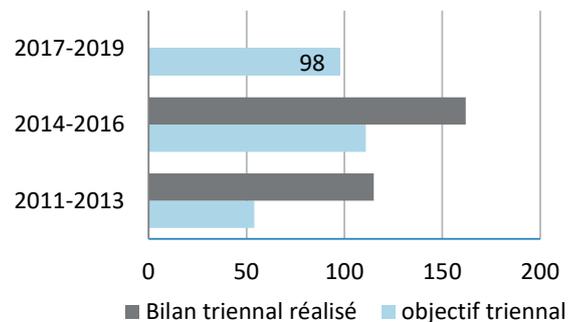
À NOTER

L'objectif de logements locatifs sociaux fixé pour la commune constitue un minimum. Afin de ne pas creuser l'écart entre le nombre de résidences principales et le nombre de logements sociaux et de permettre à la commune d'atteindre l'objectif légal de la loi SRU en 2025, la commune s'engage à prendre en compte l'accompagnement de la croissance globale de son parc de logements, en plus du rattrapage des logements sociaux manquants

Cet objectif sera actualisé (tous les 3 ans) par modification pour tenir compte de l'évolution des objectifs réglementaires.

Il conviendra également de compenser la fin du conventionnement des logements SRU (vente HLM, sortie de conventionnement PLS, démolition).

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune



Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Le règlement du PLUi-H prévoit la production de 35% de logements locatifs sociaux, pour tout permis de construire supérieur ou égal à 300 m² de surface de plancher logement ou d'au moins 4 logements.

Cette diversité est travaillée en cohérence avec les orientations des projets urbains.

Emplacement Réservé Logement (ERL)

Pas d'ERL sur la commune

La commune mobilisera les SPL, la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

La diversité des OAP est prescrite par les Secteurs à Pourcentage de Logements (SPL)

Outils fonciers et de prospection

Afin d'aider la commune dans ses éventuelles difficultés à atteindre les objectifs de production de logements sociaux assignés par la loi SRU, Toulouse Métropole pourra, en accord avec la commune, engager des montages d'intervention foncière permettant la réalisation d'opérations en maîtrise d'ouvrage directe par des opérateurs sociaux.

Renforcement sur la commune de la veille foncière et de l'utilisation du droit de préemption urbain. A cette fin, des secteurs de veille seront déterminés, notamment en centralité de la commune.

Mobilisation des capacités financières de la Métropole, telles que définies dans sa stratégie foncière dédiée à l'habitat, afin d'aider à l'équilibre financier des opérations de logements sociaux (fonds de concours SRU).

Sollicitation de l'EPFL pour des opérations de logement social sur son budget dédié, au titre du diffus et de l'équilibre social de l'habitat.

Ces projets devront être élaborés en cohérence avec la territorialisation de la programmation définie dans cette feuille de route.

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019



Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomiers
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinnasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jorju
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

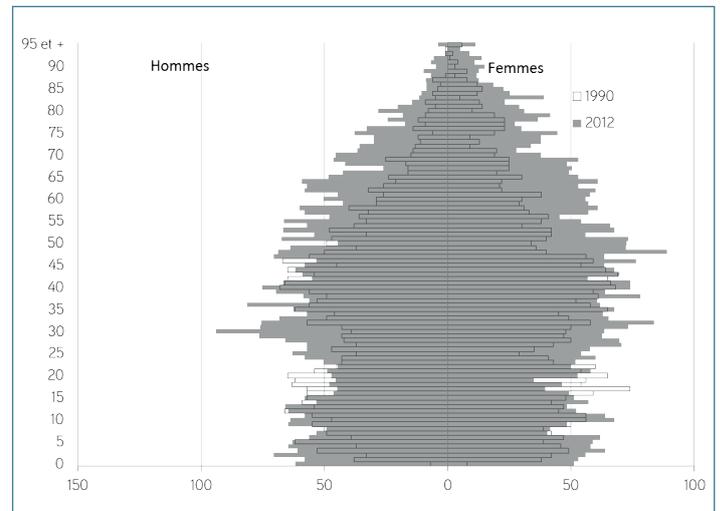
6B10 - feuille de route de Castelginest

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Castelginest	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		9 749	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		+2,5 %	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	1,2	1,3
	2013	1,1	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	7,3%	6,9%
	2013	8,0%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

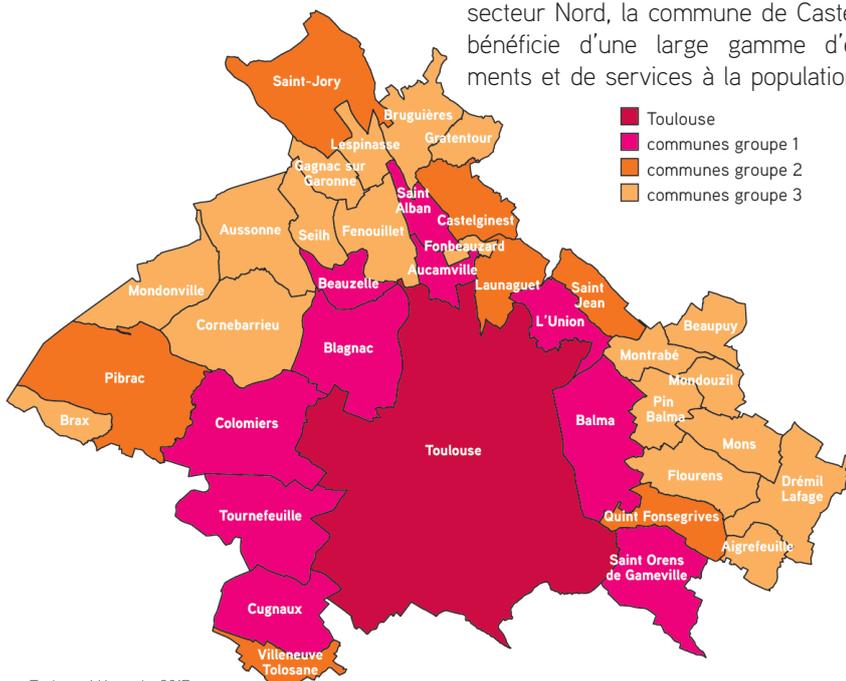
Et pour Castelginest :

Située en deuxième couronne de l'agglomération, à proximité des pôles d'emplois du secteur Nord, la commune de Castelginest bénéficie d'une large gamme d'équipements et de services à la population, dans

un environnement à dominante naturelle et agricole, bordé à l'Ouest par l'Hers. Elle fait partie des territoires privilégiés de l'habitat identifiés au PADD.

Sa desserte routière est assurée principalement par les routes de Bessières et de Villemur, ainsi qu'au Nord par l'A62 connectée au périphérique de Toulouse. Dans un souci de cohérence urbanisme/mobilités, l'aménagement des voiries accompagnera le développement de nouveaux espaces urbains et permettra d'offrir aux habitants des transports en commun performants.

La Municipalité souhaite préserver la qualité de vie en proposant une urbanisation mesurée et équilibrée, accompagnée d'équipements publics adaptés à l'arrivée des nouveaux habitants. Ainsi, des équipements sportifs réaménagés et agrandis avec de nouveaux terrains seront créés. Le service public municipal notamment scolaire sera renforcé dans les prochaines années.



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Castelginest contribuera à l'effort de production du groupe n°2 de communes (environ 775 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son niveau d'offre de services, de commerces et d'équipements et son niveau de population.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Objectif de production de logements

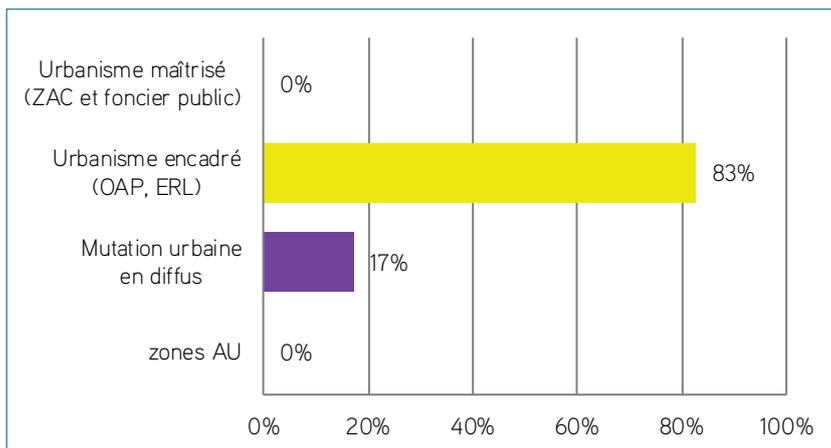
140 logements par an sur la période 2020-2025

Le développement de l'habitat se fera en cohérence avec la qualité de l'offre de transports en commun et son phasage.

Dynamique actuelle de construction	Castelginest	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	149 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	64 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Castelginest		Toulouse Métropole	
T1	4%	0%	16%	0%
T2	35%	1%	29%	2%
T3	39%	8%	31%	9%
T4 et plus	22%	91%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors, sans oublier les réponses à apporter aux situations précaires.

Dans cette perspective, et dans le respect de la loi Solidarités et Renouvellement urbain, la commune de Castelginest est amenée à produire du logement et du logement social. L'évolution urbaine sera très progressive et étalée dans le temps. Elle concernera le centre-ville, Naucou et Belbosc/Gleysette.

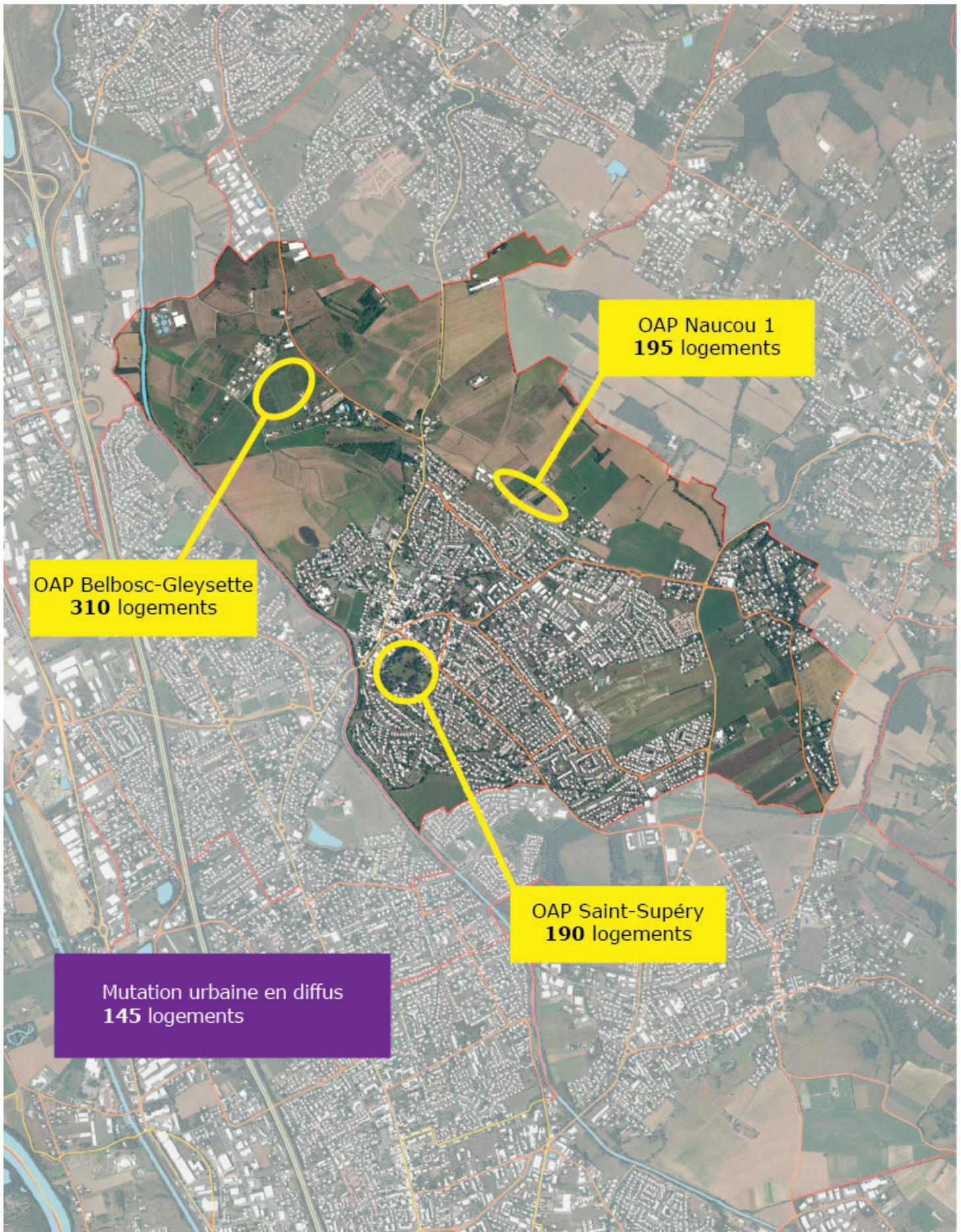
La commune souhaite que des logements accessibles aux PMR soient proposés en privilégiant les constructions en rez-de-chaussées. D'autre part, les programmes de logements sociaux devront également, dans la mesure du possible, proposer du logement individuel en complément de l'offre de logement collectif.

La municipalité souhaite maîtriser son urbanisation, avec une densité modérée, et développer un «vivre ensemble» très qualitatif, diversifié, avec des espaces verts, récréatifs et sportifs, non urbanisés, lieux d'épanouissement familial et individuel.

Typologies à développer pour l'habitat collectif à Castelginest

T1	1%
T2	30%
T3	40%
T4	24%
T5	5%

Source : Toulouse Métropole, 2017



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	35 % minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Favorable à l'accèsion sociale (10% de PSLA)
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Castelginest	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	478	70 103
Taux SRU	10,73%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	413	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	5,0	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhweb 2014

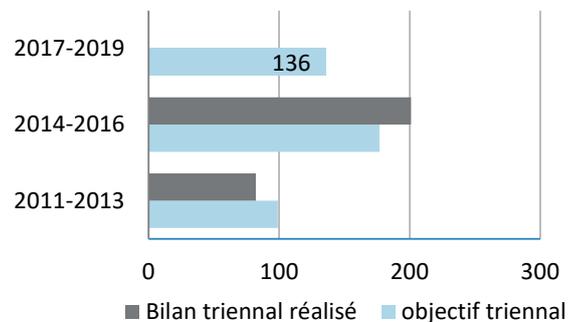
À NOTER

L'objectif de logements locatifs sociaux fixé pour la commune constitue un minimum. Afin de ne pas creuser l'écart entre le nombre de résidences principales et le nombre de logements sociaux et de permettre à la commune d'atteindre l'objectif légal de la loi SRU en 2025, la commune s'engage à prendre en compte l'accompagnement de la croissance globale de son parc de logements, en plus du rattrapage des logements sociaux manquants

Cet objectif sera actualisé (tous les 3 ans) par modification pour tenir compte de l'évolution des objectifs réglementaires.

Il conviendra également de compenser la fin du conventionnement des logements SRU (vente HLM, sortie de conventionnement PLS, démolition).

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune



Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Le règlement du PLUi-H prévoit la production de 35% de logements locatifs sociaux, pour tout permis de construire de plus de 500 m² de surface de plancher logement ou d'au moins 5 logements.

Cette diversité est travaillée en cohérence avec les orientations des projets urbains.

Emplacement Réserve Logement (ERL)

ERL Route de Pechbonnieu : 50% de logements locatifs sociaux, 10% en accession sociale.

ERL Al Sescanet et Camilong : 50% de logements locatifs sociaux, 15% en accession sociale.

La commune mobilisera les SPL, la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU.

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

La diversité des OAP est définie par les Secteurs à Pourcentage de Logements (SPL).

Outils fonciers et de prospection

Afin d'aider la commune dans ses éventuelles difficultés à atteindre les objectifs de production de logements sociaux assignés par la loi SRU, Toulouse Métropole pourra, en accord avec la commune, engager des montages d'intervention foncière permettant la réalisation d'opérations en maîtrise d'ouvrage directe par des opérateurs sociaux.

Renforcement sur la commune de la veille foncière et de l'utilisation du droit de préemption urbain. A cette fin, des secteurs de veille seront déterminés, notamment en centralité de la commune.

Mobilisation des capacités financières de la Métropole, telles que définies dans sa stratégie foncière dédiée à l'habitat, afin d'aider à l'équilibre financier des opérations de logements sociaux (fonds de concours SRU).

Sollicitation de l'EPFL pour des opérations de logement social sur son budget dédié, au titre du diffus et de l'équilibre social de l'habitat.

Ces projets devront être élaborés en cohérence avec la territorialisation de la programmation définie dans cette feuille de route.

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019

Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomiers
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jory
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

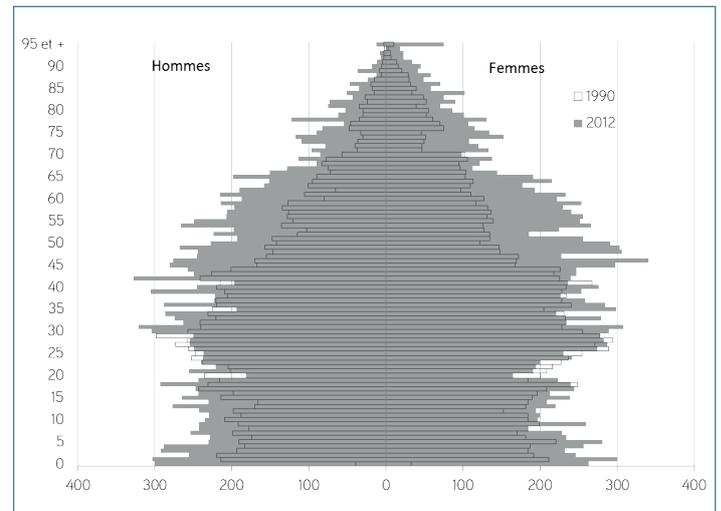
6B11 - feuille de route de Colomiers

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Colomiers	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		38 541	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		+2,4%	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	1,6	1,3
	2013	1,4	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	6,5%	6,9%
	2013	6,6%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

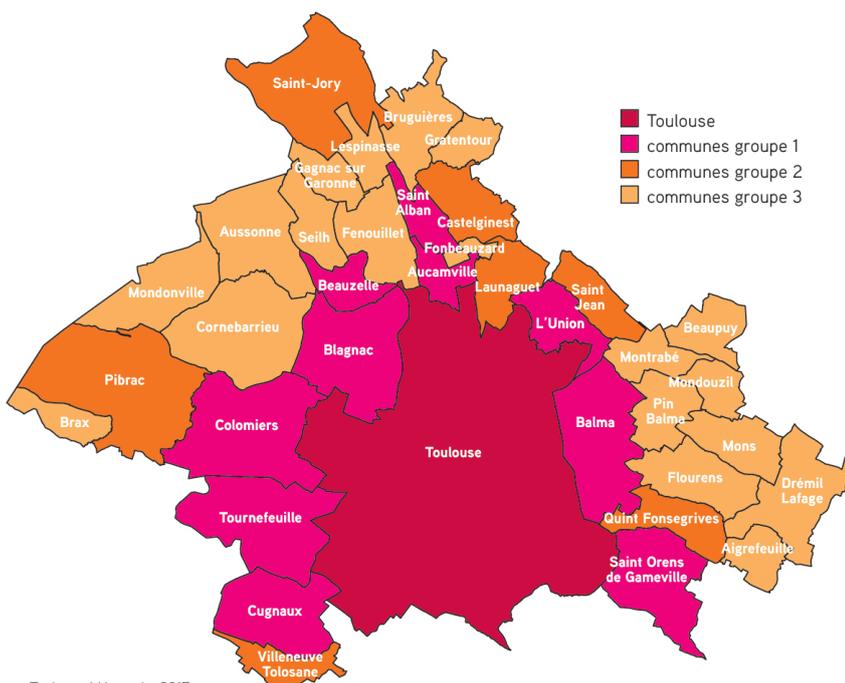
Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

Et pour Colomiers :

Située en première couronne de l'agglomération, au cœur du pôle d'emplois aéronautique du secteur Ouest, la ville de Colomiers dispose d'une large gamme d'équipements et de services à la population. Colomiers dispose par ailleurs d'une desserte routière structurante de la zone économique aéroportuaire et d'un service en transports en commun par TER et Linéo, qui sera complété par la future ligne de métro Toulouse Aerospace Express. A ce titre, Colomiers fait partie des territoires privilégiés de l'habitat identifiés au PADD.

La ville arrive à une étape charnière de son développement urbain. Après avoir connu une majeure partie de son développement maîtrisé, planifié sous forme d'extension urbaine, Colomiers ambitionne de poursuivre sa tradition d'accueil de population en passant progressivement de l'extension urbaine à la mutation de la ville sur elle-même.



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Colomiers contribuera à l'effort de production du groupe n°1 de communes (environ 1 930 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son offre de services, de commerces et d'équipements et son niveau de desserte en transports en commun prévu dans le Projet Mobilités 2020-2025-2030.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Objectif de production de logements

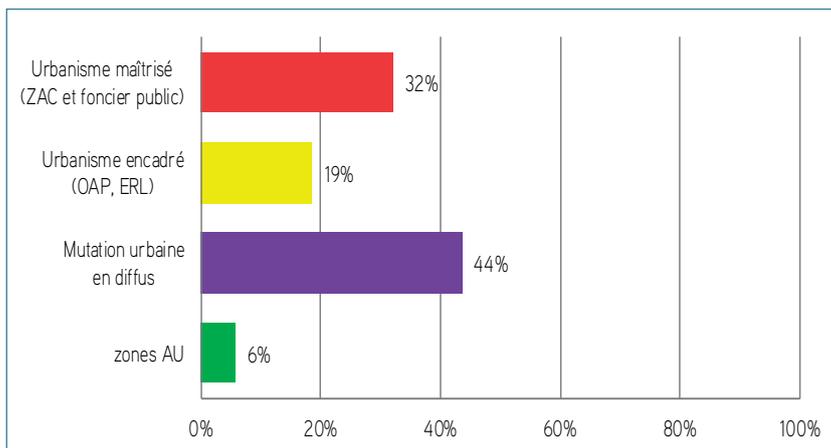
300 logements par an sur la période 2020-2025

Le développement de l'habitat se fera en cohérence avec la qualité de l'offre de transports en commun et son phasage.

Dynamique actuelle de construction	Colomiers	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	362 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	371 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Colomiers		Toulouse Métropole	
T1	4%	0%	16%	0%
T2	20%	1%	29%	2%
T3	40%	7%	31%	9%
T4 et plus	36%	92%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors et personnes en situation de handicap, sans oublier les réponses à apporter aux situations précaires.

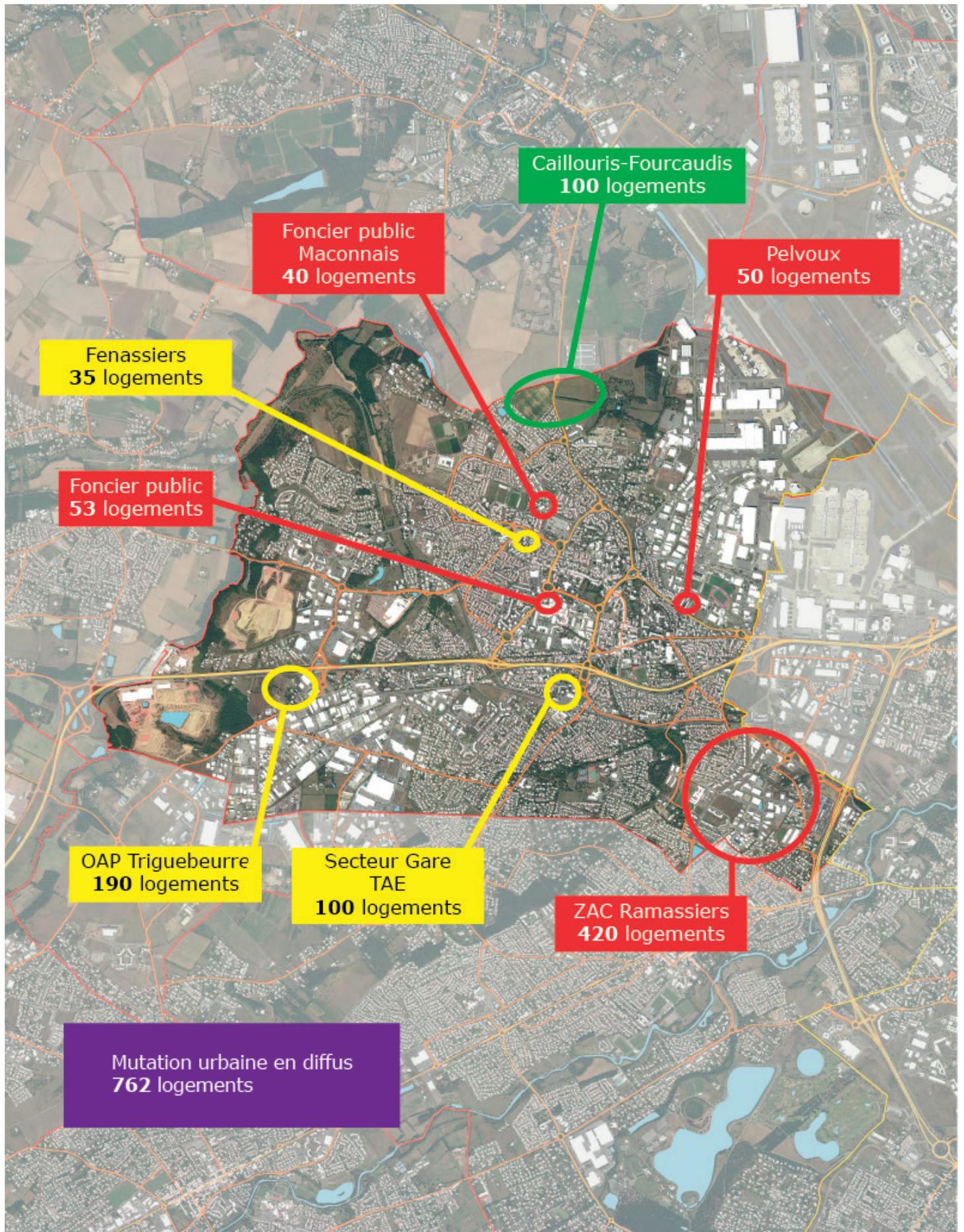
Et pour Colomiers, dans cette perspective, le développement de l'habitat sur le territoire communal se poursuivra en achevant les ZAC en cours (Ramasiers), en ouvrant un dernier quartier à l'urbanisation (Caillouris-Fourcaudis), en encadrant des projets d'urbanisme spécifiques (Triguebeurre et Secteur Gare), et en continuant à piloter avec un opérateur social des projets de renouvellement urbain d'envergure (Fenassiers, Pelvoux)

L'offre diversifiée de logements passera par la poursuite de l'offre de logements accessibles aidés, conforme aux objectifs légaux. Enfin, la Ville s'attachera à cibler les secteurs appropriés de mutation urbaine portée par des initiatives privées en secteur diffus, incitant fortement à la création de grands logements répondant au maintien des familles sur la commune.

Typologies à développer pour l'habitat collectif à Colomiers

T1	5%
T2	25%
T3	35%
T4	35%
T5	

Source : Toulouse Métropole, 2017



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	25% minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Pas de préconisation
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Colomiers	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	4 672	70 103
Taux SRU	28,17%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	0	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	4,6	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

À NOTER

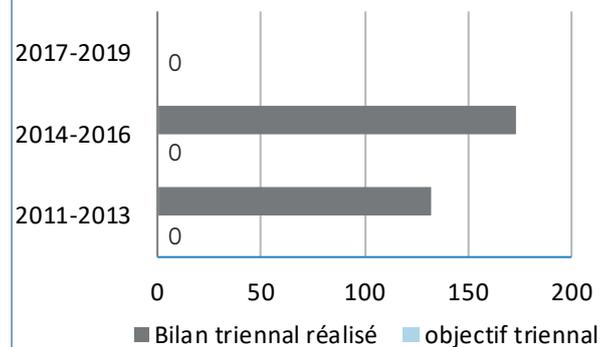
L'objectif de logements locatifs sociaux fixé pour la commune constitue un minimum.

Cet objectif sera actualisé (tous les 3 ans) par modification pour tenir compte de l'évolution des objectifs réglementaires.

Et pour Colomiers, il conviendra de compenser la fin du conventionnement des logements SRU (vente HLM, sortie de conventionnement PLS, démolition).

La commune de Colomiers a déjà atteint le seuil de 25%.

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune



Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Le règlement du PLUi-H prévoit la production de 30 % de logements locatifs sociaux (35 % dans une zone tampon de 300 m autour de la gare), pour tout permis de construire supérieur ou égal à 800 m² de surface plancher.

Cette diversité est travaillée en cohérence avec les orientations des projets urbains (ZAC...).

Emplacement Réservé Logement (ERL)

Pas d'ERL sur la commune.

La commune mobilisera les SPL, la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

La diversité des OAP est prescrite par les Secteurs à Pourcentage de Logements.

HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE

L'objectif premier est de réduire la fonction très sociale des Quartiers inscrits dans la Politique de la Ville (QPV) et y développer la mixité tout en y confortant une dimension résidentielle.

Dans les QPV ANRU, les orientations en termes de programmation habitat poussent au regard du projet de renouvellement urbain à ne pas réaliser de logements locatifs sociaux sur site, l'objectif étant de passer la

part de logements locatifs sociaux en deçà de 50 % à la fin du projet de renouvellement, à l'échelle de chaque QPV ANRU.

Dans ces QPV ANRU, l'objectif est également d'augmenter la part des propriétaires occupants par de l'accession à la propriété dans le neuf ou dans l'ancien sur des formes urbaines répondant en termes de produit, à la demande de la clientèle toulousaine.

Dans les QPV non conventionnés avec

l'ANRU, les orientations en termes de programmation doivent respecter la SPL à savoir 0% minimum de logements locatifs sociaux, l'objectif étant d'introduire de la diversité sociale par une diversité de programmation habitat.

Pour la commune de Colomiers, le volume de démolitions va concerner 282 logements, avec un ratio de reconstitution en locatif social équivalent, majoritairement hors QPV.

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019



Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomiers
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinnasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jorju
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

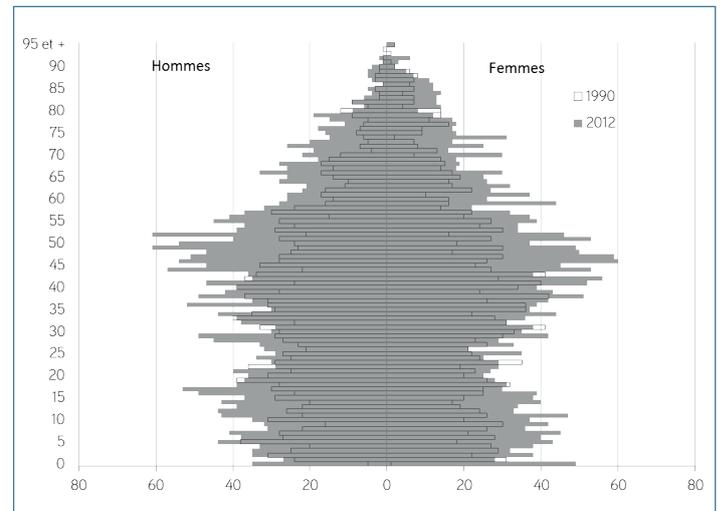
6B12 - feuille de route de Cornebarrieu

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Cornebarrieu	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		6 426	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		+ 2,6 %	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	1,7	1,3
	2013	1,4	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	4,1%	6,9%
	2013	6,0%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

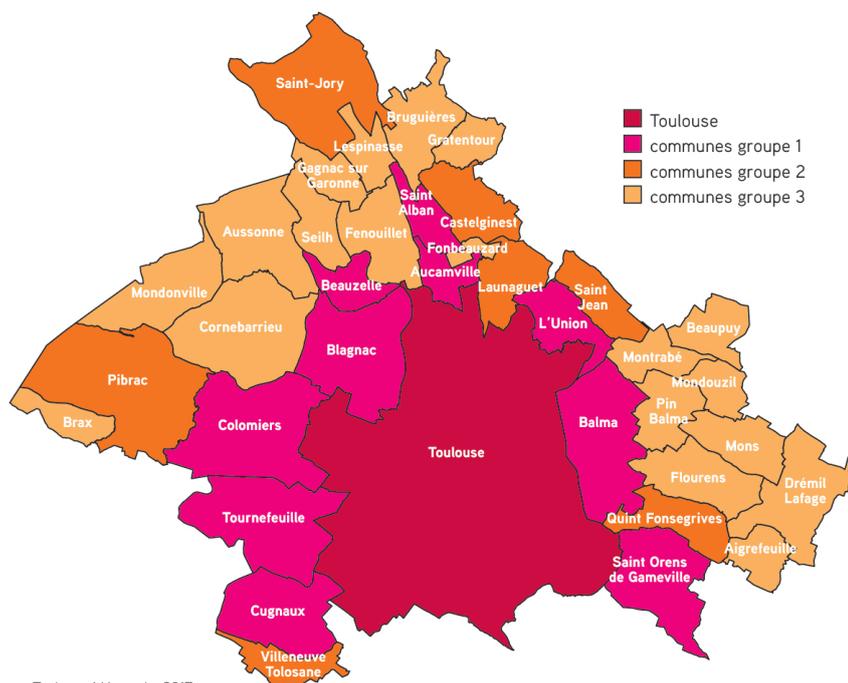
Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

Et pour Cornebarrieu :

Située à une quinzaine de kilomètres au Nord-Ouest de Toulouse, en deuxième couronne de l'agglomération, la commune de Cornebarrieu est connectée au réseau routier par les RD63 et 65 en nord-sud et la RN224 et la RD1 en est-ouest, ce qui lui permet d'assurer un rôle résidentiel et économique important au cœur du pôle d'activités aéronautique de l'ouest toulousain. Toutefois, la commune est encore peu desservie par les transports en commun.

Très contrainte par le PEB et les zones inondables de l'Aussonnelle, la commune s'est développée le long des axes routiers sous forme de lotissements d'habitat individuel complétés par la ZAC Monges-Croix du Sud. Les espaces agricoles occupent encore une part importante d'un territoire communal fortement impacté par le plan d'exposition au bruit de l'aéroport, ce qui contraint le développement urbain.



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Cornebarrieu contribuera à l'effort de production du groupe n°3 de communes (environ 780 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son offre de services, de commerces et d'équipements et son niveau de population.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

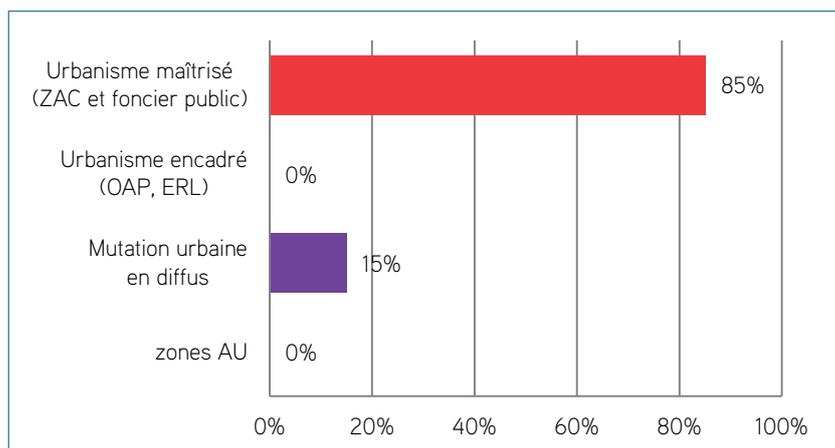
Objectif de production de logements

120 logements par an sur la période 2020-2025

Dynamique actuelle de construction	Cornebarrieu	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	148 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	88 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Cornebarrieu		Toulouse Métropole	
T1	9%	0%	16%	0%
T2	34%	1%	29%	2%
T3	36%	7%	31%	9%
T4 et plus	21%	92%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors, sans oublier les réponses à apporter aux situations précaires.

Dans cette perspective, le nouveau quartier Monges-Croix du Sud, qui se développe actuellement au sud-ouest du centre-ville, sous maîtrise d'une ZAC métropolitaine, constitue le projet urbain majeur de la commune, avec une volonté de diversité des fonctions et des formes urbaines, de mixité sociale et de qualité environnementale.

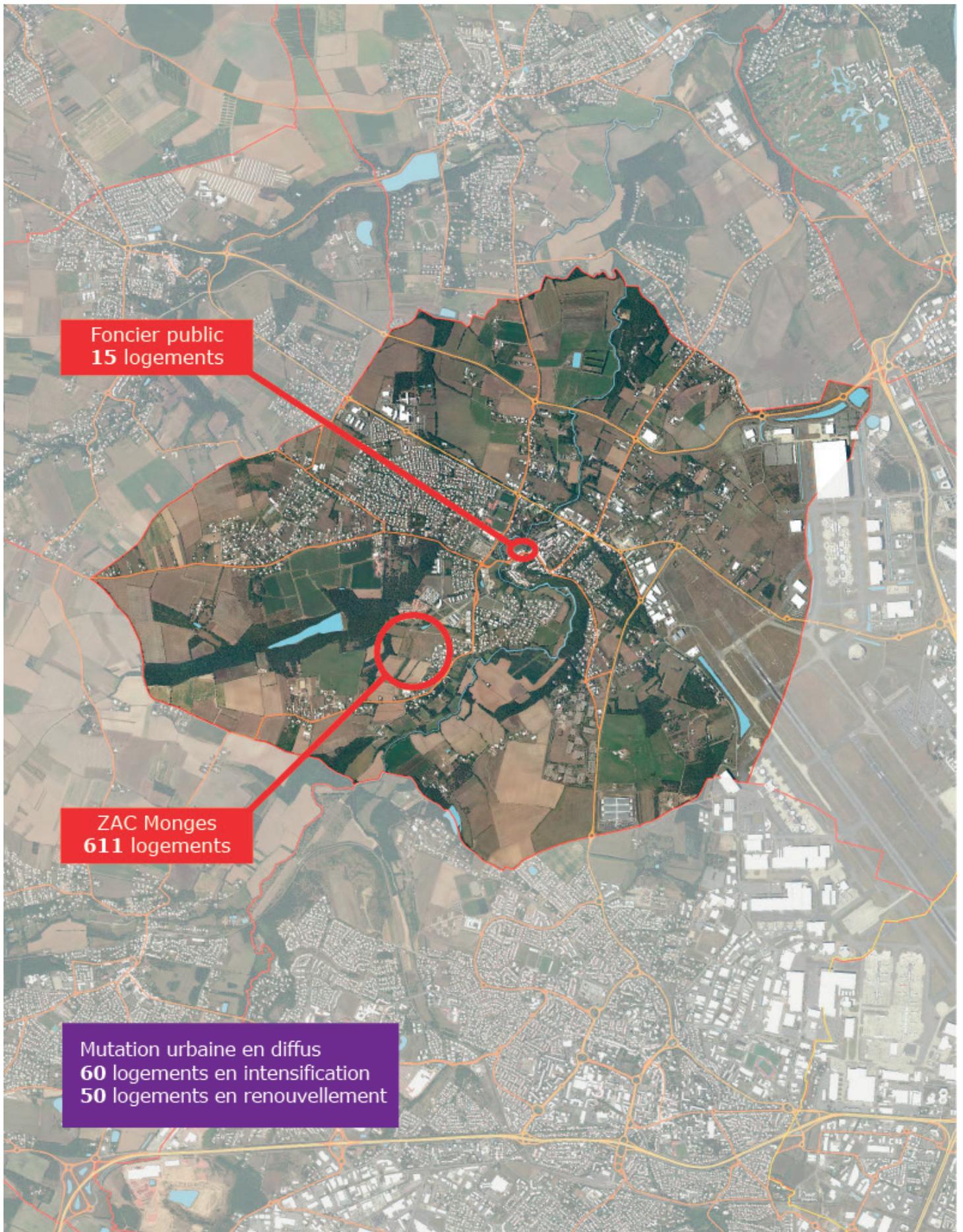
Sur le reste du territoire, la commune envisage un développement urbain modéré et maîtrisé. Il s'agit de poursuivre, en les encadrant, une intensification mesurée du bâti existant et un renouvellement urbain déjà à l'œuvre, tout en préservant l'identité de la commune et le cadre de vie : centre-ville à valoriser, quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, bâtis patrimoniaux, ... Sur le secteur de Faudouas, éloigné du centre et en limite avec Colomiers, la commune n'envisage pas d'y développer de l'habitat à court ou moyen terme. L'avenir de ce secteur à enjeu intercommunal nécessitera une réflexion stratégique.

De même, le secteur des Cèdres, qui constitue une entrée métropolitaine en limite de Mondonville et d'Aussonne, devra faire l'objet d'un développement accompagné, dont la vocation pourrait être davantage économique, là aussi en raison de l'éloignement du centre-ville.

Typologies à développer pour l'habitat collectif à Cornebarrieu

T1	Pas de préconisation
T2	Pas de préconisation
T3	Pas de préconisation
T4	Pas de préconisation
T5	

Source : Toulouse Métropole, 2017



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	30 % minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Pas de préconisation
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Cornebarrieu	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	309	70 103
Taux SRU	11,53%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	227	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	2,4	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

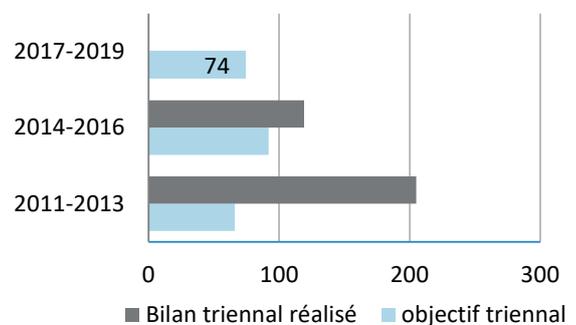
Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

À NOTER

L'objectif de logements locatifs sociaux fixé pour la commune constitue un minimum. Afin de ne pas creuser l'écart entre le nombre de résidences principales et le nombre de logements sociaux et de permettre à la commune d'atteindre l'objectif légal de la loi SRU en 2025, la commune s'engage à prendre en compte l'accompagnement de la croissance globale de son parc de logements, en plus du rattrapage des logements sociaux manquants.

Cet objectif sera actualisé (tous les 3 ans) par modification pour tenir compte de l'évolution des objectifs réglementaires. Il conviendra également de compenser la fin du conventionnement des logements SRU (vente HLM, sortie de conventionnement PLS, démolition).

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune



Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Le règlement du PLUi-H prévoit la production de 30% de logements locatifs sociaux, pour tout permis de construire supérieur ou égal à 500 m² de surface de plancher logement ou d'au moins 5 logements. Cette diversité est travaillée en cohérence avec les orientations des projets urbains (ZAC...)

Emplacement Réserve Logement (ERL)

Maintien de l'ERL existant, Chemin des Ambrits, 100 % de LLS
La commune mobilisera les SPL, la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

La diversité des OAP est définie par les Secteurs à Pourcentage de Logements (SPL)

Outils fonciers et de prospection

Afin d'aider la commune dans ses éventuelles difficultés à atteindre les objectifs de production de logements sociaux assignés par la loi SRU, Toulouse Métropole pourra, en accord avec la commune, engager des montages d'intervention foncière permettant la réalisation d'opérations en maîtrise d'ouvrage directe par des opérateurs sociaux.

Renforcement sur la commune de la veille foncière et de l'utilisation du droit de préemption urbain. A cette fin, des secteurs de veille seront déterminés, notamment en centralité de la commune.

Mobilisation des capacités financières de la Métropole, telles que définies dans sa stratégie foncière dédiée à l'habitat, afin d'aider à l'équilibre financier des opérations de logements sociaux (fonds de concours SRU).

Sollicitation de l'EPFL pour des opérations de logement social sur son budget dédié, au titre du diffus et de l'équilibre social de l'habitat.

Ces projets devront être élaborés en cohérence avec la territorialisation de la programmation définie dans cette feuille de route.

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019



Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomières
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jorju
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

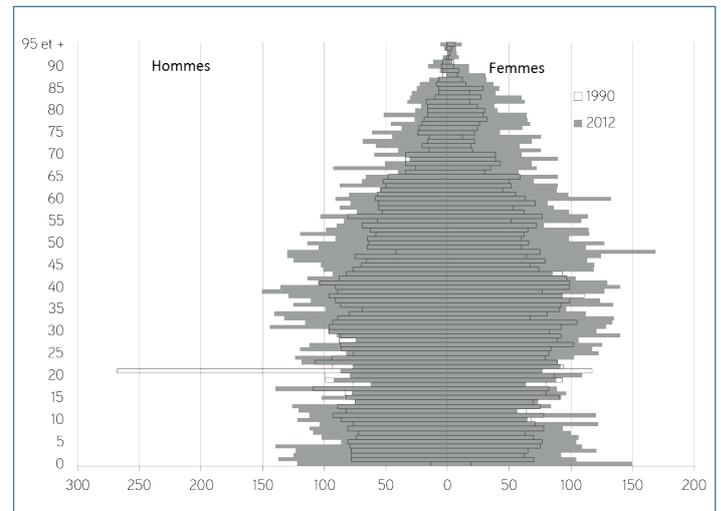
6B13 - feuille de route de Cugnaux

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Cugnaux	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		17 004	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		+1,4%	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	1,4	1,3
	2013	1,2	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	6,2%	6,9%
	2013	7,8%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

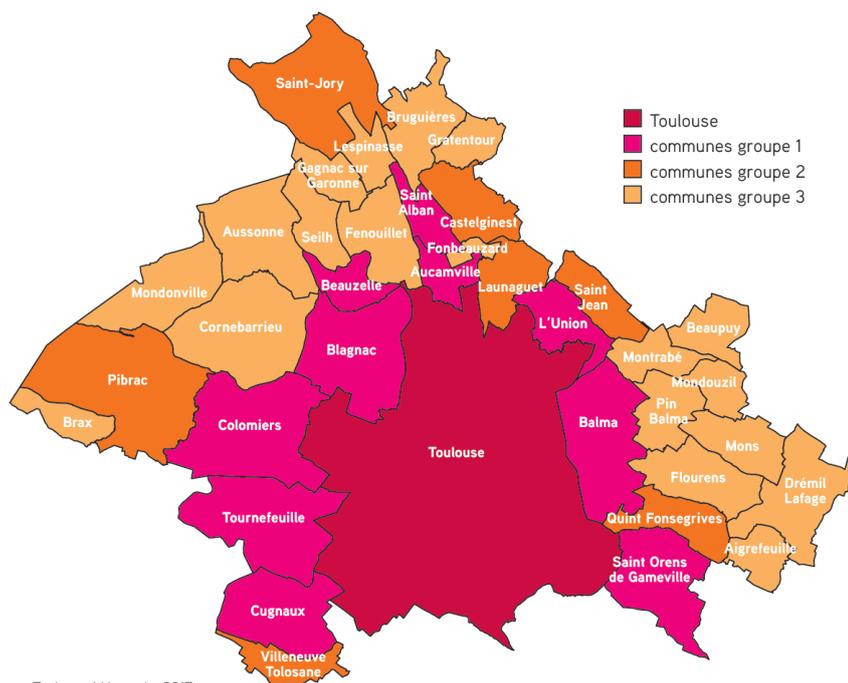
Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

Et pour Cugnaux :

Située en première couronne de l'agglomération, entre le pôle d'emplois aéronautique du secteur Ouest et le pôle d'emploi Sud-Ouest dont la zone de Francazal, la ville de Cugnaux dispose d'une large gamme d'équipements et de services à la population, répartis sur un territoire communal presque entièrement urbanisé. Sa desserte routière est assurée principalement par le CD 15. Sa desserte en transports en commun va être améliorée dans le cadre du projet Mobilités 2020-2025-2030 (Linéo 13). A ces divers titres, Cugnaux fait partie des territoires privilégiés de l'habitat identifiés au PADD.

Le futur développement de Cugnaux s'inscrit dans la perspective d'une cohérence urbanisme mobilités, portée par le SCoT, le PDU de la grande agglomération toulousaine et Toulouse Métropole.



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Cugnaux contribuera à l'effort de production du groupe n°1 de communes (environ 1 930 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son offre de services, de commerces et d'équipements et son niveau de desserte en transports en commun prévu dans le Projet Mobilités 2020-2025-2030.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Objectif de production de logements

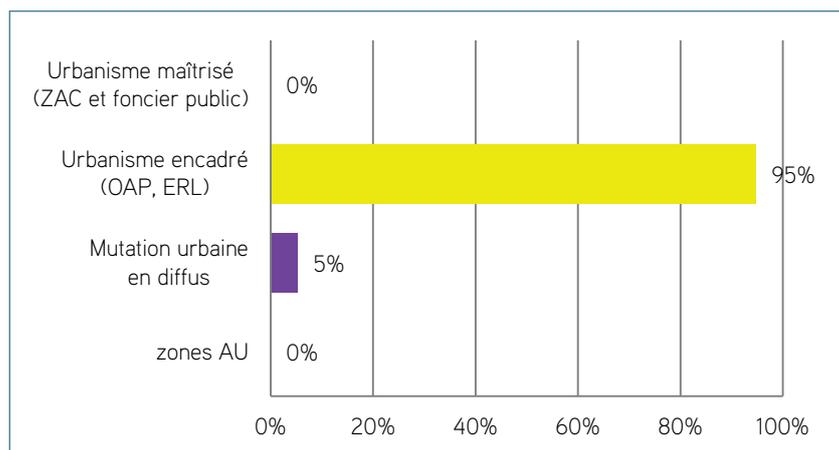
190 logements par an sur la période 2020-2025

Le développement de l'habitat se fera en cohérence avec la qualité de l'offre de transports en commun et son phasage.

Dynamique actuelle de construction	Cugnaux	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	210 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	133 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Cugnaux		Toulouse Métropole	
T1	5%	0%	16%	0%
T2	31%	1%	29%	2%
T3	40%	7%	31%	9%
T4 et plus	24%	93%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors et personnes en situation de handicap, sans oublier les réponses à apporter aux situations précaires.

Dans cette perspective, la ville de Cugnaux fonde son projet de développement de l'habitat sur une diversité de l'offre de logements avec du pavillonnaire en contiguïté avec le pavillonnaire existant, de l'individuel groupé et du collectif.

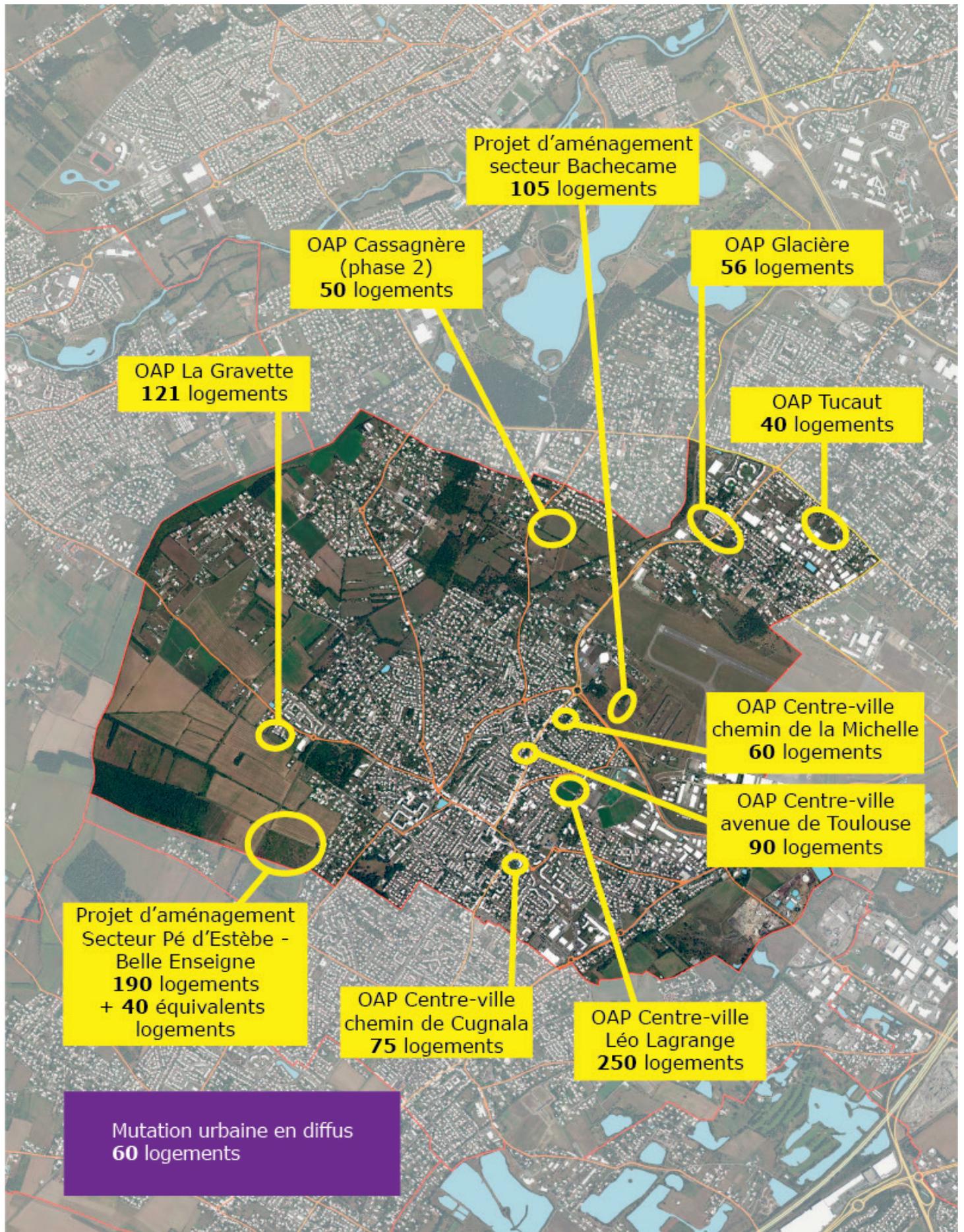
La qualité urbaine et la qualité de l'habitat sont au coeur du projet communal : cadre de vie avec espaces libres et aires de jeux dans les collectifs, volonté de préservation du patrimoine, maintien des linéaires commerciaux, volonté de diversité des formes, des tailles de logements, qualité d'usage, mixité sociale à définir finement grâce aux outils réglementaires de diversité.

La densité globale de l'habitat sera ajustée au réseau viaire et au réseau de transports en commun, et compatible avec le nécessaire équilibre à maintenir par rapport au centre-ville historique que la commune souhaite conforter : espace public de centralité, réaménagement et extension du centre, déplacement du marché, redéfinition de la place de la voiture, liaisons douces piétons/cycles...

Typologies à développer pour l'habitat collectif à Cugnaux

T1	2 à 5%	35 à 40 m ²
T2	20 à 25%	45 à 50 m ²
T3	40 à 60%	65 à 70 m ²
T4	20 à 30%	80 à 90 m ²
T5	2 à 5%	95 m ² minimum

Source : Toulouse Métropole, 2017



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	35% minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Pas de préconisation
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Cugnaux	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	1 274	70 103
Taux SRU	16,74%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	247	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	5,2	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

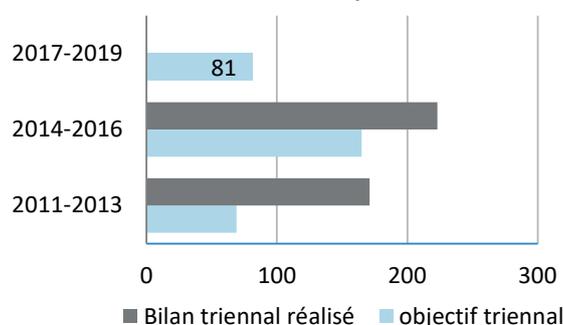
Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

À NOTER

L'objectif de logements locatifs sociaux fixé pour la commune constitue un minimum. Afin de ne pas creuser l'écart entre le nombre de résidences principales et le nombre de logements sociaux et de permettre à la commune d'atteindre l'objectif légal de la loi SRU en 2025, la commune s'engage à prendre en compte l'accompagnement de la croissance globale de son parc de logements, en plus du rattrapage des logements sociaux manquants.

Cet objectif sera actualisé (tous les 3 ans) par modification pour tenir compte de l'évolution des objectifs réglementaires. Il conviendra également de compenser la fin du conventionnement des logements SRU (vente HLM, sortie de conventionnement PLS, démolition).

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune



Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Le règlement du PLUi-H prévoit la production de

- 35 % de logements locatifs sociaux pour tout PC supérieur ou égal de 800 m² de surface de plancher logement
- Minimum 0 % de logements locatifs sociaux en secteur QPV
- 25 % de logements locatifs sociaux en zone tampon de 300 m autour du QPV

Cette diversité est travaillée en cohérence avec les orientations des projets urbains

Emplacement Réserve Logement (ERL)

Pas d'ERL sur la commune

La commune mobilisera les SPL, la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

La diversité des OAP est définie par les Secteurs à Pourcentage de Logements (SPL)

HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE

L'objectif premier est de réduire la fonction très sociale des Quartiers inscrits dans la Politique de la Ville (QPV) et y développer la mixité tout en y confortant une dimension résidentielle.

Dans les QPV non conventionnés avec l'ANRU, les orientations en terme de programmation doivent respecter la SPL à savoir 0% minimum de logements locatifs sociaux,

l'objectif étant d'introduire de la diversité sociale par une diversité de programmation habitat.

L'objectif est également d'augmenter la part de propriétaires occupants par de l'accession à la propriété dans le neuf ou dans l'ancien sur des formes urbaines répondant en terme de produit, à la demande de la clientèle toulousaine.

Pour la commune de Cugnaux, le volume de démolitions va concerner 50 logements avec un ratio de reconstitution en locatif social équivalent, majoritairement hors QPV.

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019

Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomières
Cornebarrieu
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinnasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jorju
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

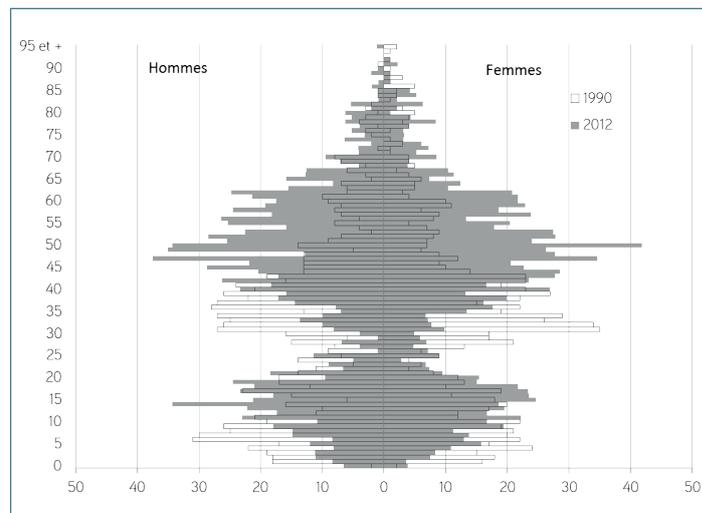
6B14 - feuille de route de Drémil-Lafage

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Drémil-Lafage	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		2 552	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		+ 0,2 %	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	1,8	1,3
	2013	1,1	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	3,8%	6,9%
	2013	4,9%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

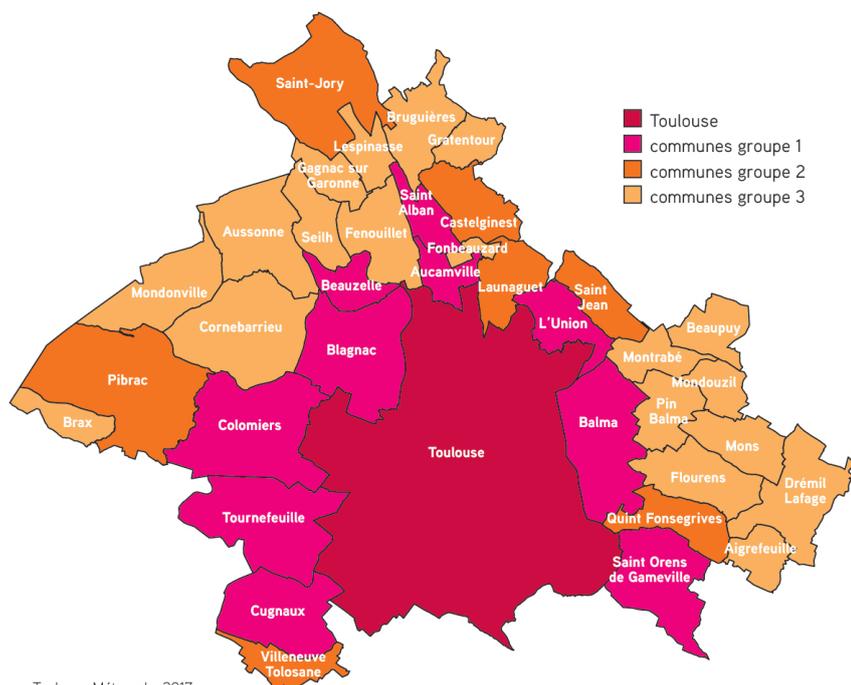
Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

Et pour Drémil-Lafage :

Située à une quinzaine de kilomètres à l'Est de Toulouse, en troisième couronne de l'agglomération, la commune de Drémil-Lafage constitue l'une des entrées Est de l'agglomération par la route de Castres. Dans un paysage vallonné typique des cotés du Lauragais, la commune se caractérise par sa vocation résidentielle et bénéficie d'un environnement à dominante naturelle et agricole. Elle est constituée de trois noyaux villageois distincts (Drémil, Lafage et Montauriol), assez éloignés les uns des autres, entre lesquels des liaisons douces pourraient être créées.

Très attachée à son caractère de « village », avec une desserte limitée en transports en commun, la commune envisage, sur la période 2020-2025 un développement urbain modéré, en recentrant d'abord son urbanisation autour du village central.



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Drémil-Lafage contribuera à l'effort de production du groupe n°3 de communes (environ 780 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son offre de services, de commerces et d'équipements et son niveau de population.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

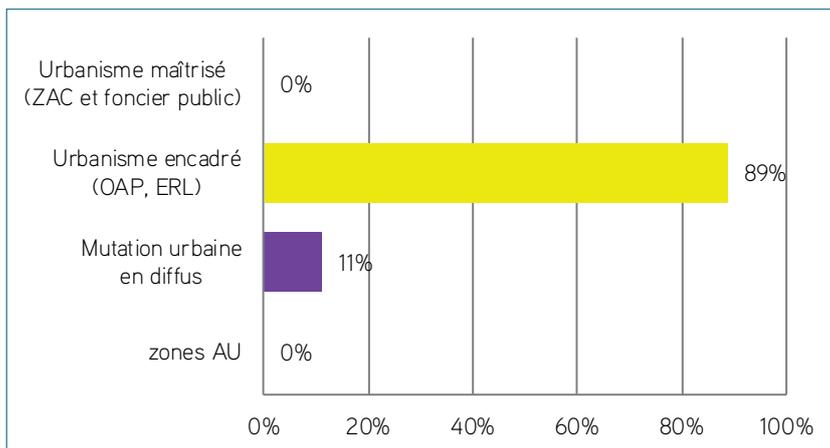
Objectif de production de logements

20 logements par an sur la période 2020-2025

Dynamique actuelle de construction	Drémil-Lafage	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	25 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	28 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Drémil-Lafage		Toulouse Métropole	
T1	0%	0%	16%	0%
T2	15%	1%	29%	2%
T3	51%	3%	31%	9%
T4 et plus	34%	96%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors... Dans cette perspective, la commune envisage son développement par le renforcement de son village central, en urbanisant en premier lieu, au sud, le secteur de Lamothe, en continuité avec le bâti existant.

La commune souhaite par ailleurs encadrer l'intensification du bâti existant qui s'esquisse sur les secteurs dotés de grandes parcelles, dans un souci de préserver l'identité de la commune et le cadre de vie : quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, bâtis patrimoniaux...

Face au vieillissement de sa population, Drémil-Lafage réfléchit à la création de structures d'accueil des seniors. Plutôt bien dotée en équipements et services, la commune est en capacité d'offrir de bonnes conditions d'accueil pour les ménages familiaux. Dans cette même perspective, la commune désire poursuivre la diversification de son parc de logements, en y insérant une part de logements sociaux.

Typologies à développer pour l'habitat collectif à Drémil-Lafage

T1	Pas de préconisation
T2	Pas de préconisation
T3	Pas de préconisation
T4	Pas de préconisation
T5	

Source : Toulouse Métropole, 2017



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	10% minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Pas de préconisation
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Drémil-Lafage	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	22	70 103
Taux SRU	2,05%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	-	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	5,0	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

À NOTER

Bien que non concernée par l'obligation de l'art. 55 de la loi SRU, la commune de Drémil-Lafage souhaite poursuivre, à son échelle, la diversification de son habitat par l'intégration de logements sociaux en locatif et en accession à la propriété.

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune

commune non assujettie à la loi SRU au 01/01/2016

Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Pas de SPL dans la commune

Emplacement Réservé Logement (ERL)

Pas d'ERL dans la commune

La commune mobilisera la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de diversifier l'offre de logements

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

OAP Lamothe : 20% de logements locatifs sociaux

OAP Chastel : résidence seniors

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019



Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomiers
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinnasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jorju
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

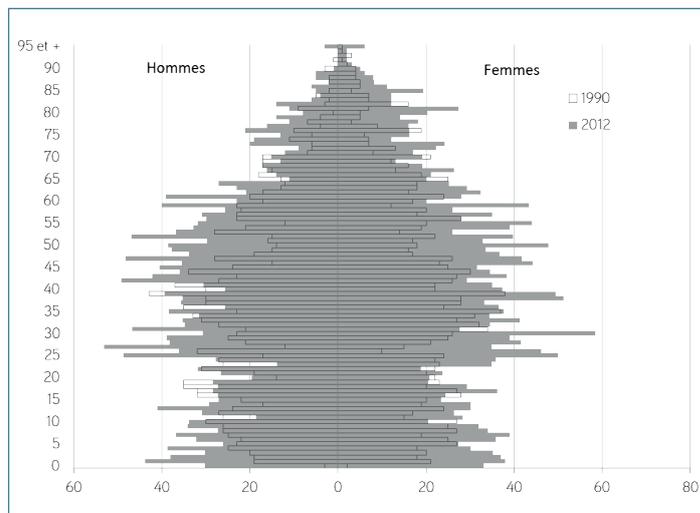
6B15 - feuille de route de Fenouillet

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Fenouillet	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		5 060	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		- 0,4 %	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	1,3	1,3
	2013	1,2	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	6,6%	6,9%
	2013	7,6%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

Et pour Fenouillet :

Située à une dizaine de kilomètres au Nord de Toulouse, en première couronne de l'agglomération, la commune de Fenouillet

est bordée par la RD 820 à l'Est et traversée par la RD 64 ; elle bénéficie au nord, d'un échangeur avec l'A62.

La commune s'étend dans la plaine toulousaine, avec une zone inondable importante qui contraint son développement. Elle bénéficie d'un environnement à dominante naturelle et agricole.

La partie Est de la commune, séparée de la partie Ouest par le canal et la voie ferrée, est pour Fenouillet un secteur à fort enjeu stratégique, notamment à proximité du futur pôle gare. La commune souhaite renforcer la vocation économique de ce secteur.

Sur la partie Ouest, la municipalité souhaite apporter des réponses à l'attractivité de la commune, notamment pour les jeunes ménages, avec la ZAC de Piquepeyre, et en portant un projet à plus long terme d'ensemble sportif et de loisirs dans la zone verte du bocage.



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Fenouillet contribuera à l'effort de production du groupe n°3 de communes (environ 780 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son offre de services, de commerces et d'équipements et son niveau de population.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

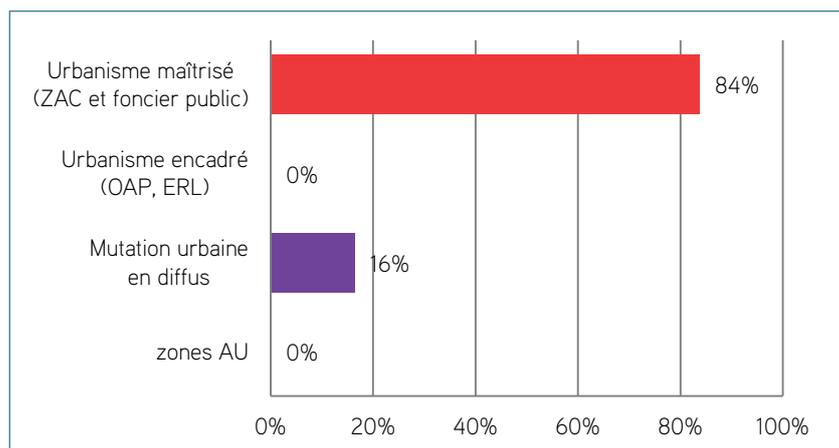
Objectif de production de logements

80 logements par an sur la période 2020-2025

Dynamique actuelle de construction	Fenouillet	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	42 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	17 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Fenouillet		Toulouse Métropole	
T1	2%	0%	16%	0%
T2	36%	1%	29%	2%
T3	40%	11%	31%	9%
T4 et plus	22%	87%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors, sans oublier les réponses à apporter aux situations précaires.

Dans cette perspective, Fenouillet souhaite maîtriser son développement, par la réalisation de la ZAC Piquepeyre d'une part, dont la production de logements a été ramenée à 630 logements d'ici à 2034, et par la mise à disposition de fonciers publics d'autre part. La temporalité de la production de logements sur la ZAC de Piquepeyre est liée aux fouilles archéologiques préalables nécessaires. La réalisation effective de la ZAC conditionne l'objectif communal de 80 logements par an retenu par la commune.

Sur le reste du territoire ouest, la commune poursuivra, en les encadrant, une intensification mesurée du bâti existant et un renouvellement urbain déjà à l'œuvre, tout en préservant l'identité de la commune et le cadre de vie : quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, bâtis patrimoniaux,...

Typologies à développer pour l'habitat collectif à Fenouillet

T1	5%
T2	30%
T3	40%
T4	25%
T5	

Source : Toulouse Métropole, 2017



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	30 % minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Pas de préconisation
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Fenouillet	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	379	70 103
Taux SRU	16,49%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	80	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	5,6	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

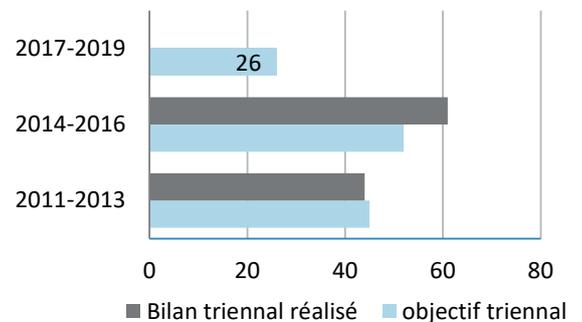
Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhweb 2014

À NOTER

L'objectif de logements locatifs sociaux fixé pour la commune constitue un minimum. Afin de ne pas creuser l'écart entre le nombre de résidences principales et le nombre de logements sociaux et de permettre à la commune d'atteindre l'objectif légal de la loi SRU en 2025, la commune s'engage à prendre en compte l'accompagnement de la croissance globale de son parc de logements, en plus du rattrapage des logements sociaux manquants.

Cet objectif sera actualisé (tous les 3 ans) par modification pour tenir compte de l'évolution des objectifs réglementaires. Il conviendra également de compenser la fin du conventionnement des logements SRU (vente HLM, sortie de conventionnement PLS, démolition).

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune



Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Le règlement du PLUi-H prévoit la production de 30% de logements locatifs sociaux, pour tout permis de construire supérieur ou égal à 500 m² de surface de plancher logement ou d'au moins 5 logements.

Cette diversité est travaillée en cohérence avec les orientations des projets urbains (ZAC...)

Emplacement Réserve Logement (ERL)

Pas d'ERL sur la commune

La commune mobilisera les SPL, la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

OAP ZAC de Piquepeyre : 30% de logements locatifs sociaux

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019



Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomiers
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinnasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jorju
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

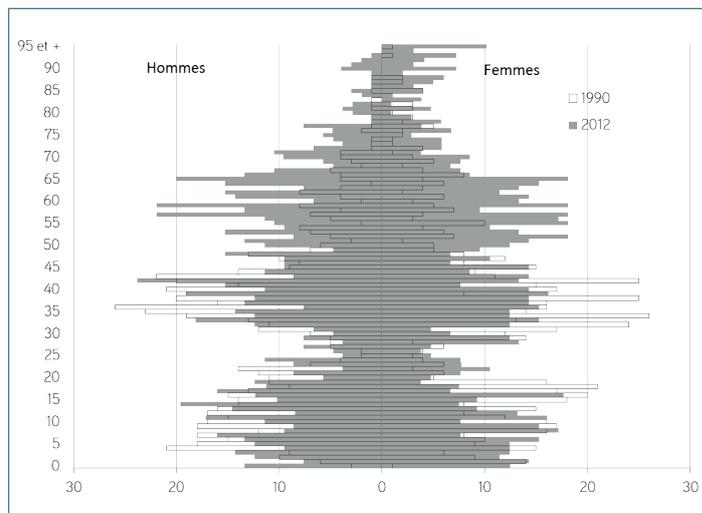
6B16 - feuille de route de Flourens

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Flourens	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		1 900	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		+ 1,0 %	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	1,4	1,3
	2013	1,2	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	7,1%	6,9%
	2013	7,4%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

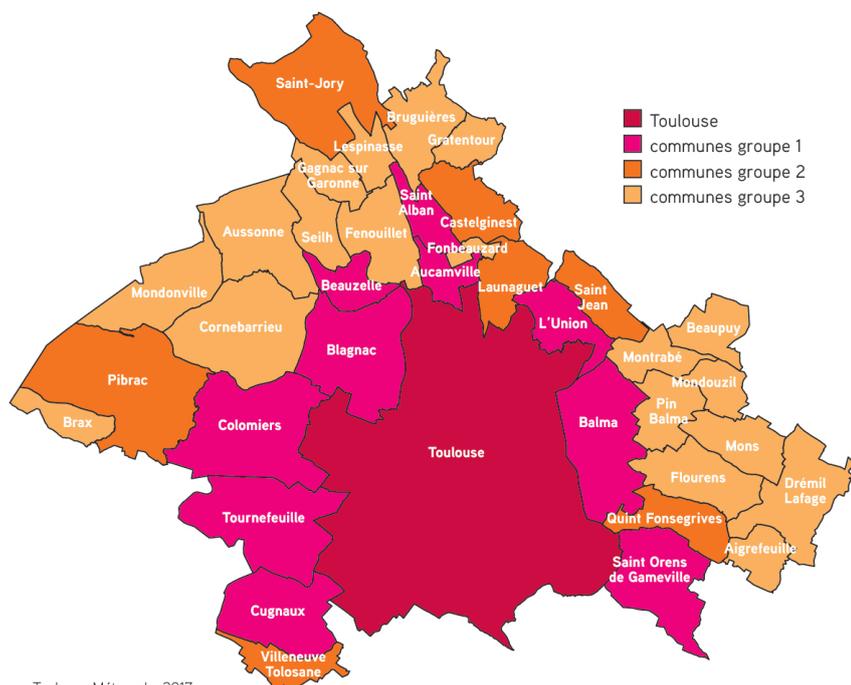
Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

Et pour Flourens :

Située à une dizaine de kilomètres à l'Est de Toulouse, en deuxième couronne de l'agglomération, la commune de Flourens est un peu à l'écart des flux de circulation. Elle est reliée aux communes voisines (Balma, Pin-Balma, Mons, Dremil-Lafage, Mondouzil) par un réseau de petites routes départementales, que la commune souhaite compléter par des liaisons douces.

Dans un paysage vallonné typique des cotés du Lauragais, Flourens se caractérise par sa vocation résidentielle et bénéficie d'un environnement à dominante naturelle et agricole.

La commune envisage un développement urbain modéré, avec en premier lieu, la volonté de conforter le cœur de village en le réaménageant. Flourens souhaite également répondre à l'attractivité de la commune pour les entreprises, par l'extension de la ZA Vignalis.



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Flourens contribuera à l'effort de production du groupe n°3 de communes (environ 780 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son offre de services, de commerces et d'équipements et son niveau de population.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

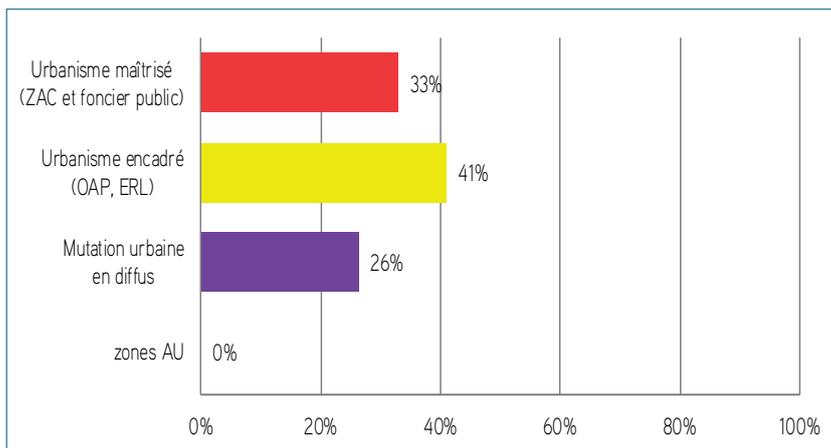
Objectif de production de logements

10 logements par an sur la période 2020-2025

Dynamique actuelle de construction	Flourens	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	19 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	14 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Flourens		Toulouse Métropole	
T1	5%	0%	16%	0%
T2	33%	1%	29%	2%
T3	48%	6%	31%	9%
T4 et plus	14%	93%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors... Dans cette perspective, et afin de permettre l'accueil des jeunes ménages et familles qui souhaitent s'installer, la commune souhaite poursuivre, en le phasant, le développement communal autour du lac, dans un souci de maillage avec l'existant : l'Orée du Lac à court terme, puis plus tard Les Sentiers du Lac n°2.

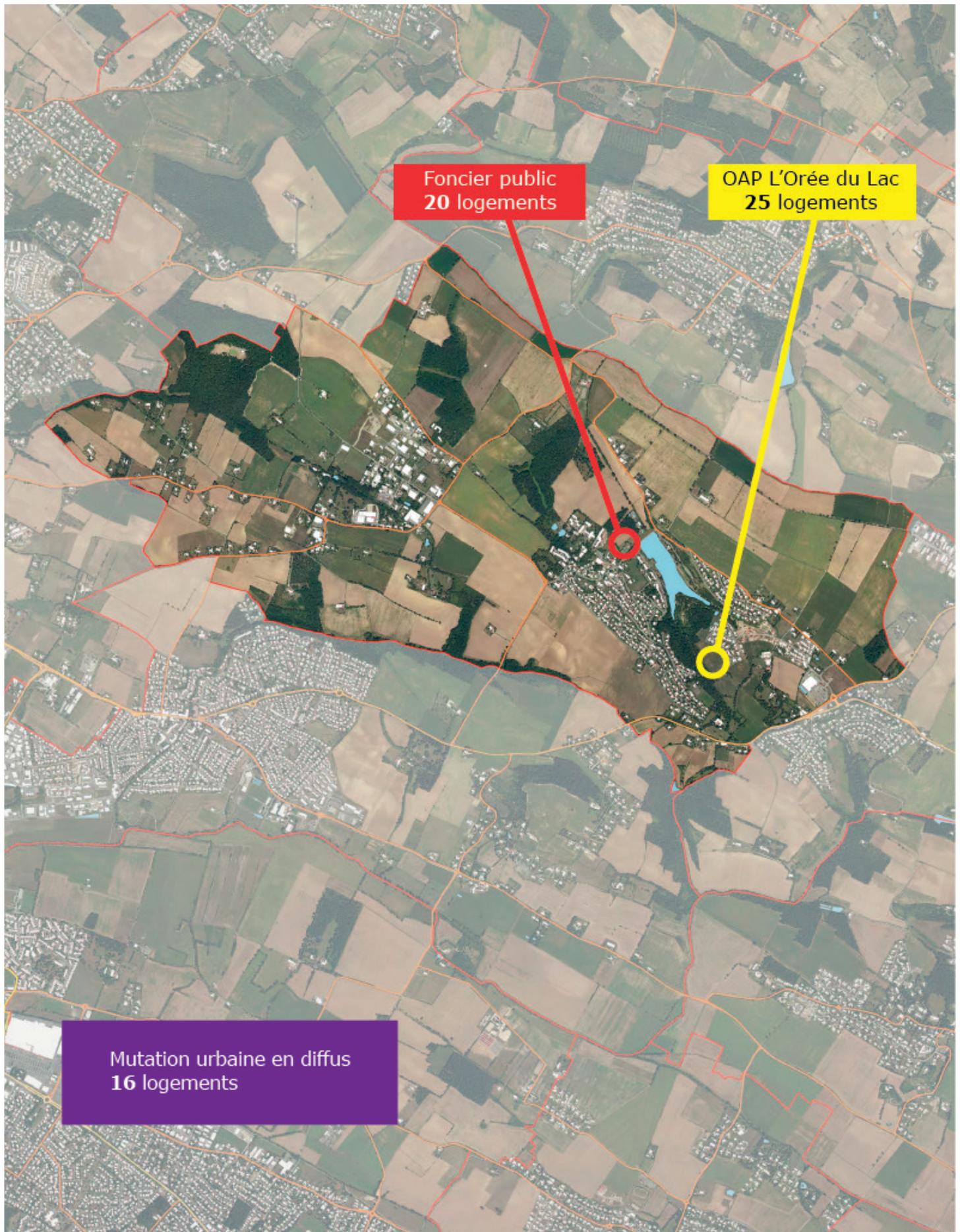
La municipalité constate aujourd'hui très peu de divisions parcellaires, avec une très légère dynamique de mutation urbaine engagée, notamment à l'ouest de Flourens. Au regard de la taille de la commune, des caractéristiques de son parc de logements, l'intensification du bâti existant sera très modérée. La commune souhaite préserver l'identité de la commune et le cadre de vie : quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, bâtis patrimoniaux...

Enfin, pour diversifier l'offre de logements, un foncier public sera mobilisé sur la période 2020-2025.

Typologies à développer pour l'habitat collectif à Flourens

T1	Pas de préconisation
T2	Pas de préconisation
T3	Pas de préconisation
T4	Pas de préconisation
T5	

Source : Toulouse Métropole, 2017



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	10 % minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Pas de préconisation
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Flourens	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	75	70 103
Taux SRU	9,45%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	-	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	9,0	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

À NOTER

Bien que non concernée par l'obligation de l'art. 55 de la loi SRU, la commune de Flourens souhaite poursuivre, à son échelle, la diversification de son habitat par l'intégration de logements sociaux en locatif et en accession à la propriété.

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune

commune non assujettie à la loi SRU au 01/01/2016

Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Pas de SPL dans la commune

Emplacement Réservé Logement (ERL)

Pas d'ERL sur la commune

La commune mobilisera la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

OAP l'Orée du Lac : 25 logements dont 4 à 5 logements locatifs sociaux et 2 à 3 en accession sociale

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019

Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomières
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinnasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jorju
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

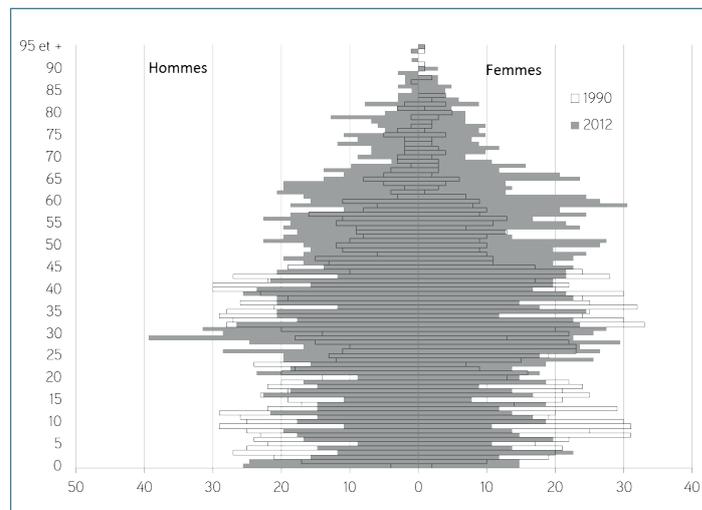
6B17 - feuille de route de Fonbeauzard

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Fonbeauzard	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		2 977	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		+1,0 %	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	1,7	1,3
	2013	0,8	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	4,3%	6,9%
	2013	5,9%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

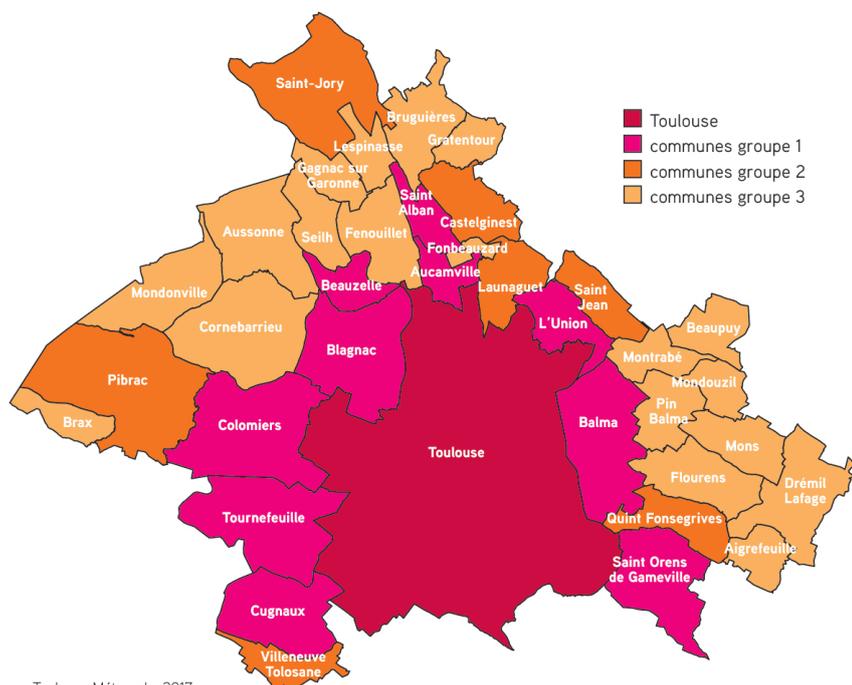
Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

Et pour Fonbeauzard :

Située à une dizaine de kilomètres au Nord de Toulouse, en deuxième couronne de l'agglomération, la commune de Fonbeauzard est connectée au réseau d'agglomération par la RD4 à l'Ouest et la RD15 à l'Est. Scindée en deux parties par la vallée de l'Hers, la commune bénéficie d'un environnement à dominante naturelle et agricole, avec une zone inondable.

Elle se caractérise par sa vocation plutôt résidentielle et envisage un développement urbain modéré, contraint par un potentiel foncier très faible, tant pour l'habitat que pour une extension des zones d'activité. Ainsi, la commune souhaite maîtriser son développement et ne pas atteindre trop rapidement le seuil d'application de la loi SRU, 3 500 habitants.



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Fonbeauzard contribuera à l'effort de production du groupe n°3 de communes (environ 780 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son offre de services, de commerces et d'équipements et son niveau de population.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

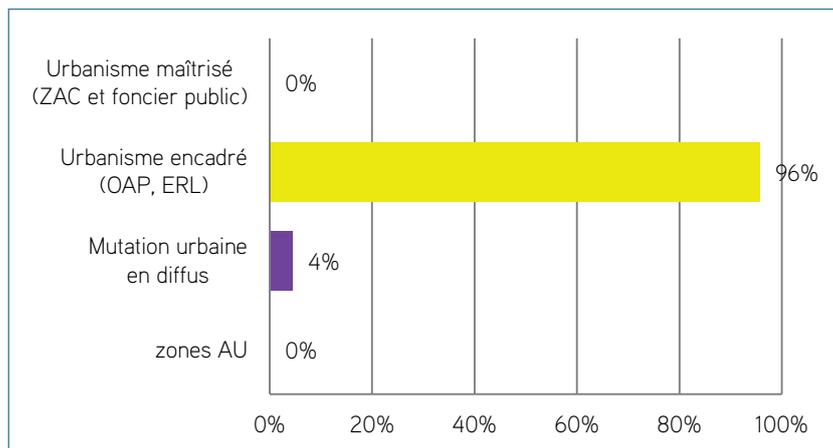
Objectif de production de logements

20 logements par an sur la période 2020-2025

Dynamique actuelle de construction	Fonbeauzard	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	22 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	19 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Fonbeauzard		Toulouse Métropole	
T1	1%	0%	16%	0%
T2	50%	1%	29%	2%
T3	38%	7%	31%	9%
T4 et plus	11%	92%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors, sans oublier les réponses à apporter aux situations précaires.

Dans cette perspective, et au regard de la taille de la commune et des caractéristiques de son parc de logements, Fonbeauzard fait le choix de prioriser son développement le long de la route de Fronton, en limite d'Aucamville, par un renouvellement urbain maîtrisé, notamment par des Emplacements Réservés pour le Logement, tandis qu'elle souhaite préserver un cadre de vie pavillonnaire sur le reste de son territoire. Avec un taux de propriétaires âgés important et des effectifs scolaires à consolider, l'un des enjeux majeurs pour Fonbeauzard est le renouvellement de sa population par des jeunes ménages familiaux.

Typologies à développer pour l'habitat collectif à Fonbeauzard

T1	20%
T2	
T3	60%
T4	20%
T5	

Source : Toulouse Métropole, 2017



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	25 % minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Favorable à l'accès sociale (PSLA)
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Fonbeauzard	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	102	70 103
Taux SRU	7,58%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	-	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	3,6	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

À NOTER

Avec un niveau de population proche de 3 500 habitants, la commune de Fonbeauzard souhaite anticiper les obligations de l'article 55 de la loi SRU et engager la diversification de son habitat par la construction de logements locatifs sociaux.

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune

commune non assujettie à la loi SRU au 01/01/2016

Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Le règlement du PLUi-H prévoit la production de 25% de logements locatifs sociaux, pour tout permis de construire de plus de 500 m² de surface de plancher logement ou d'au moins 5 logements.

Cette diversité est travaillée en cohérence avec les orientations des projets urbains (ZAC...)

Emplacement Réservé Logement (ERL)

ERL Route de Fronton : 90 logts donts 30% locatifs sociaux

ERL Chemin des Bourdettes : 40 logts dont 30% locatifs sociaux

La commune mobilisera les SPL, la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019

Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomiers
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinnasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jorju
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

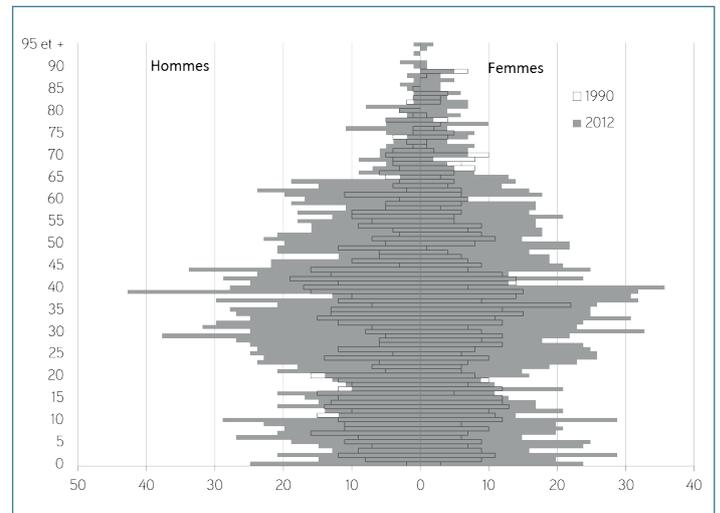
6B18 - feuille de route de Gagnac-sur-Garonne

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Gagnac-sur-Garonne	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		2 933	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		+ 0,0 %	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	1,7	1,3
	2013	2,4	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	4,3%	6,9%
	2013	4,6%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

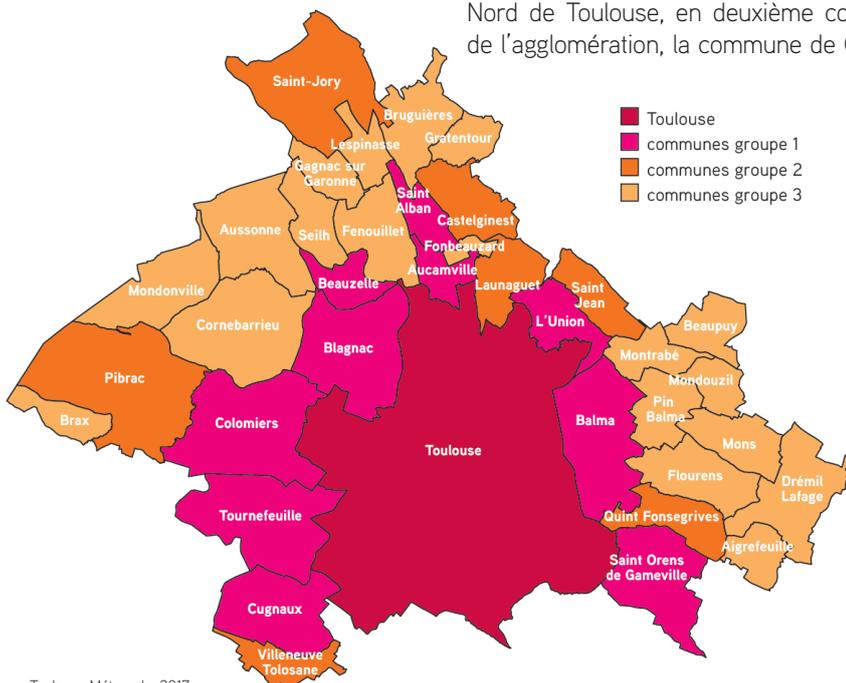
Et pour Gagnac-sur-Garonne :

Située à une quinzaine de kilomètres au Nord de Toulouse, en deuxième couronne de l'agglomération, la commune de Gagnac

est connectée au réseau d'agglomération par la RD 63 ; cet axe essentiel et très fréquenté relie le secteur Nord au secteur Nord-Ouest, via le Pont sur la Garonne, et à l'A 62.

La commune s'étend sur la première terrasse de la Garonne et bénéficie d'un environnement à dominante naturelle et agricole. Elle se caractérise par sa vocation plutôt résidentielle et envisage un développement urbain modéré, dont la priorité est le renforcement du centre du village, autour de la place centrale.

Il s'agit de poursuivre, en les encadrant, une intensification mesurée du bâti existant et un renouvellement urbain déjà à l'œuvre, tout en préservant l'identité de la commune et le cadre de vie : quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, bâtis patrimoniaux...



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Gagnac-sur-Garonne contribuera à l'effort de production du groupe n°3 de communes (environ 780 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son offre de services, de commerces et d'équipements et son niveau de population.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

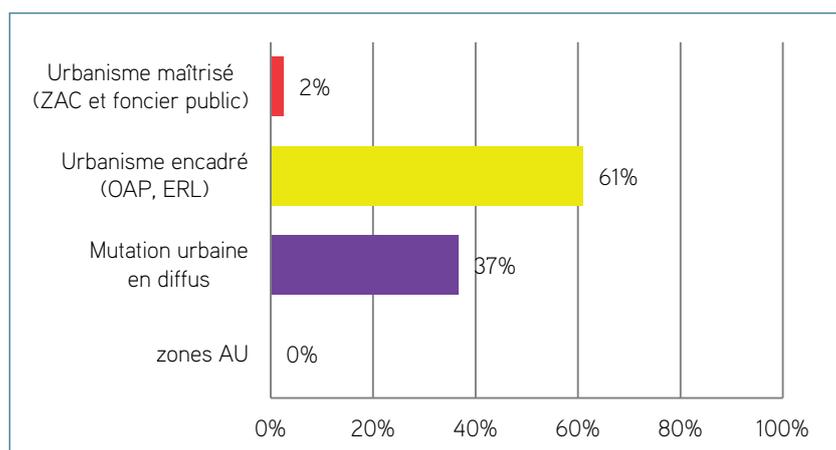
Objectif de production de logements

25 logements par an sur la période 2020-2025

Dynamique actuelle de construction	Gagnac-sur-Garonne	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	22 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	15 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Gagnac-sur-Garonne		Toulouse Métropole	
T1	2%	0%	16%	0%
T2	46%	1%	29%	2%
T3	38%	8%	31%	9%
T4 et plus	15%	91%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors, sans oublier les réponses à apporter aux situations précaires.

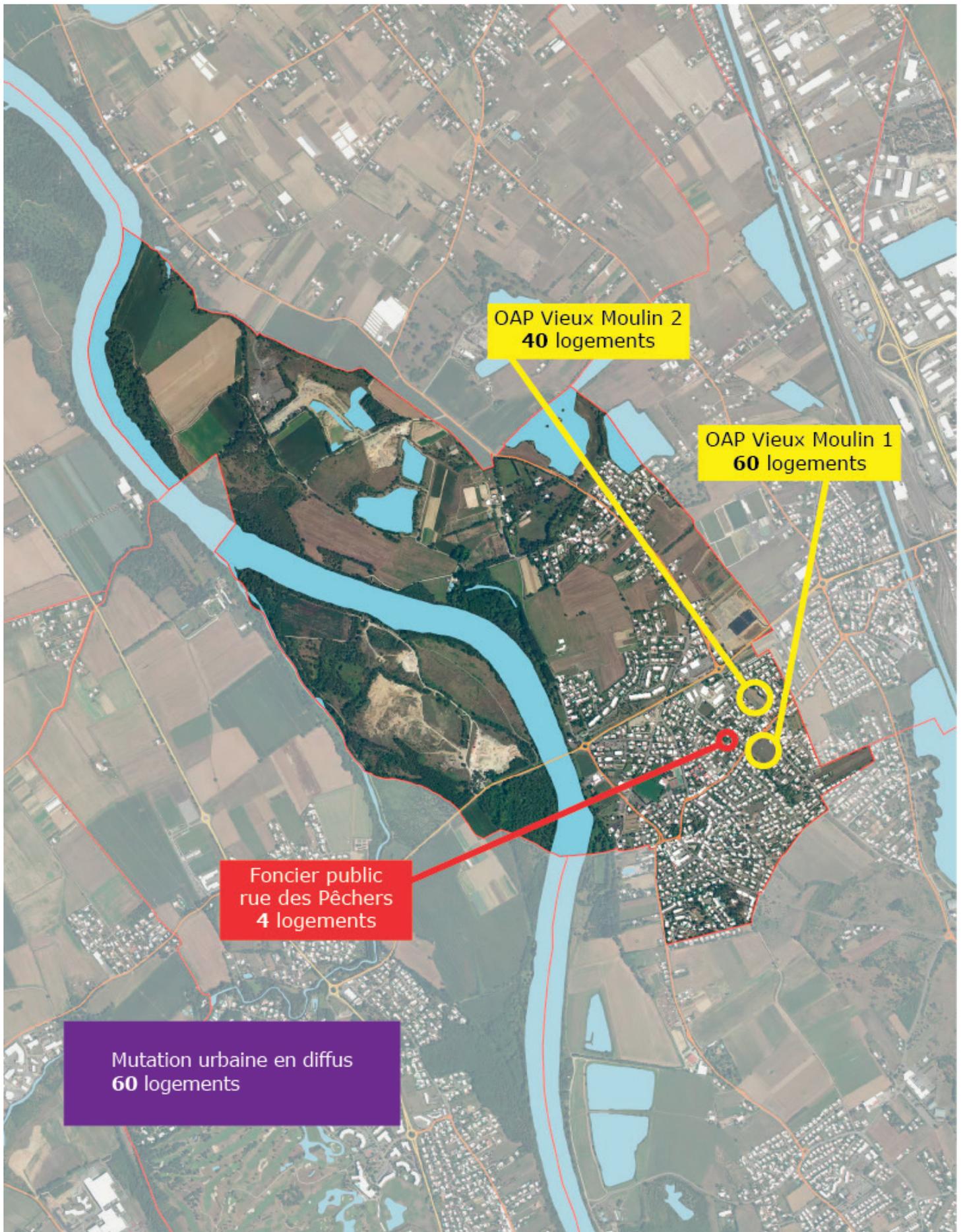
La commune souhaite maîtriser son extension urbaine pour ne pas atteindre trop rapidement le seuil d'application de la loi SRU, 3 500 habitants. Dans cette perspective, Gagnac-sur-Garonne fait le choix de prioriser son développement prioritairement autour du cœur de village, sous forme d'OAP afin d'encadrer les projets.

Le renforcement du centre du village, enjeu majeur pour Gagnac-sur-Garonne, nécessite de poursuivre et d'encadrer l'intensification mesurée du bâti existant et le renouvellement urbain déjà à l'œuvre, tout en préservant l'identité de la commune et le cadre de vie : quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, équipements collectifs...

Typologies à développer pour l'habitat collectif à Gagnac-sur-Garonne

T1	10%
T2	
T3	40%
T4	50%
T5	

Source : Toulouse Métropole, 2017



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	25 % minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Favorable à l'accès sociale (PSLA)
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Gagnac-sur-Garonne	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	83	70 103
Taux SRU	6,31%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	-	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	8,0	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

À NOTER

Avec un niveau de population proche de 3 500 habitants, la commune de Gagnac-sur-Garonne souhaite anticiper les obligations de l'article 55 de la loi SRU et engager la diversification de son habitat par la construction de logements locatifs sociaux.

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune

commune non assujettie à la loi SRU au 01/01/2016

Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Le règlement du PLUi-H prévoit la production de 35% de logements locatifs sociaux, pour tout permis de construire supérieur ou égal à 500 m² de surface de plancher logement ou d'au moins 8 logements.

Cette diversité est travaillée en cohérence avec les orientations des projets urbains

Emplacement Réserve Logement (ERL)

Pas d'ERL sur la commune

La commune mobilisera les SPL, la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

OAP Vieux Moulin 1 : 40% de logements locatifs sociaux

OAP Vieux Moulin 2 : 40% de logements locatifs sociaux

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019



Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomiers
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinnasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jorju
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

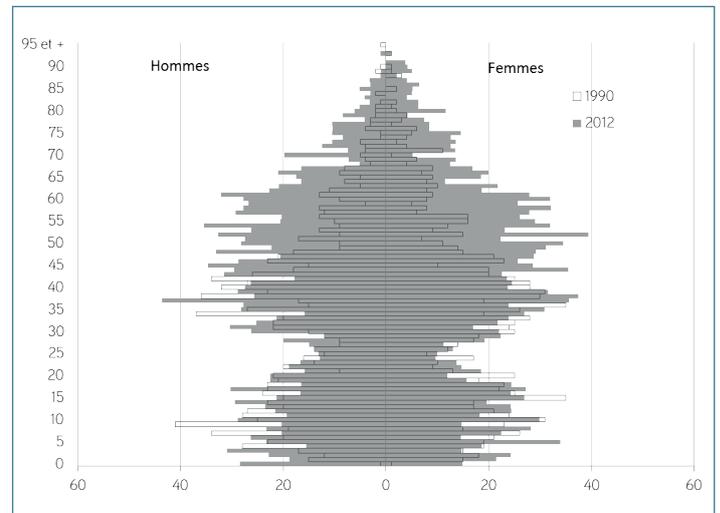
6B19 - feuille de route de Gratentour

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Gratentour	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		3 530	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		- 0,3 %	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	1,3	1,3
	2013	1,1	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	5,1%	6,9%
	2013	6,2%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

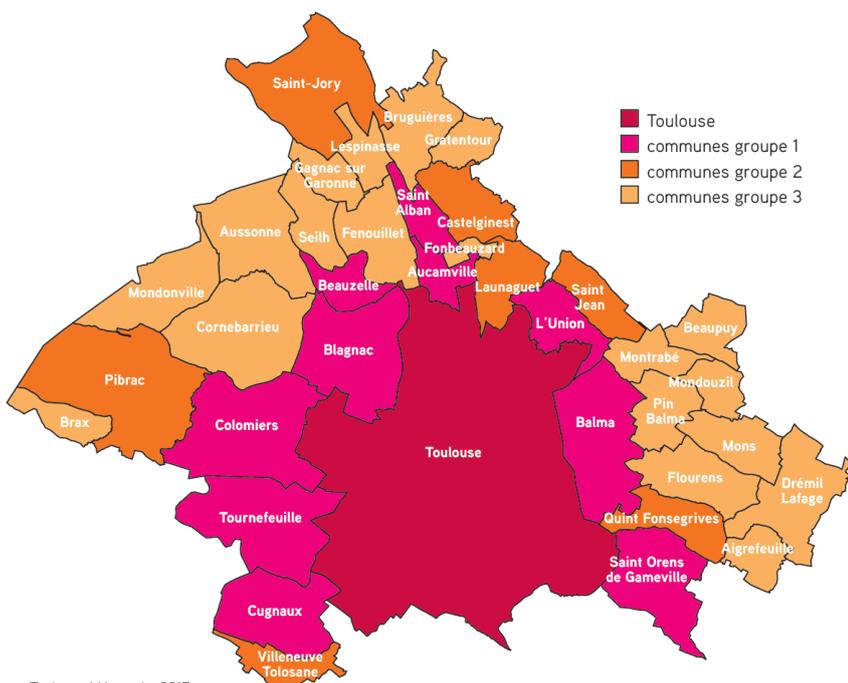
Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

Et pour Gratentour :

Située à une quinzaine de kilomètres au Nord de Toulouse, en deuxième couronne de l'agglomération, la commune de Gratentour bénéficie d'une bonne accessibilité routière et se caractérise par sa vocation résidentielle. A l'articulation de la vallée de l'Hers et des coteaux, elle bénéficie d'un environnement à dominante naturelle et agricole.

Il s'agit de poursuivre, en les encadrant, une intensification mesurée du bâti existant et un renouvellement urbain déjà à l'œuvre, tout en préservant l'identité de la commune et le cadre de vie : quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, bâtis patrimoniaux,...

Son territoire, comme celui de Bruguières, Castelginest, Fonbeauzard et Launaguet, est concerné par le projet du Boulevard Urbain Nord (BUN) et par une évolution du contrat d'axe n°3 en pacte urbain, en perspective du Linéo 12.



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Gratentour contribuera à l'effort de production du groupe n°3 de communes (environ 780 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son offre de services, de commerces et d'équipements et son niveau de population.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

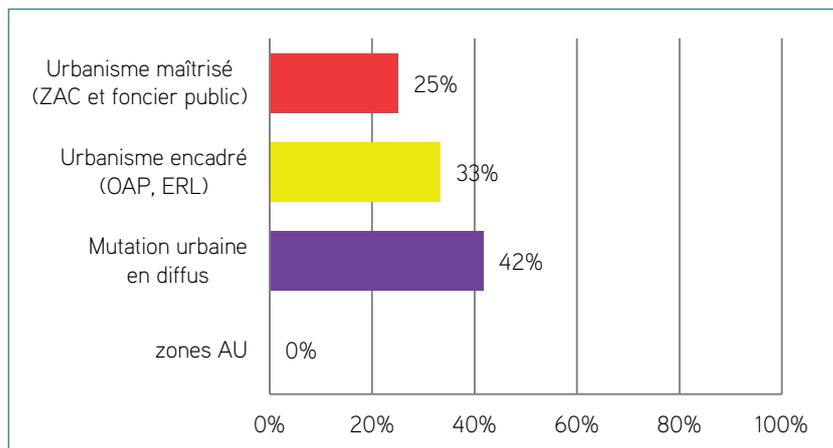
Objectif de production de logements

60 logements par an sur la période 2020-2025.

Dynamique actuelle de construction	Gratentour	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	94 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	54 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Gratentour		Toulouse Métropole	
T1	0%	0%	16%	0%
T2	32%	0%	29%	2%
T3	44%	7%	31%	9%
T4 et plus	24%	93%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors, sans oublier les réponses à apporter aux situations précaires.

Dans cette perspective, Gratentour fait le choix d'une maîtrise de son développement urbain, prioritairement autour du cœur de village et dans la plaine, en lien avec le B.U.N., où le futur quartier de Tucol constitue un projet prioritaire sur la période 2020-2025. Réalisé dans le cadre d'une Orientation d'aménagement et de programmation, Tucol accueillera environ un tiers des futurs logements de la commune.

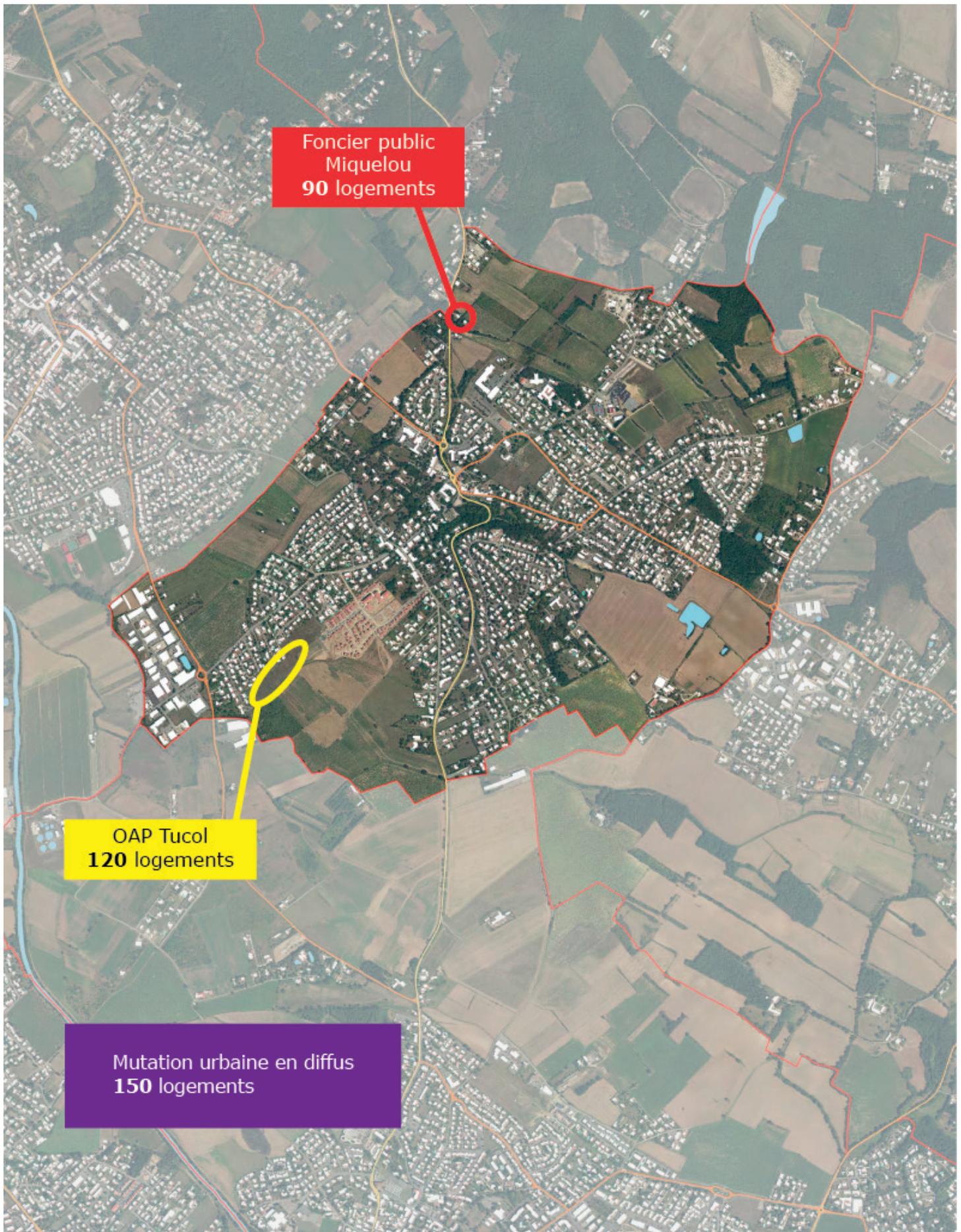
La volonté communale de conforter le centre-bourg se traduit également par l'élan donné à la mutation urbaine dans le diffus, dans le respect de l'identité locale et de la valorisation du cadre de vie, et par la mobilisation de plusieurs fonciers publics, notamment sur le secteur de Miquelou.

Ce développement futur s'accompagne d'un renforcement de l'attractivité économique de la commune et d'une adaptation de l'offre de services au développement urbain.

Typologies à développer pour l'habitat collectif à Gratentour

T1	4%	25 à 30 m ² SP
T2	37%	environ 43m ² SP
T3	35%	
T4	22%	
T5	2%	

Source : Toulouse Métropole, 2017



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	35 % minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Pas de préconisation
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Gratentour	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	188	70 103
Taux SRU	13,31%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	94	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	2,4	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

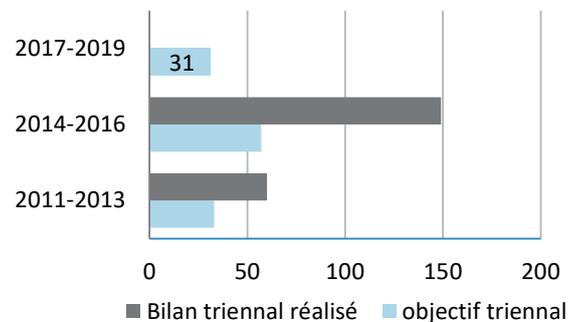
Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

À NOTER

L'objectif de logements locatifs sociaux fixé pour la commune constitue un minimum. Afin de ne pas creuser l'écart entre le nombre de résidences principales et le nombre de logements sociaux et de permettre à la commune d'atteindre l'objectif légal de la loi SRU en 2025, la commune s'engage à prendre en compte l'accompagnement de la croissance globale de son parc de logements, en plus du rattrapage des logements sociaux manquants.

Cet objectif sera actualisé (tous les 3 ans) par modification pour tenir compte de l'évolution des objectifs réglementaires. Il conviendra également de compenser la fin du conventionnement des logements SRU (vente HLM, sortie de conventionnement PLS, démolition).

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune



Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Le règlement du PLUi-H prévoit la production de 35% de logements locatifs sociaux, pour tout permis de construire supérieur ou égal 500 m² de surface de plancher logement ou d'au moins 5 logements.

Cette diversité est travaillée en cohérence avec les orientations des projets urbains.

Emplacement Réserve Logement (ERL)

Pas d'ERL sur la commune

La commune mobilisera les SPL, la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU.

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

La diversité des OAP est définie par les Secteurs à Pourcentage de Logements (SPL).

Outils fonciers et de prospection

Afin d'aider la commune dans ses éventuelles difficultés à atteindre les objectifs de production de logements sociaux assignés par la loi SRU, Toulouse Métropole pourra, en accord avec la commune, engager des montages d'intervention foncière permettant la réalisation d'opérations en maîtrise d'ouvrage directe par des opérateurs sociaux.

Renforcement sur la commune de la veille foncière et de l'utilisation du droit de préemption urbain. A cette fin, des secteurs de veille seront déterminés, notamment en centralité de la commune.

Mobilisation des capacités financières de la Métropole, telles que définies dans sa stratégie foncière dédiée à l'habitat, afin d'aider à l'équilibre financier des opérations de logements sociaux (fonds de concours SRU).

Sollicitation de l'EPFL pour des opérations de logement social sur son budget dédié, au titre du diffus et de l'équilibre social de l'habitat.

Ces projets devront être élaborés en cohérence avec la territorialisation de la programmation définie dans cette feuille de route.

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019



Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomiers
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinnasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jorju
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

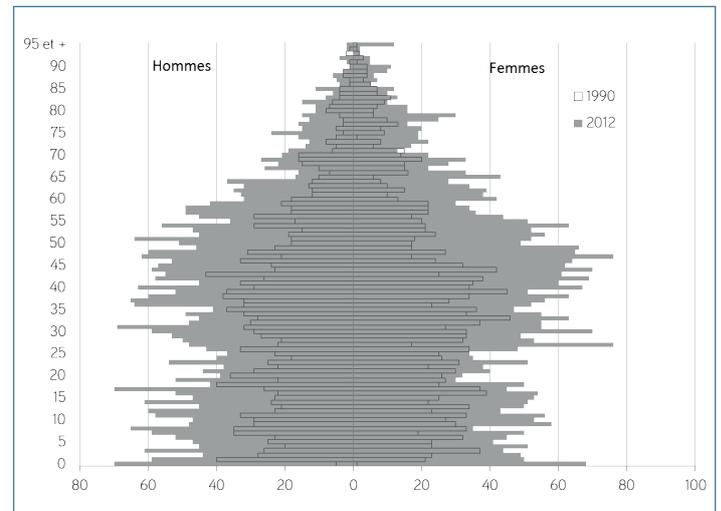
6B20 - feuille de route de Launaguet

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Launaguet	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		7 817	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		+ 2,7 %	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	2,0	1,3
	2013	1,6	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	4,6%	6,9%
	2013	5,8%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

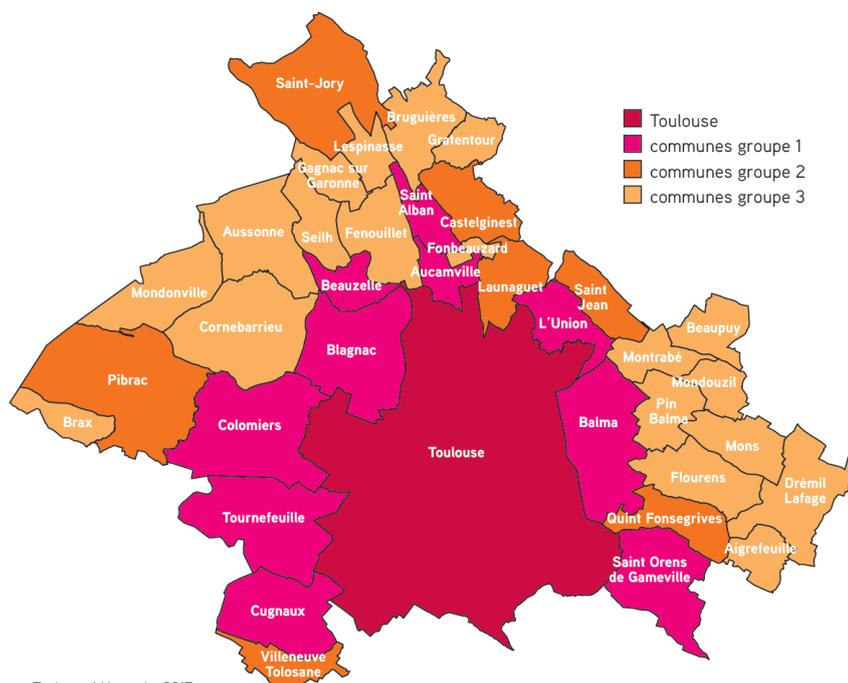
Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

Et pour Launaguet :

Située en première couronne de l'agglomération, à proximité des pôles d'emplois du secteur Nord, la ville de Launaguet bénéficie d'une large gamme d'équipements et de services à la population, dans un environnement à dominante naturelle et agricole, à l'articulation de la vallée de l'Hers et des coteaux. Elle fait partie des territoires privilégiés de l'habitat identifiés au PADD.

Sa desserte routière est assurée principalement par le CD 15, connecté au périphérique nord de Toulouse. Selon le projet Mobilités 2020 – 2025 – 2030, le projet de boulevard urbain nord (B.U.N.), dont l'infrastructure prévoit un axe bus en site propre, permettra une desserte renforcée en transports en commun (Linéo 12). Le futur développement de Launaguet s'inscrit dans la perspective de cohérence urbanisme mobilités, portée par le SCoT, le PDU de la grande agglomération toulousaine et Toulouse Métropole.



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Launaguet contribuera à l'effort de production du groupe n°2 de communes (environ 775 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son niveau d'offre de services, de commerces et d'équipements et son niveau de population.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Objectif de production de logements

100 logements par an sur la période 2020-2025.

Le développement de l'habitat se fera en cohérence avec la qualité de l'offre de transports en commun et son phasage.

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors, sans oublier les réponses à apporter aux situations précaires.

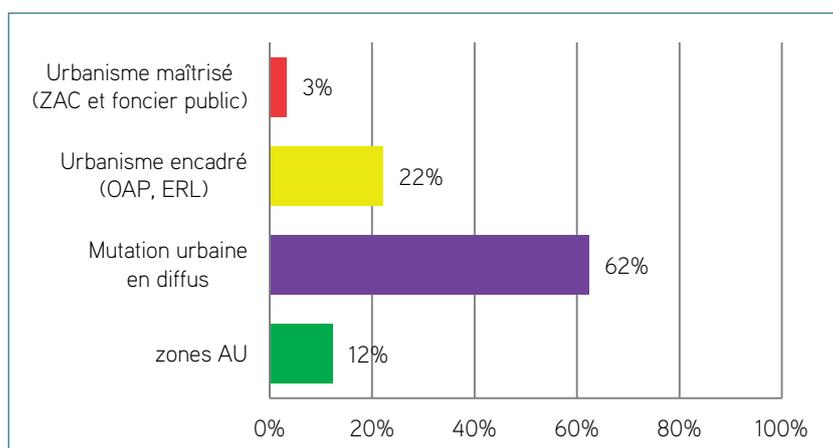
Dans cette perspective, le développement de Launaguët se fera prioritairement par mutation urbaine, dans le cadre d'un développement urbain raisonné et cohérent, en lien avec l'arrivée du boulevard urbain nord (B.U.N.). Le renforcement du cœur de ville, enjeu majeur pour Launaguët, nécessite de poursuivre et d'encadrer l'intensification mesurée du bâti existant et le renouvellement urbain déjà à l'œuvre, tout en préservant l'identité de la commune et le cadre de vie : quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, bâtis patrimoniaux, équipements collectifs, ... La mobilisation d'un foncier public, proche du centre, participe à cet objectif.

L'aménagement du quartier des Sablettes, situé au sud du territoire communal, à proximité de Toulouse, va se poursuivre. La commune souhaite ensuite centrer son développement autour du futur B.U.N., afin de mettre en oeuvre le lien étroit entre urbanisme et efficacité de la desserte en transport en commun, et de renforcer la qualité du cadre de vie des habitants.

Dynamique actuelle de construction	Launaguët	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	156 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	156 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

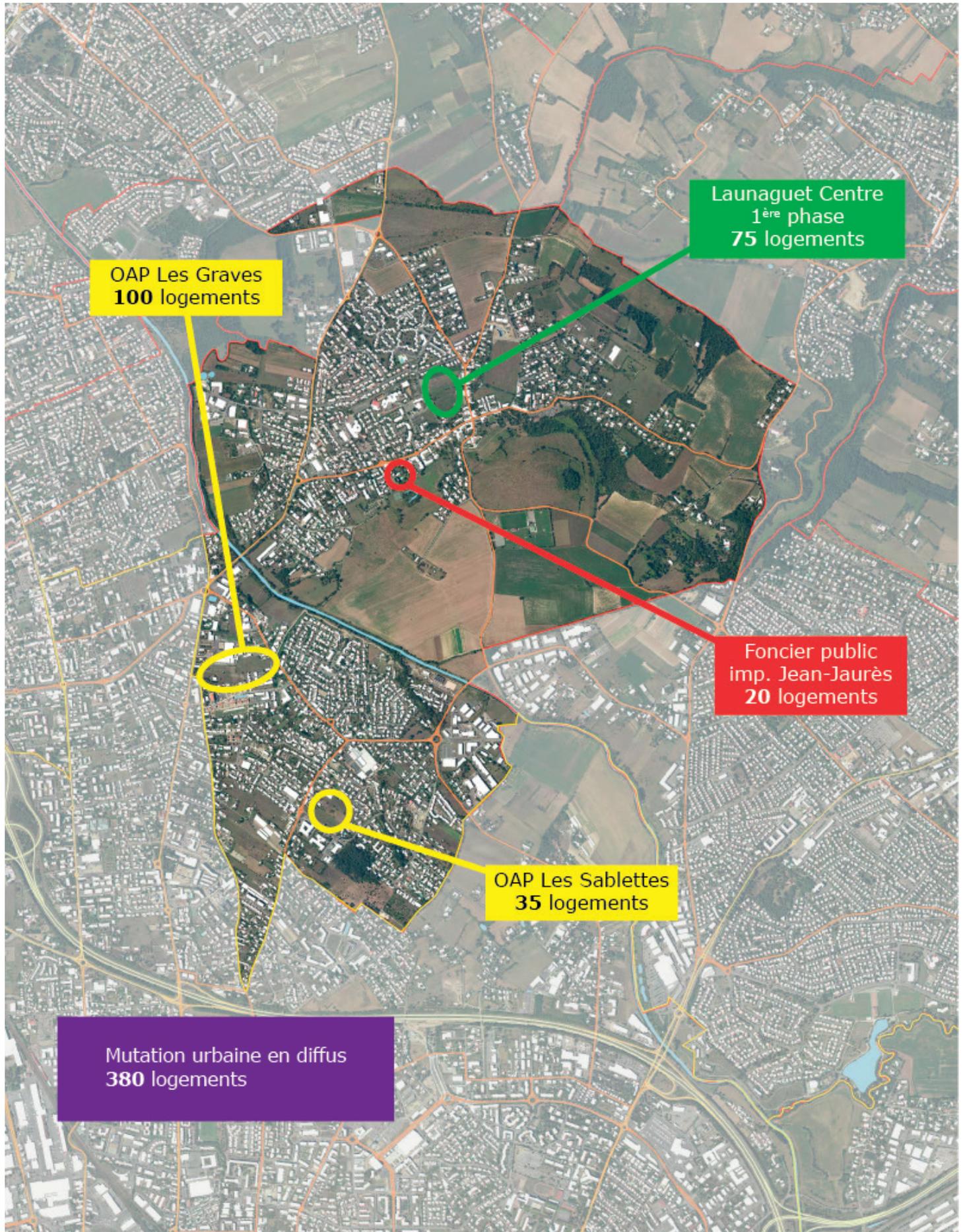
Typologie du parc actuel	Launaguët		Toulouse Métropole	
T1	2%	0%	16%	0%
T2	38%	1%	29%	2%
T3	41%	7%	31%	9%
T4 et plus	18%	92%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

Typologies à développer pour l'habitat collectif à Launaguët

T1	0%
T2	35%
T3	35%
T4	30%
T5	

Source : Toulouse Métropole, 2017



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	35 % minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Pas de préconisation
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Launaguet	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	499	70 103
Taux SRU	14,52%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	188	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	3,9	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

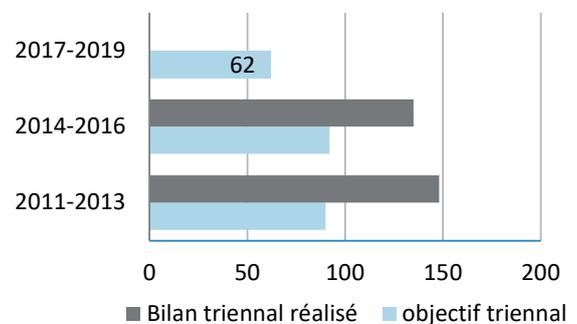
Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

À NOTER

L'objectif de logements locatifs sociaux fixé pour la commune constitue un minimum. Afin de ne pas creuser l'écart entre le nombre de résidences principales et le nombre de logements sociaux et de permettre à la commune d'atteindre l'objectif légal de la loi SRU en 2025, la commune s'engage à prendre en compte l'accompagnement de la croissance globale de son parc de logements, en plus du rattrapage des logements sociaux manquants.

Cet objectif sera actualisé (tous les 3 ans) par modification pour tenir compte de l'évolution des objectifs réglementaires. Il conviendra également de compenser la fin du conventionnement des logements SRU (vente HLM, sortie de conventionnement PLS, démolition).

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune



Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Le règlement du PLUi-H prévoit la production de 35% de logements locatifs sociaux, pour tout permis de construire supérieur ou égal à 500 m² de surface de plancher logement ou d'au moins 8 logements. Cette diversité est travaillée en cohérence avec les orientations des projets urbains.

Emplacement Réserve Logement (ERL)

Pas d'ERL sur la commune

La commune mobilisera les SPL, la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

La diversité des OAP est définie par les Secteurs à Pourcentage de Logements (SPL)

Outils fonciers et de prospection

Afin d'aider la commune dans ses éventuelles difficultés à atteindre les objectifs de production de logements sociaux assignés par la loi SRU, Toulouse Métropole pourra, en accord avec la commune, engager des montages d'intervention foncière permettant la réalisation d'opérations en maîtrise d'ouvrage directe par des opérateurs sociaux.

Renforcement sur la commune de la veille foncière et de l'utilisation du droit de préemption urbain. A cette fin, des secteurs de veille seront déterminés, notamment en centralité de la commune.

Mobilisation des capacités financières de la Métropole, telles que définies dans sa stratégie foncière dédiée à l'habitat, afin d'aider à l'équilibre financier des opérations de logements sociaux (fonds de concours SRU).

Sollicitation de l'EPFL pour des opérations de logement social sur son budget dédié, au titre du diffus et de l'équilibre social de l'habitat.

Ces projets devront être élaborés en cohérence avec la territorialisation de la programmation définie dans cette feuille de route.

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019

Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomiers
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jorju
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

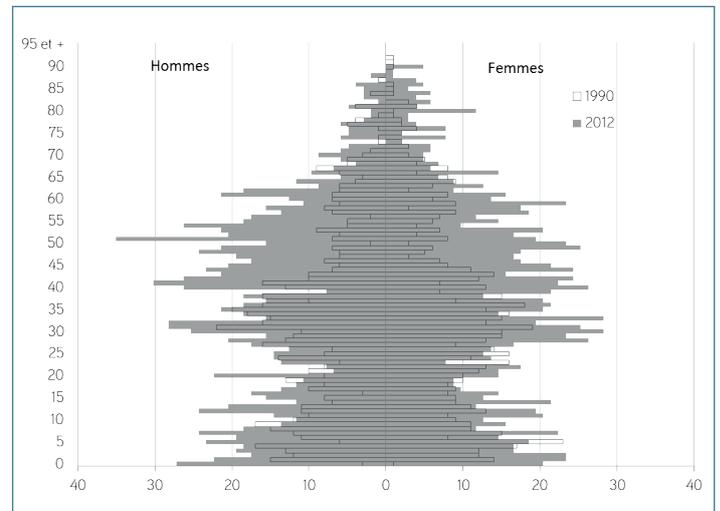
6B21 - feuille de route de Lespinasse

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Lespinasse	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		2 645	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		+ 1,2 %	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	2,5	1,3
	2013	1,6	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	4,1%	6,9%
	2013	4,3%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

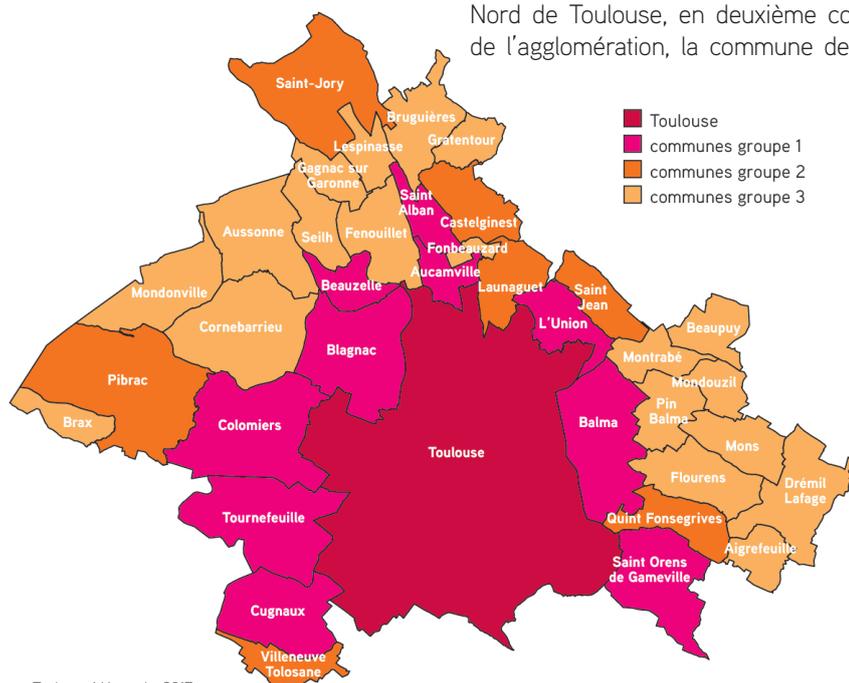
Et pour Lespinasse :

Située à une quinzaine de kilomètres au Nord de Toulouse, en deuxième couronne de l'agglomération, la commune de Lespi-

nasse bénéficie d'une bonne accessibilité routière avec la RD 63 connectée à l'auto-route et la route de Paris (RD 820). Dans un cadre urbain marqué par la présence de la gare de triage, elle se caractérise par sa vocation plutôt résidentielle, avec un paysage d'agriculture maraîchère spécifique en bord de Garonne.

Le renforcement du centre-ville constitue un enjeu majeur pour Lespinasse, qui organise son développement en conséquence, dans la perspective d'un futur cadencement ferroviaire lié au projet des Aménagements Ferroviaires du Nord Toulousains (A.F.N.T.).

Il s'agit de poursuivre, en les encadrant, une intensification mesurée du bâti existant et un renouvellement urbain déjà à l'œuvre, tout en préservant l'identité de la commune et le cadre de vie : quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, bâtis patrimoniaux...



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Lespinasse contribuera à l'effort de production du groupe n°3 de communes (environ 780 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son offre de services, de commerces et d'équipements et son niveau de population.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

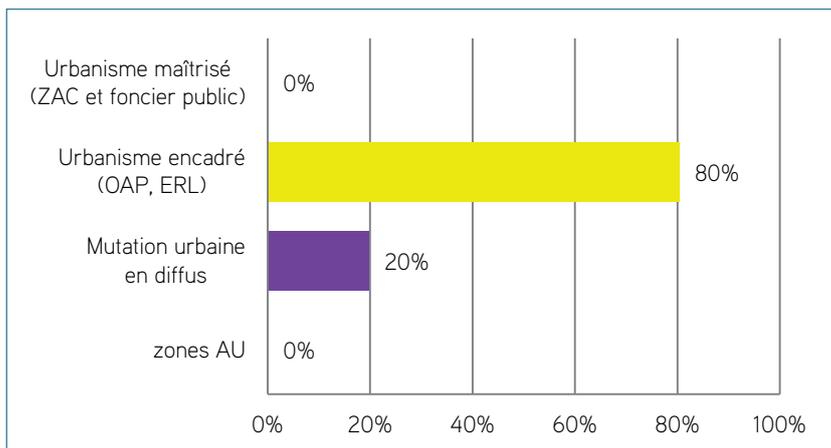
Objectif de production de logements

50 logements par an sur la période 2020-2025.

Dynamique actuelle de construction	Lespinasse	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	23 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	20 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Lespinasse		Toulouse Métropole	
T1	3%	0%	16%	0%
T2	32%	2%	29%	2%
T3	49%	13%	31%	9%
T4 et plus	17%	84%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

À NOTER

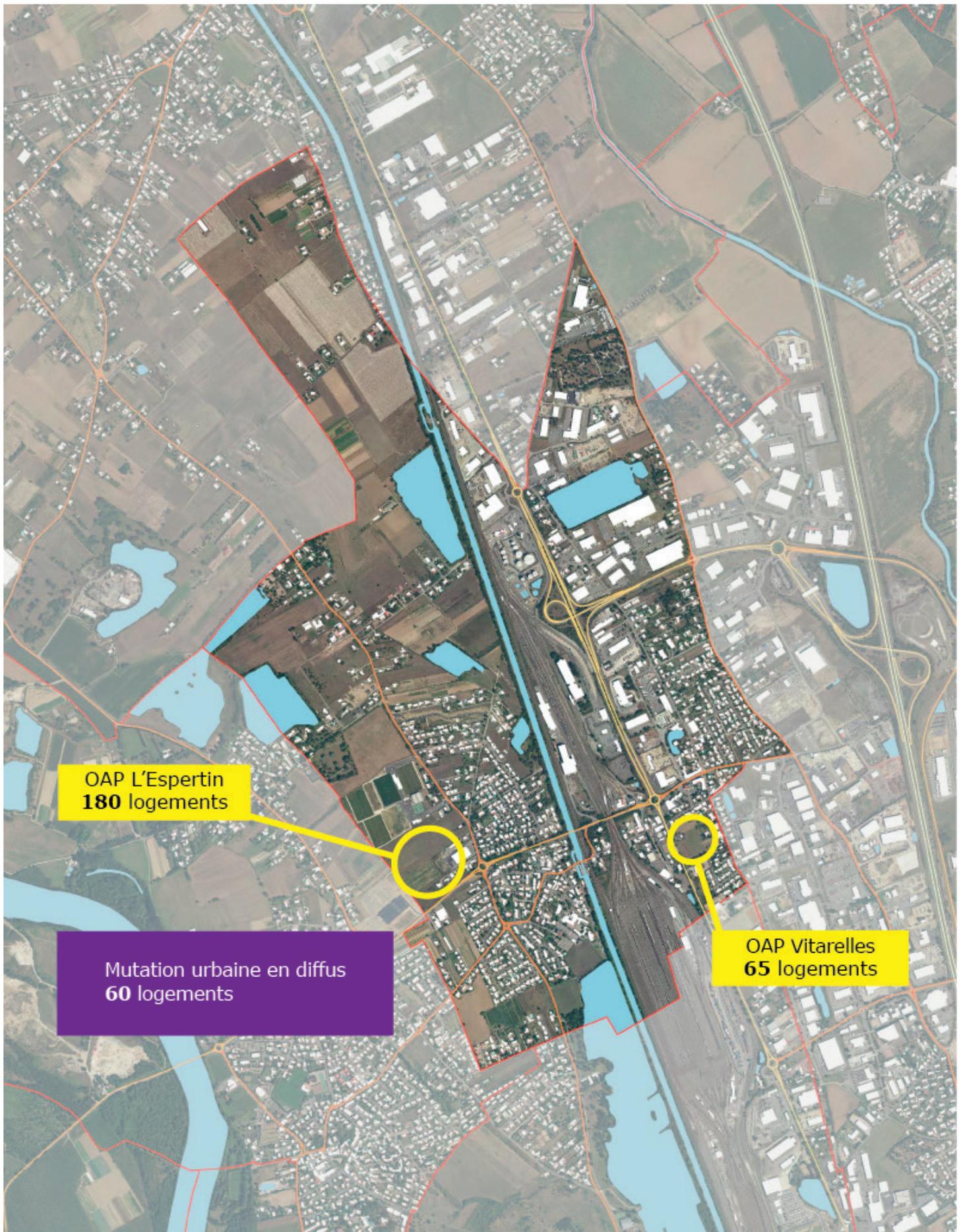
Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors, sans oublier les réponses à apporter aux situations précaires.

Dans cette perspective, Lespinasse fait le choix d'une maîtrise de son extension urbaine, prioritairement autour du cœur de village et vers Gagnac, sous forme d'OAP afin d'encadrer les projets. Le renforcement du cœur de ville, enjeu majeur pour Lespinasse, nécessite de poursuivre et d'encadrer l'intensification mesurée du bâti existant et le renouvellement urbain déjà à l'œuvre, tout en préservant l'identité de la commune et le cadre de vie : quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, équipements collectifs...

Typologies à développer pour l'habitat collectif à Lespinasse

T1	1%
T2	10%
T3	21%
T4	38%
T5	30%

Source : Toulouse Métropole, 2017



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	25 % minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Favorable à l'accès sociale (PSLA)
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Lespinasse	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	43	70 103
Taux SRU	4,03%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	-	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	6,2	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

À NOTER

Avec un niveau de population proche de 3 500 habitants, la commune de Lespinasse souhaite anticiper les obligations de l'article 55 de la loi SRU et engager la diversification de son habitat par la construction de logements locatifs sociaux.

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune

**commune non assujettie
à la loi SRU au 01/01/2016**

Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Le règlement du PLUi-H prévoit la production de 35% de logements locatifs sociaux, pour tout permis de construire supérieur ou égal à 500 m² de surface de plancher logement ou d'au moins 5 logements.

Cette diversité est travaillée en cohérence avec les orientations des projets urbains.

Emplacement Réserve Logement (ERL)

Pas d'ERL sur la commune

La commune mobilisera les SPL, la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

OAP Lesperten : 30% de logements locatifs sociaux

OAP Vitarelles : la diversité est définie par le Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019



Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomiers
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jorju
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

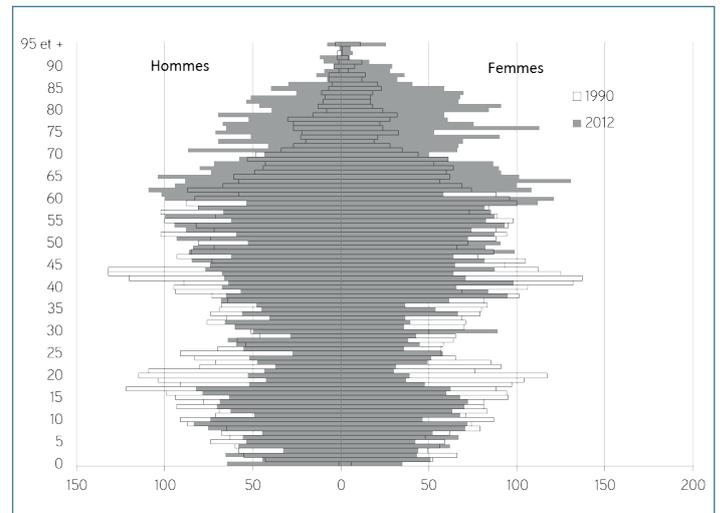
6B22 - feuille de route de L'Union

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		L'Union	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		11 676	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		- 0,6%	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	0,6	1,3
	2013	0,6	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	13,0%	6,9%
	2013	15,1%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

Et pour L'Union :

Située en première couronne de l'agglomération, à proximité du pôle d'emplois du secteur Nord-Est, la ville de L'Union offre une large gamme d'équipements, de commerces et de services à la population, dans un environnement à dominante naturelle et agricole, à l'articulation de la vallée de l'Hers et des coteaux.

Desservie principalement par la route d'Albi et connectée au réseau structurant de l'agglomération, la ville dispose d'une offre en transports en commun qui va s'améliorer avec le Linéo 9 et le futur pacte urbain.

À ces divers titres, L'Union fait partie des territoires privilégiés de l'habitat identifiés au PADD.



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, L'Union contribuera à l'effort de production du groupe n°1 de communes (environ 1 930 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son offre de services, de commerces et d'équipements et son niveau de desserte en transports en commun prévu dans le Projet Mobilités 2020-2025-2030.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Objectif de production de logements

140 logements par an sur la période 2020-2025.

Le développement de l'habitat se fera en cohérence avec la qualité de l'offre de transports en commun et son phasage.

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors et personnes en situation de handicap, sans oublier les réponses à apporter aux situations précaires.

Dans cette perspective, la priorité de la municipalité est de renforcer le cœur de ville et de poursuivre l'intensification mesurée du bâti existant et le renouvellement urbain déjà à l'œuvre, tout en préservant l'identité de la commune et le cadre de vie : quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, bâtis patrimoniaux, équipements collectifs, ...

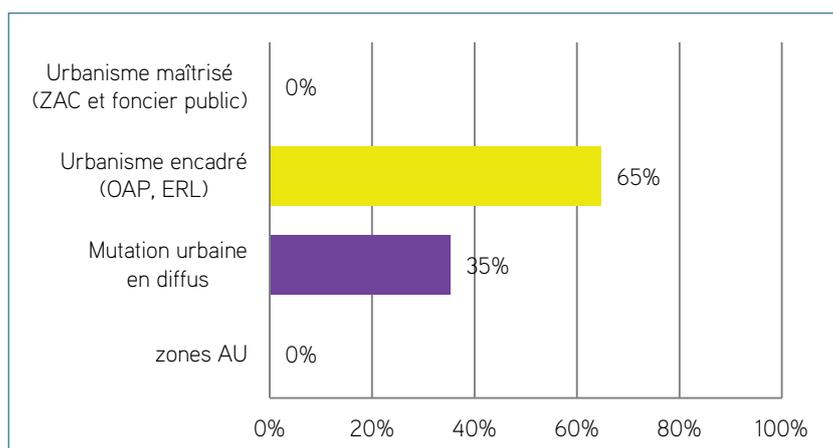
Parallèlement, la municipalité souhaite développer le quartier de la Violette dans un cadre maîtrisé de développement.

Par ailleurs, la municipalité s'est engagée à diversifier son offre de logements, dans le cadre du rattrapage de la loi SRU.

Dynamique actuelle de construction	L'Union	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	57 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	24 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	L'Union		Toulouse Métropole	
T1	1%	0%	16%	0%
T2	38%	1%	29%	2%
T3	38%	4%	31%	9%
T4 et plus	23%	95%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

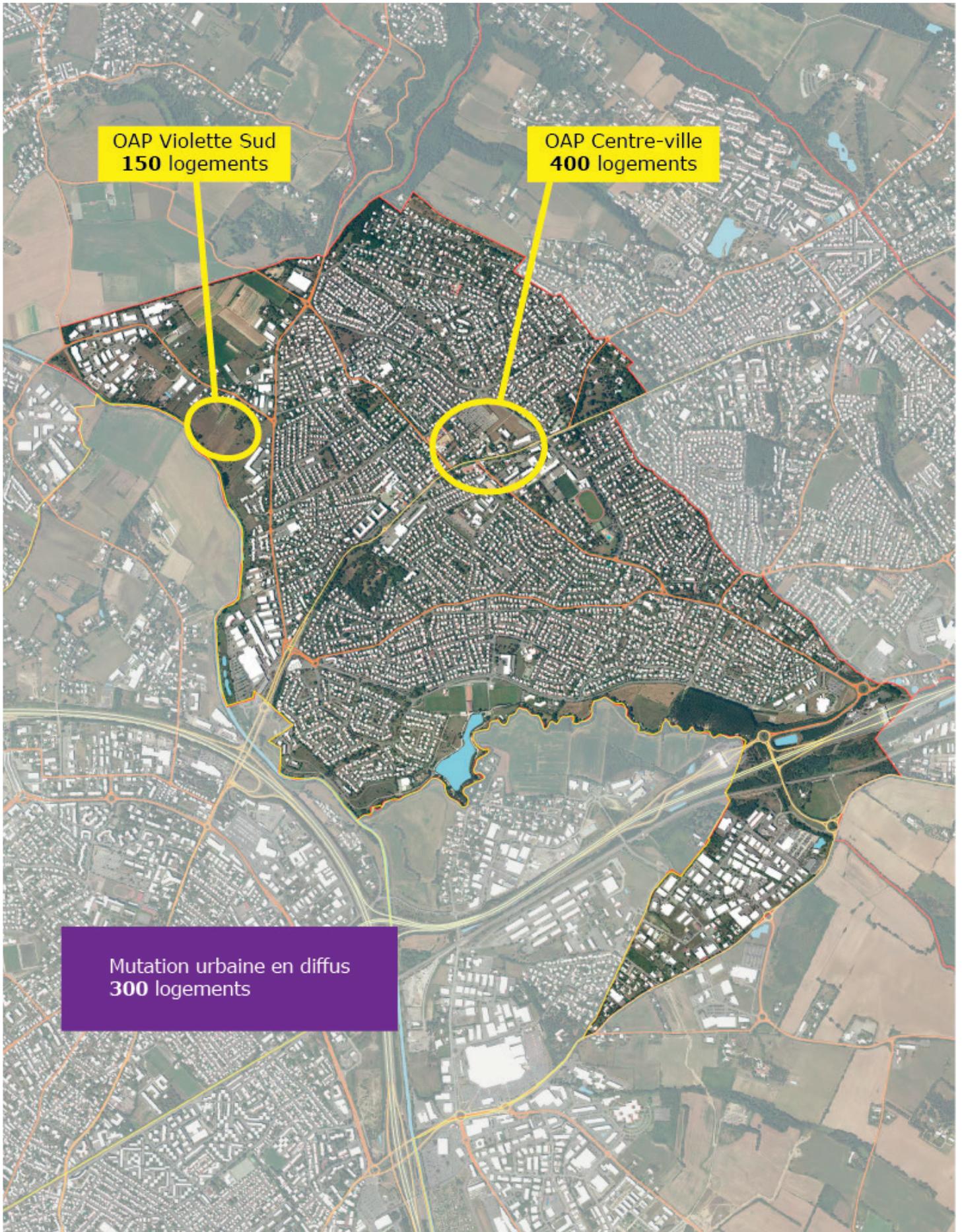
Typologies à développer pour l'habitat collectif à L'Union

T1	5%
T2	25%
T3	35%
T4	25%
T5	10%

Source : Toulouse Métropole, 2017

Potentiel de production de logements sur la période 2020-2025

L'UNION



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	35% minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Favorable à l'accès sociale (PSLA)
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	L'Union	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	269	70 103
Taux SRU	5,16%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	773	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	3,3	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

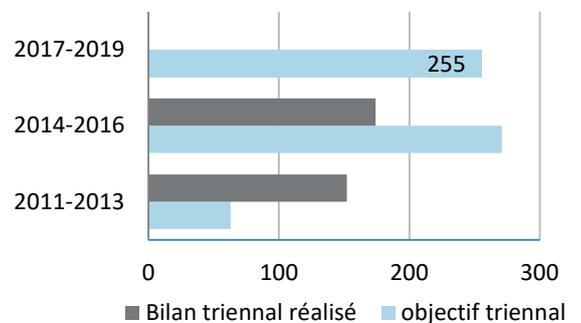
Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhweb 2014

À NOTER

L'objectif de logements locatifs sociaux fixé pour la commune constitue un minimum. Afin de ne pas creuser l'écart entre le nombre de résidences principales et le nombre de logements sociaux et de permettre à la commune d'atteindre l'objectif légal de la loi SRU en 2025, la commune s'engage à prendre en compte l'accompagnement de la croissance globale de son parc de logements, en plus du rattrapage des logements sociaux manquants.

Cet objectif sera actualisé (tous les 3 ans) par modification pour tenir compte de l'évolution des objectifs réglementaires. Il conviendra également de compenser la fin du conventionnement des logements SRU (vente HLM, sortie de conventionnement PLS, démolition).

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune



Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Le règlement du PLUi-H prévoit la production de 35% de logements locatifs sociaux, pour tout permis de construire supérieur ou égal à 500 m² de surface de plancher logement ou d'au moins 6 logements. Cette diversité est travaillée en cohérence avec les orientations des projets urbains

Emplacement Réserve Logement (ERL)

Pas d'ERL sur la commune

La commune mobilisera les SPL, la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

La diversité des OAP est définie par les secteurs à Pourcentage de Logements (SPL)

Outils fonciers et de prospection

Afin d'aider la commune dans ses éventuelles difficultés à atteindre les objectifs de production de logements sociaux assignés par la loi SRU, Toulouse Métropole pourra, en accord avec la commune, engager des montages d'intervention foncière permettant la réalisation d'opérations en maîtrise d'ouvrage directe par des opérateurs sociaux.

Renforcement sur la commune de la veille foncière et de l'utilisation du droit de préemption urbain. A cette fin, des secteurs de veille seront déterminés, notamment en centralité de la commune.

Mobilisation des capacités financières de la Métropole, telles que définies dans sa stratégie foncière dédiée à l'habitat, afin d'aider à l'équilibre financier des opérations de logements sociaux (fonds de concours SRU).

Sollicitation de l'EPFL pour des opérations de logement social sur son budget dédié, au titre du diffus et de l'équilibre social de l'habitat.

Ces projets devront être élaborés en cohérence avec la territorialisation de la programmation définie dans cette feuille de route.

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019



Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomiers
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinnasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jorju
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

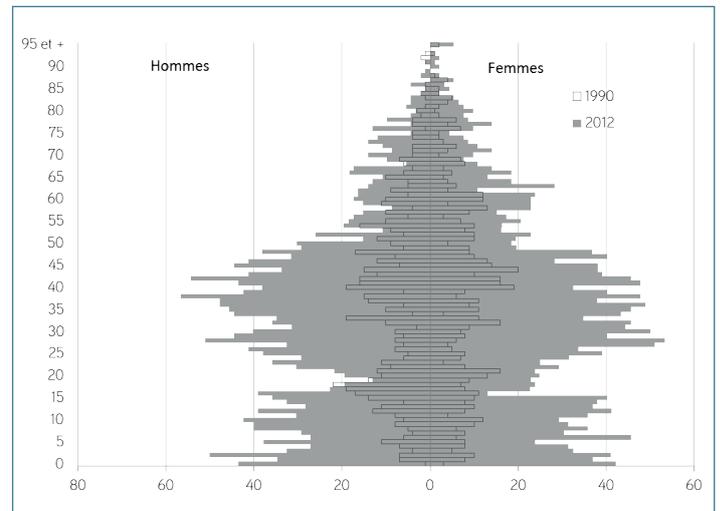
6B23 - feuille de route de Mondonville

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Mondonville	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		4 538	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		+ 3,3 %	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	2,5	1,3
	2013	2,2	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	3,6%	6,9%
	2013	4,4%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

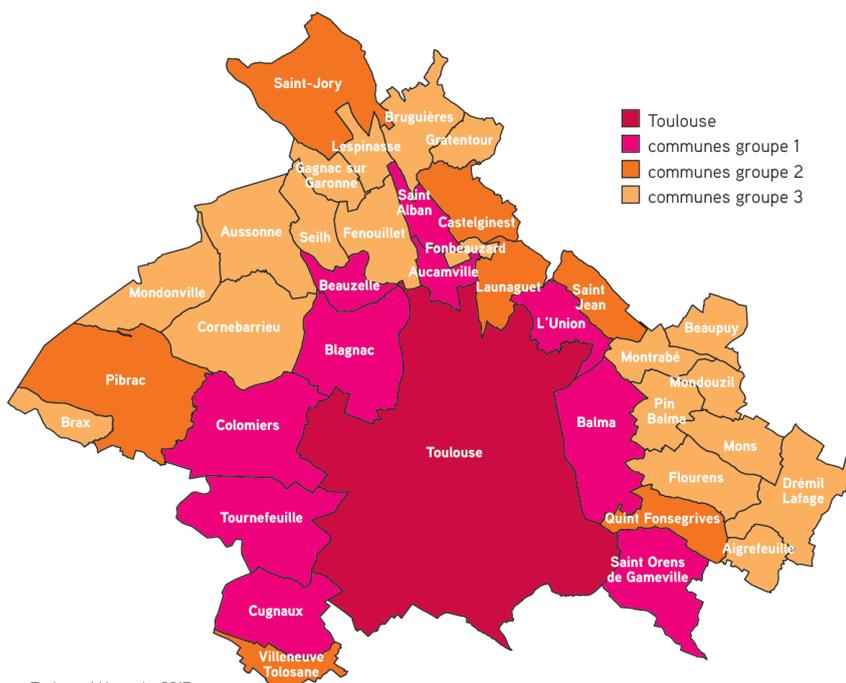
ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

Et pour Mondonville :

Située à une vingtaine de kilomètres au Nord-Ouest de Toulouse, en deuxième couronne de l'agglomération, la commune de Mondonville est connectée au réseau routier par la RD 37 en nord-sud et la RN 224 en est-ouest, ce qui lui permet d'assurer un rôle résidentiel important au sein du pôle d'activités aéronautique de l'ouest toulousain. Toutefois, la commune est encore peu desservie par les transports en commun. Dans un environnement à dominante agricole et naturelle irrigué par de nombreux ruisseaux, Mondonville s'est développée le long des axes routiers sous forme de lotissements d'habitat individuel, complétés plus récemment par de petits collectifs. À l'avenir, la commune souhaite mieux maîtriser le développement urbain de son territoire, en fonction des capacités des collectivités à accompagner ce développement en termes d'équipements et de services.



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Mondonville contribuera à l'effort de production du groupe n°3 de communes (environ 780 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son offre de services, de commerces et d'équipements et son niveau de population.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

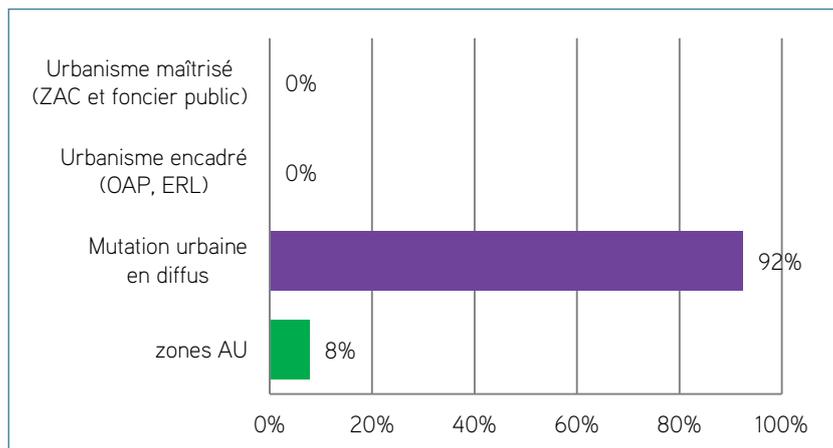
Objectif de production de logements

65 logements par an sur la période 2020-2025.

Dynamique actuelle de construction	Mondonville	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	50 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	15 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Mondonville		Toulouse Métropole	
T1	0%	0%	16%	0%
T2	54%	1%	29%	2%
T3	37%	8%	31%	9%
T4 et plus	9%	91%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

À NOTER

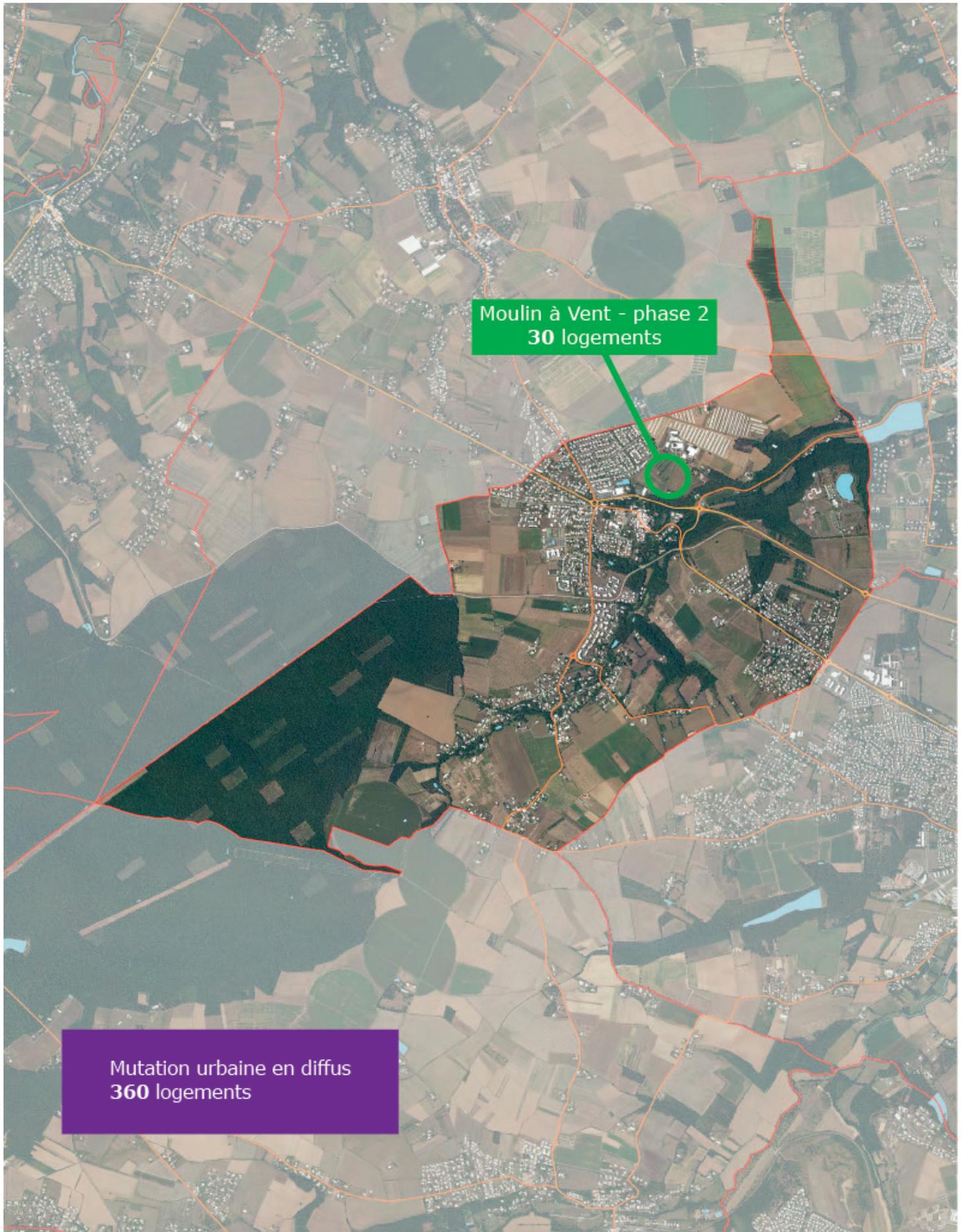
Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors, sans oublier les réponses à apporter aux situations précaires.

Dans cette perspective, achever l'urbanisation du secteur du Moulin à Vent est une priorité pour Mondonville. La poursuite de cette opération est à mettre en perspective à partir de 2020. Dans le tissu urbanisé, la commune envisage de poursuivre, en les modérant et en les encadrant, une intensification mesurée du bâti existant et un renouvellement urbain déjà à l'œuvre, tout en préservant l'identité de la commune et le cadre de vie : centre-ville à valoriser, quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, bâtis patrimoniaux,... Cette mutation urbaine n'est en revanche pas souhaitée sur les secteurs excentrés tels que Mandillet et Gahète.

Typologies à développer pour l'habitat collectif à Mondonville

T1	Pas de préconisation
T2	
T3	
T4	La commune souhaite un plus grand nombre de T4 (10%) et T5 (10%) en logements locatifs sociaux uniquement
T5	

Source : Toulouse Métropole, 2017



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	35% minimum PLUS / PLAI / PLS
Logements abordables	Pas de préconisation
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Mondonville	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	197	70 103
Taux SRU	10,17%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	190	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	2,8	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

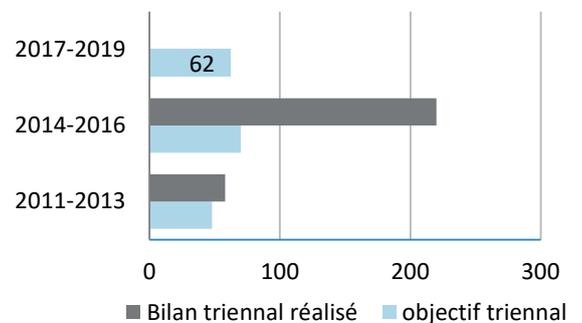
Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

À NOTER

L'objectif de logements locatifs sociaux fixé pour la commune constitue un minimum. Afin de ne pas creuser l'écart entre le nombre de résidences principales et le nombre de logements sociaux et de permettre à la commune d'atteindre l'objectif légal de la loi SRU en 2025, la commune s'engage à prendre en compte l'accompagnement de la croissance globale de son parc de logements, en plus du rattrapage des logements sociaux manquants.

Cet objectif sera actualisé (tous les 3 ans) par modification pour tenir compte de l'évolution des objectifs réglementaires. Il conviendra également de compenser la fin du conventionnement des logements SRU (vente HLM, sortie de conventionnement PLS, démolition).

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune



Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Le règlement du PLUi-H prévoit la production de 35% de logements locatifs sociaux, pour tout permis de construire de plus de 300 m² de surface de plancher logement ou d'au moins 3 logements.

Cette diversité est travaillée en cohérence avec les orientations des projets urbains (ZAC...)

Emplacement Réserve Logement (ERL)

Pas d'ERL sur la commune

La commune mobilisera les SPL, la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

La diversité des OAP est définie par les Secteurs à Pourcentage de Logements (SPL)

Outils fonciers et de prospection

Afin d'aider la commune dans ses éventuelles difficultés à atteindre les objectifs de production de logements sociaux assignés par la loi SRU, Toulouse Métropole pourra, en accord avec la commune, engager des montages d'intervention foncière permettant la réalisation d'opérations en maîtrise d'ouvrage directe par des opérateurs sociaux.

Renforcement sur la commune de la veille foncière et de l'utilisation du droit de préemption urbain. A cette fin, des secteurs de veille seront déterminés, notamment en centralité de la commune.

Mobilisation des capacités financières de la Métropole, telles que définies dans sa stratégie foncière dédiée à l'habitat, afin d'aider à l'équilibre financier des opérations de logements sociaux (fonds de concours SRU).

Sollicitation de l'EPFL pour des opérations de logement social sur son budget dédié, au titre du diffus et de l'équilibre social de l'habitat.

Ces projets devront être élaborés en cohérence avec la territorialisation de la programmation définie dans cette feuille de route.

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019



Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomiers
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinnasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jorju
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

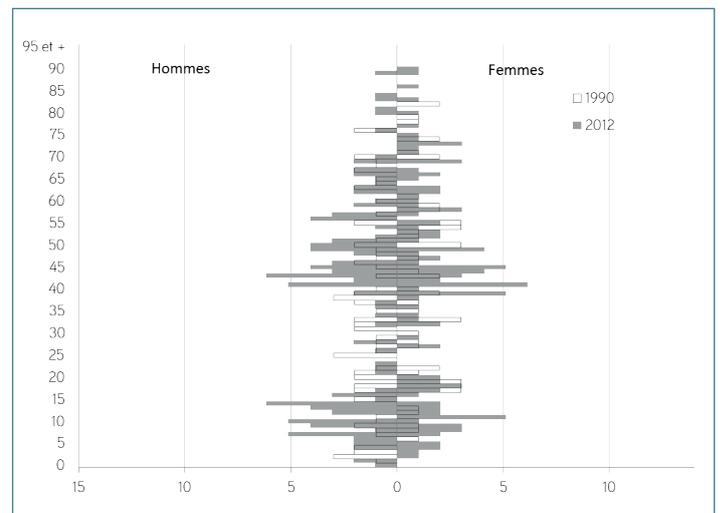
6B24 - feuille de route de Mondouzil

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Mondouzil	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		239	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		+ 0,4 %	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	1,5	1,3
	2013	1,6	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	5,4%	6,9%
	2013	7,2%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

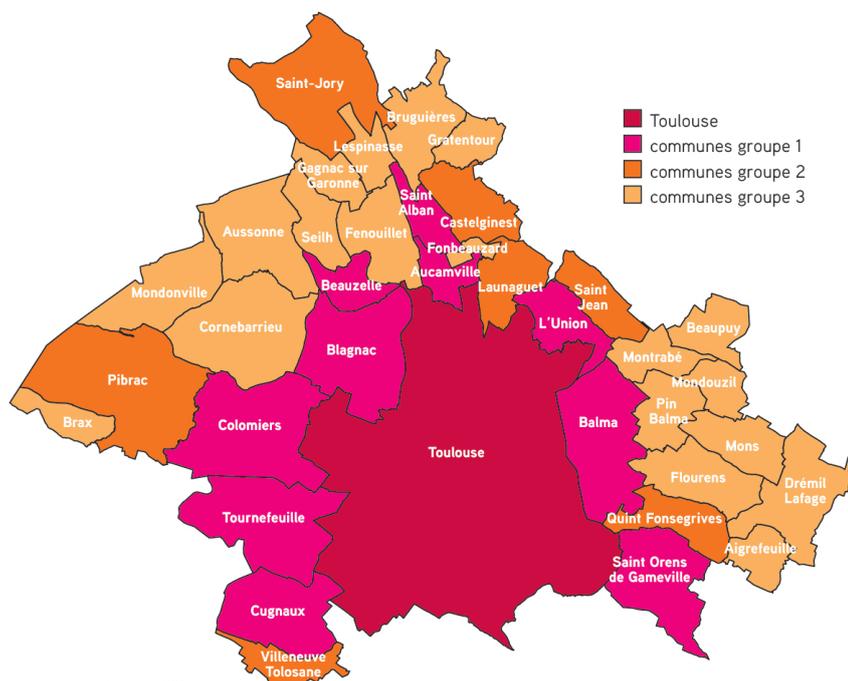
Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

Et pour Mondouzil :

Située à une quinzaine de kilomètres à l'Est de Toulouse, en troisième couronne de l'agglomération, la commune de Mondouzil est à l'écart des flux de circulation. Sa desserte est assurée par la départementale 59 à partir de la route de Lavaur. Dans un paysage vallonné typique des coteaux du Lauragais, la commune se caractérise par sa vocation résidentielle et bénéficie d'un environnement à dominante naturelle et agricole, marqué par une activité de type « grandes cultures ».

Sur la période 2020-2025, la commune envisage un développement urbain très modéré, essentiellement par intensification du tissu existant. A plus long terme, la commune réfléchit à un renforcement de son centre de village.



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Mondouzil contribuera à l'effort de production du groupe n°3 de communes (environ 780 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son offre d'équipements et son niveau de population.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Objectif de production de logements

1 logement par an sur la période 2020-2025

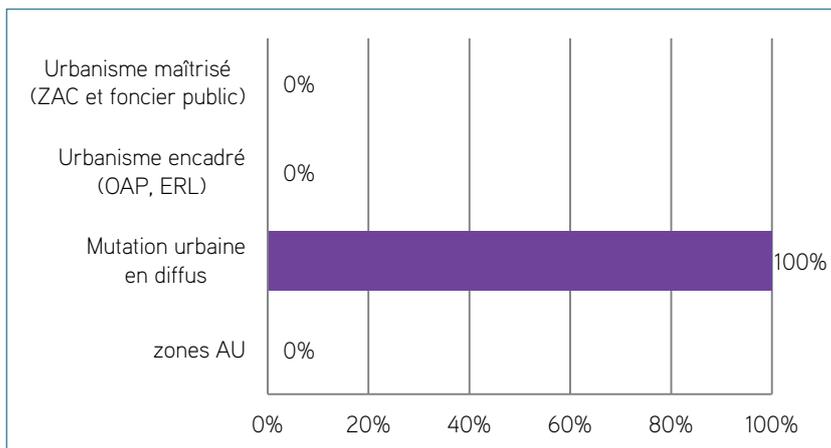
Dynamique actuelle de construction	Mondouzil	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	2 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	2 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors... Au regard de la taille de la commune, des caractéristiques de son parc de logements et du rare potentiel de terrains non bâtis et de fonciers pouvant favoriser un renouvellement urbain, l'intensification du bâti existant sera très modérée. La commune souhaite préserver l'identité de la commune et le cadre de vie : quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, bâtis patrimoniaux...

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Mondouzil		Toulouse Métropole	
T1	0%	0%	16%	0%
T2	33%	0%	29%	2%
T3	33%	1%	31%	9%
T4 et plus	33%	99%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

Typologies à développer pour l'habitat collectif à Mondouzil

T1	Pas de préconisation
T2	Pas de préconisation
T3	Pas de préconisation
T4	Pas de préconisation
T5	

Source : Toulouse Métropole, 2017



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	10 % minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Pas de préconisation
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Mondouzil	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	0	70 103
Taux SRU	-	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	-	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	-	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

À NOTER

Bien que non concernée par l'obligation de l'art. 55 de la loi SRU, la commune de Mondouzil souhaite poursuivre, à son échelle, la diversification de son habitat par l'intégration de logements sociaux en locatif et en accession à la propriété.

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune

commune non assujettie à la loi SRU au 01/01/2016

Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Pas de SPL dans la commune

Emplacement Réserve Logement (ERL)

Pas d'ERL sur la commune

La commune mobilisera la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019

Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomiers
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinnasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jorju
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

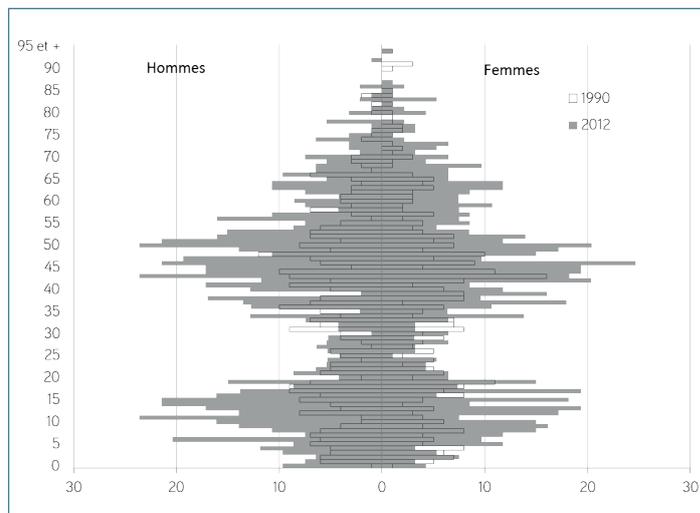
6B25 - feuille de route de Mons

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Mons	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		1 757	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		+ 4,2 %	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	2,7	1,3
	2013	2,1	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	3,0%	6,9%
	2013	3,2%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

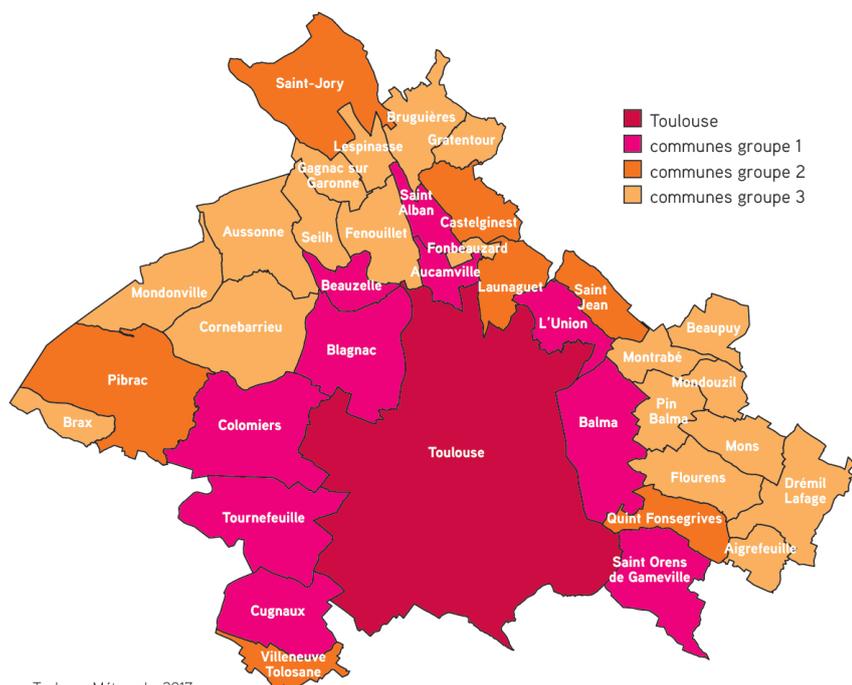
Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

Et pour Mons :

Située à une quinzaine de kilomètres à l'Est de Toulouse, en troisième couronne de l'agglomération, la commune de Mons est à l'écart des flux de circulation. Elle est reliée aux communes voisines (Balma, Pin-Balma, Flourens, Dremil-Lafage, Mondouzil) par un réseau de petites routes départementales. Dans un paysage vallonné typique des cotés du Lauragais, la commune se caractérise par sa vocation résidentielle et bénéficie d'un environnement à dominante naturelle et agricole, marqué par une activité de type « grandes cultures ».

Sur la période 2020-2025, la commune envisage un développement urbain très modéré, essentiellement par intensification du tissu existant. A plus long terme, la commune réfléchit à un renforcement de son centre de village.



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Mons contribuera à l'effort de production du groupe n°3 de communes (environ 780 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son offre de services, de commerces et d'équipements et son niveau de population.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

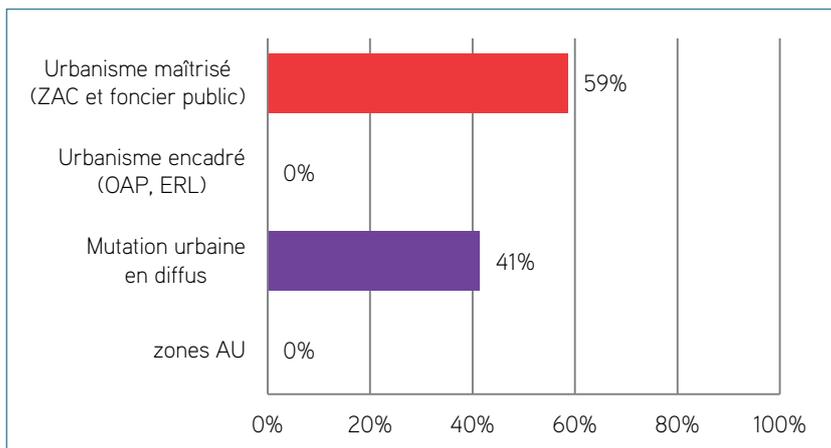
Objectif de production de logements

5 logements par an sur la période 2020-2025.

Dynamique actuelle de construction	Mons	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	28 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	31 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Mons		Toulouse Métropole	
T1	0%	0%	16%	0%
T2	21%	0%	29%	2%
T3	43%	3%	31%	9%
T4 et plus	36%	97%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors...

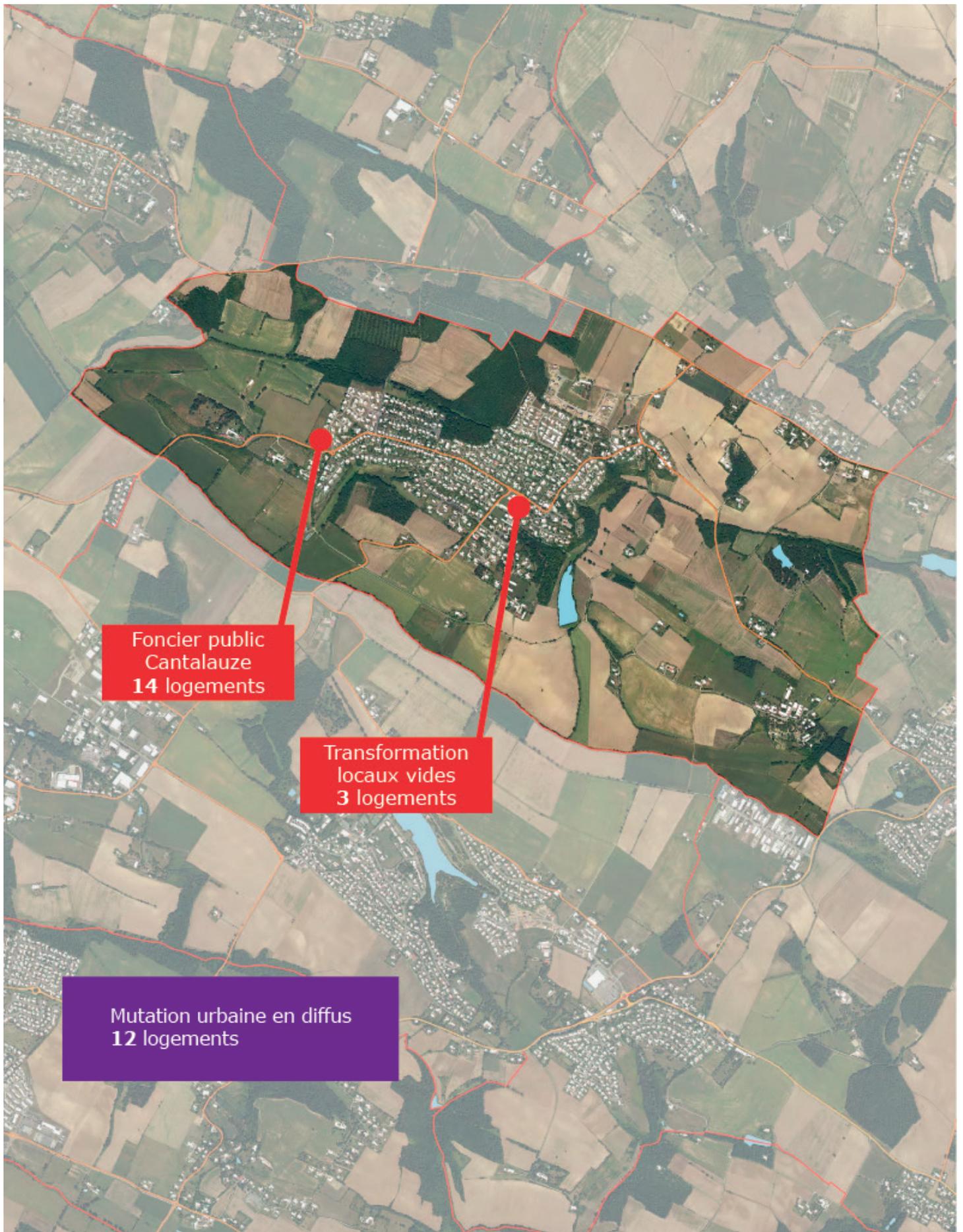
Au regard de la taille de la commune, des caractéristiques de son parc de logements et du rare potentiel de terrains non bâtis et de fonciers pouvant favoriser un renouvellement urbain, l'intensification du bâti existant sera très modérée. La commune souhaite préserver l'identité de la commune et le cadre de vie : quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, bâtis patrimoniaux...

Enfin, pour assurer des perspectives d'avenir pour la commune et diversifier l'offre de logements, un foncier public sera mobilisé sur la période 2020-2025 et une réflexion sera engagée sur le renforcement du cœur de village.

Typologies à développer pour l'habitat collectif à Mons

T1	Pas de préconisation
T2	Pas de préconisation
T3	Pas de préconisation
T4	Pas de préconisation
T5	

Source : Toulouse Métropole, 2017



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	10 % minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Pas de préconisation
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Mons	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	51	70 103
Taux SRU	8,21%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	-	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	0,7	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017
Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

À NOTER

Bien que non concernée par l'obligation de l'art. 55 de la loi SRU, la commune de Mons souhaite poursuivre, à son échelle, la diversification de son habitat par l'intégration de logements sociaux en locatif et en accession à la propriété.

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune

commune non assujettie à la loi SRU au 01/01/2016

Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Pas de SPL dans la commune

Emplacement Réserve Logement (ERL)

Pas d'ERL sur la commune

La commune mobilisera la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019

Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomiers
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinnasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jorju
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

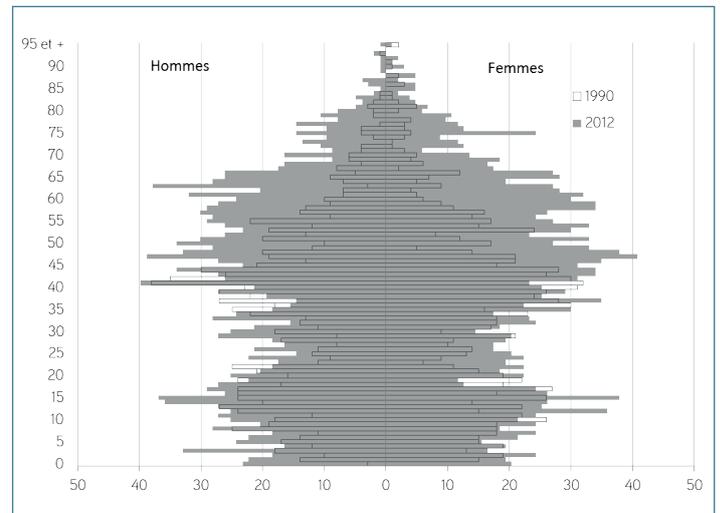
6B26 - feuille de route de Montrabé

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Montrabé	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		3 996	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		+ 3,0 %	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	1,4	1,3
	2013	1,1	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	3,5%	6,9%
	2013	5,5%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

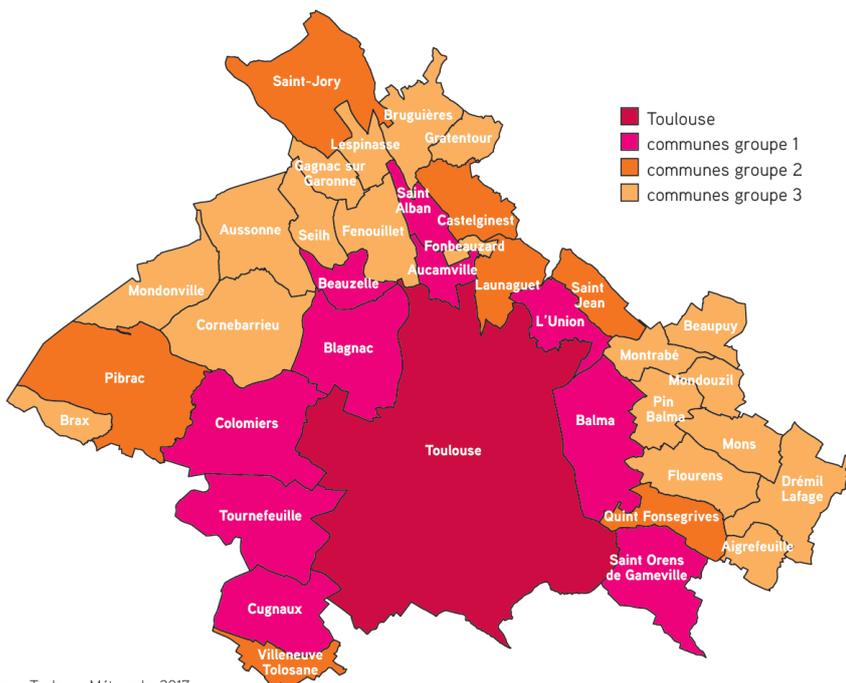
Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

Et pour Montrabé :

Située en deuxième couronne de l'agglomération, à proximité des pôles d'emplois du secteur Nord-Est, la commune de Montrabé s'inscrit dans un paysage vallonné typique des coteaux du Lauragais, traversé par plusieurs rivières ou ruisseaux qui marquent souvent la limite avec les communes limitrophes.

Sa desserte routière est assurée principalement par la route de Lavaur et l'A68, connectées au périphérique Est de Toulouse. La commune dispose d'une desserte ferroviaire, avec une gare SNCF, et d'un accès au métro à moins de 5 km.

L'habitat est essentiellement pavillonnaire, avec de nouveaux quartiers construits plus récemment vers le collège. La commune dispose d'une gamme d'équipements et de services à la population, dans un cadre de vie à dominante naturelle et agricole.



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Montrabé contribuera à l'effort de production du groupe n°3 de communes (environ 780 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son niveau d'offre de services, de commerces et d'équipements et son niveau de population.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

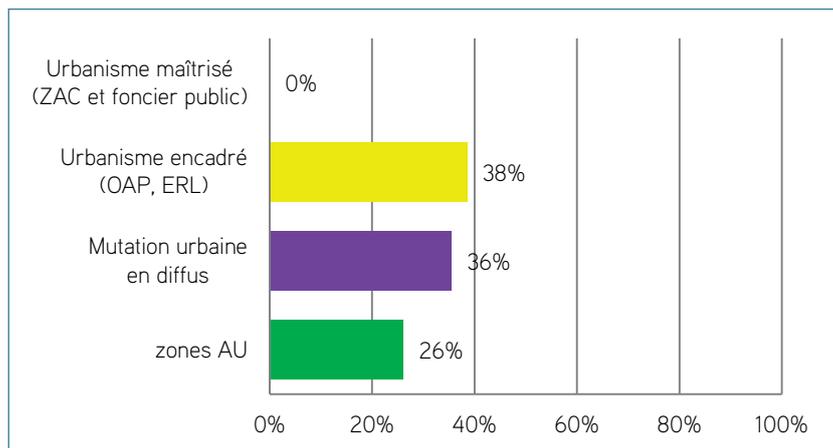
Objectif de production de logements

55 logements par an sur la période 2020-2025

Dynamique actuelle de construction	Montrabé	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	42 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	35 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Montrabé		Toulouse Métropole	
T1	0%	0%	16%	0%
T2	37%	0%	29%	2%
T3	52%	3%	31%	9%
T4 et plus	11%	97%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors, sans oublier les réponses à apporter aux situations précaires.

Dans cette perspective, le développement de Montrabé se fera par mutation urbaine et par extension, dans le cadre d'un développement urbain raisonné et cohérent.

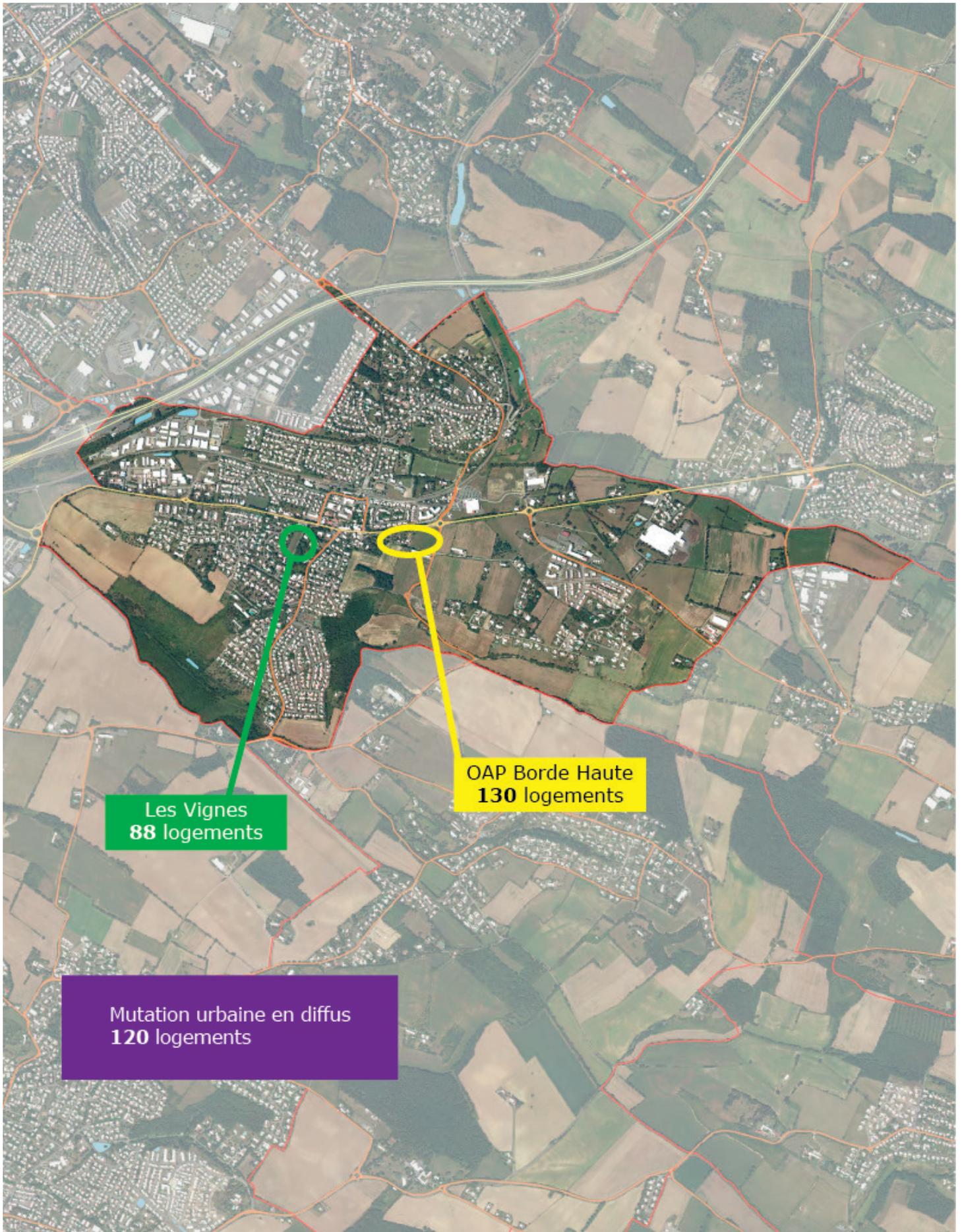
Le renforcement du centre-ville constitue un enjeu majeur pour Montrabé. Il nécessite de poursuivre et d'encadrer l'intensification mesurée du bâti existant et le renouvellement urbain déjà à l'œuvre, tout en préservant l'identité de la commune et le cadre de vie : quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, bâtis patrimoniaux, équipements collectifs, ...

L'aménagement des quartiers Borde Haute et Les Vignes, à proximité du centre-ville, permettra de poursuivre la diversification du parc de logements et de répondre aux besoins des jeunes ménages.

Typologies à développer pour l'habitat collectif à Montrabé

T1	30%
T2	
T3	50%
T4	20%
T5	

Source : Toulouse Métropole, 2017



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	35 % minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Pas de préconisation
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Montrabé	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	134	70 103
Taux SRU	7,81%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	209	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	3,1	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

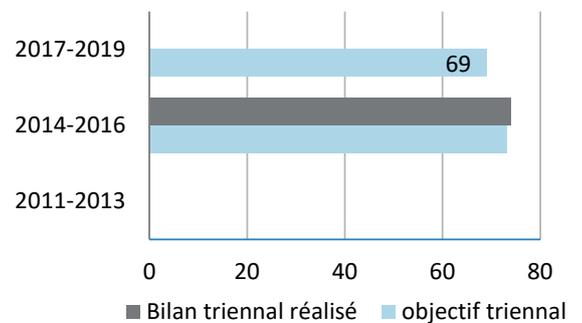
Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhweb 2014

À NOTER

L'objectif de logements locatifs sociaux fixé pour la commune constitue un minimum. Afin de ne pas creuser l'écart entre le nombre de résidences principales et le nombre de logements sociaux et de permettre à la commune d'atteindre l'objectif légal de la loi SRU en 2025, la commune s'engage à prendre en compte l'accompagnement de la croissance globale de son parc de logements, en plus du rattrapage des logements sociaux manquants.

Cet objectif sera actualisé (tous les 3 ans) par modification pour tenir compte de l'évolution des objectifs réglementaires. Il conviendra également de compenser la fin du conventionnement des logements SRU (vente HLM, sortie de conventionnement PLS, démolition).

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune



Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Le règlement du PLUi-H prévoit la production de 35% de logements locatifs sociaux, pour tout permis de construire supérieur ou égal à 500 m² de surface de plancher logement ou d'au moins 7 logements (40% dans un périmètre de 600 m autour de la gare).

Cette diversité est travaillée en cohérence avec les orientations des projets urbains (ZAC...)

Emplacement Réserve Logement (ERL)

Pas d'ERL sur la commune

La commune mobilisera les SPL, la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

OAP Borde Haute : 50% de logements locatifs sociaux

Outils fonciers et de prospection

Afin d'aider la commune dans ses éventuelles difficultés à atteindre les objectifs de production de logements sociaux assignés par la loi SRU, Toulouse Métropole pourra, en accord avec la commune, engager des montages d'intervention foncière permettant la réalisation d'opérations en maîtrise d'ouvrage directe par des opérateurs sociaux.

Renforcement sur la commune de la veille foncière et de l'utilisation du droit de préemption urbain. A cette fin, des secteurs de veille seront déterminés, notamment en centralité de la commune.

Mobilisation des capacités financières de la Métropole, telles que définies dans sa stratégie foncière dédiée à l'habitat, afin d'aider à l'équilibre financier des opérations de logements sociaux (fonds de concours SRU).

Sollicitation de l'EPFL pour des opérations de logement social sur son budget dédié, au titre du diffus et de l'équilibre social de l'habitat.

Ces projets devront être élaborés en cohérence avec la territorialisation de la programmation définie dans cette feuille de route.

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019

Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomières
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinnasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jorju
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

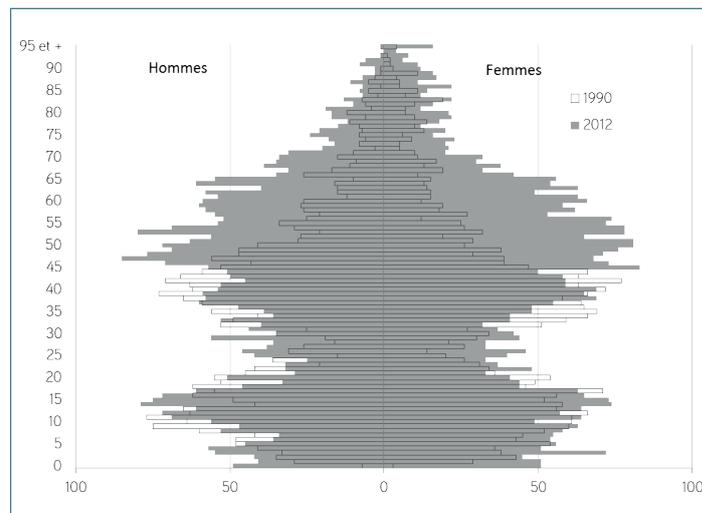
6B27 - feuille de route de Pibrac

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Pibrac	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		8 226	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		+ 0,6 %	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	1,5	1,3
	2013	1,3	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	5,8%	6,9%
	2013	6,4%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

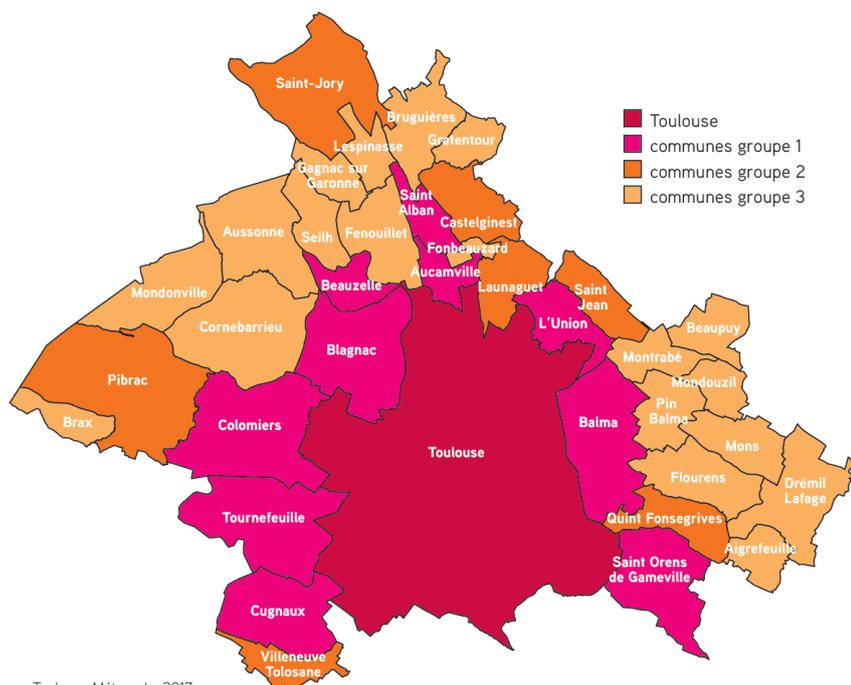
Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

Et pour Pibrac :

Située en deuxième couronne de l'agglomération, à proximité des pôles d'emplois du secteur Ouest, la commune de Pibrac bénéficie d'une large gamme d'équipements et de services à la population. Elle bénéficie d'un environnement à dominante naturelle et agricole, traversé par les vallées de l'Aussonnelle et du Courbet, où la forêt de Bouconne constitue un poumon vert métropolitain.

Sa desserte est assurée principalement par la route d'Auch (RN 124) et la commune dispose d'une halte ferroviaire. Selon le projet Mobilités 2020 – 2025 – 2030, la commune fera l'objet d'études d'adaptation du réseau bus par rapport à l'ouverture des zones de projets. Pibrac fait partie des territoires privilégiés de l'habitat identifiés au PADD.



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Pibrac contribuera à l'effort de production du groupe n°2 de communes (environ 775 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son niveau d'offre de services, de commerces et d'équipements et son niveau de population.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Objectif de production de logements

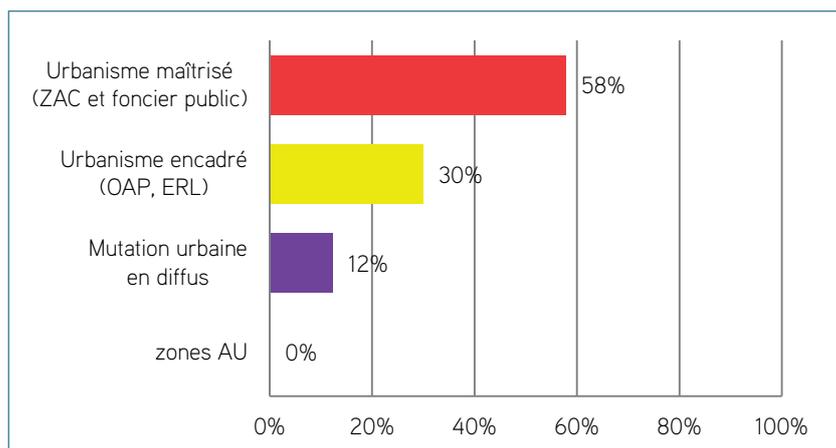
125 logements par an sur la période 2020-2025

Le développement de l'habitat se fera en cohérence avec la qualité de l'offre de transports en commun et son phasage.

Dynamique actuelle de construction	Pibrac	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	88 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	55 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Pibrac		Toulouse Métropole	
T1	5%	0%	16%	0%
T2	34%	1%	29%	2%
T3	44%	5%	31%	9%
T4 et plus	17%	94%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors, sans oublier les réponses à apporter aux situations précaires.

Dans cette perspective, le développement de Pibrac se fera prioritairement dans un cadre urbain raisonné et cohérent, au travers de deux opérations d'aménagement public, avec une part de développement assuré par mutation urbaine.

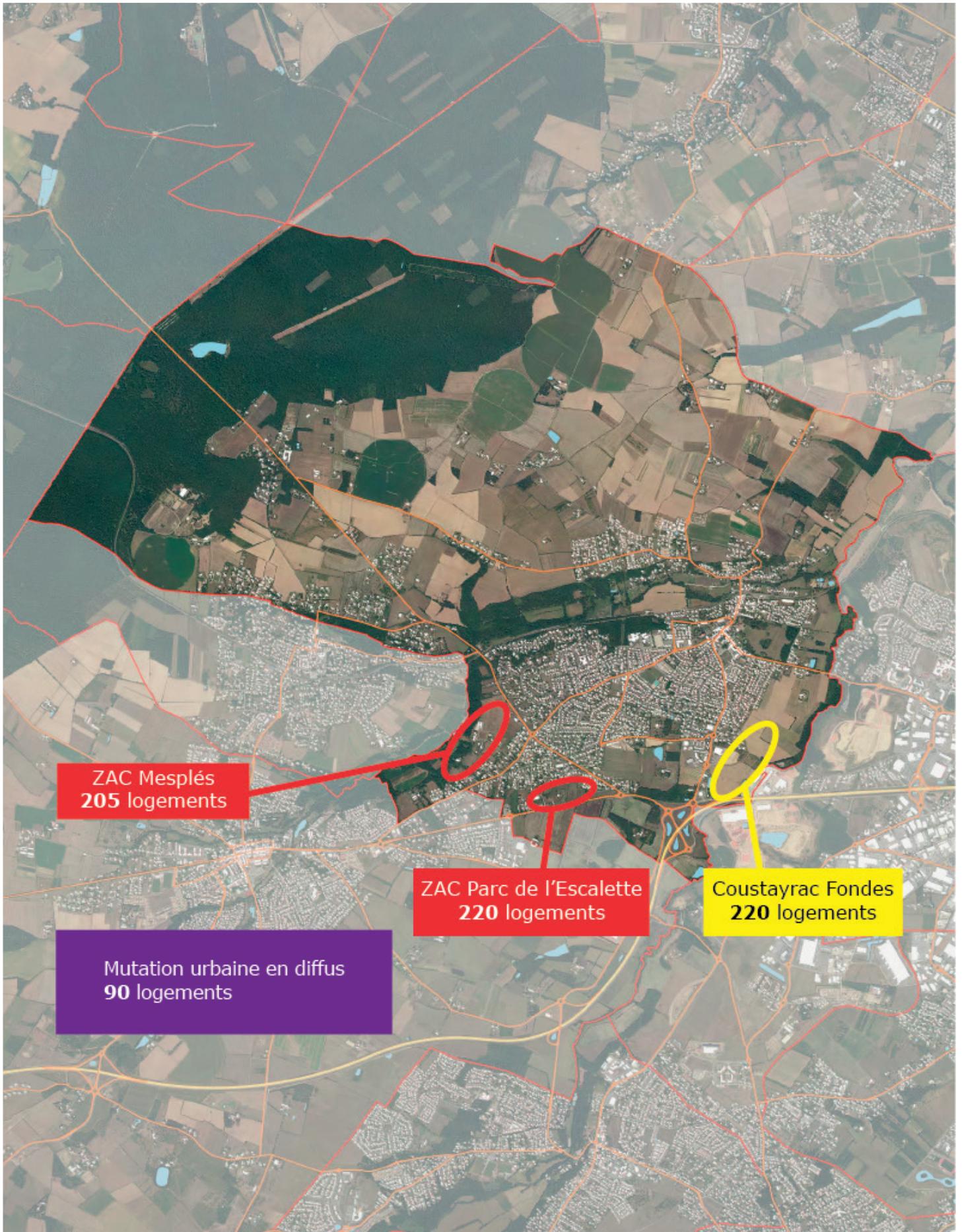
L'aménagement du quartier de Coustayrac, situé au sud du territoire communal, à proximité de Colomiers, va se poursuivre sur la période du PLUi-H.

La préservation de l'identité de la commune et du cadre de vie (quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, bâtis patrimoniaux, équipements collectifs...) constitue une priorité pour la commune, comme l'accompagnement du développement résidentiel par des équipements et services.

Typologies à développer pour l'habitat collectif à Pibrac

T1	Pas de préconisation
T2	Pas de préconisation
T3	Pas de préconisation
T4	Pas de préconisation
T5	

Source : Toulouse Métropole, 2017



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	35 % minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Pas de préconisation
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Pibrac	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	288	70 103
Taux SRU	8,61%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	381	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	5,5	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

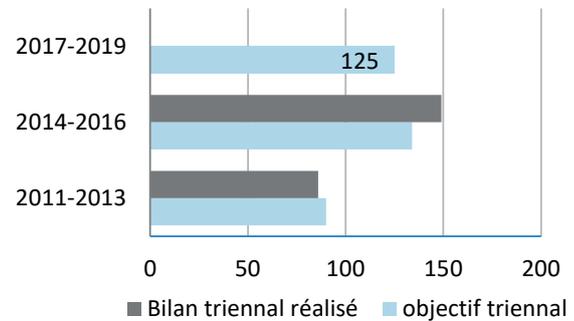
Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhweb 2014

À NOTER

L'objectif de logements locatifs sociaux fixé pour la commune constitue un minimum. Afin de ne pas creuser l'écart entre le nombre de résidences principales et le nombre de logements sociaux et de permettre à la commune d'atteindre l'objectif légal de la loi SRU en 2025, la commune s'engage à prendre en compte l'accompagnement de la croissance globale de son parc de logements, en plus du rattrapage des logements sociaux manquants.

Cet objectif sera actualisé (tous les 3 ans) par modification pour tenir compte de l'évolution des objectifs réglementaires. Il conviendra également de compenser la fin du conventionnement des logements SRU (vente HLM, sortie de conventionnement PLS, démolition).

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune



Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Le règlement du PLUi-H prévoit la production de 35% de logements locatifs sociaux, pour tout permis de construire supérieur ou égal à 800 m² de surface de plancher logement ou d'au moins 10 logements. Cette diversité est travaillée en cohérence avec les orientations des projets urbains (ZAC...)

Emplacement Réserve Logement (ERL)

Pas d'ERL sur la commune
La commune mobilisera les SPL, la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

La diversité des OAP est définie par les Secteurs à Pourcentage de Logements (SPL)

Outils fonciers et de prospection

Afin d'aider la commune dans ses éventuelles difficultés à atteindre les objectifs de production de logements sociaux assignés par la loi SRU, Toulouse Métropole pourra, en accord avec la commune, engager des montages d'intervention foncière permettant la réalisation d'opérations en maîtrise d'ouvrage directe par des opérateurs sociaux.

Renforcement sur la commune de la veille foncière et de l'utilisation du droit de préemption urbain. A cette fin, des secteurs de veille seront déterminés, notamment en centralité de la commune.

Mobilisation des capacités financières de la Métropole, telles que définies dans sa stratégie foncière dédiée à l'habitat, afin d'aider à l'équilibre financier des opérations de logements sociaux (fonds de concours SRU).

Sollicitation de l'EPFL pour des opérations de logement social sur son budget dédié, au titre du diffus et de l'équilibre social de l'habitat.

Ces projets devront être élaborés en cohérence avec la territorialisation de la programmation définie dans cette feuille de route.

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019

Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomiers
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinnasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jorju
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

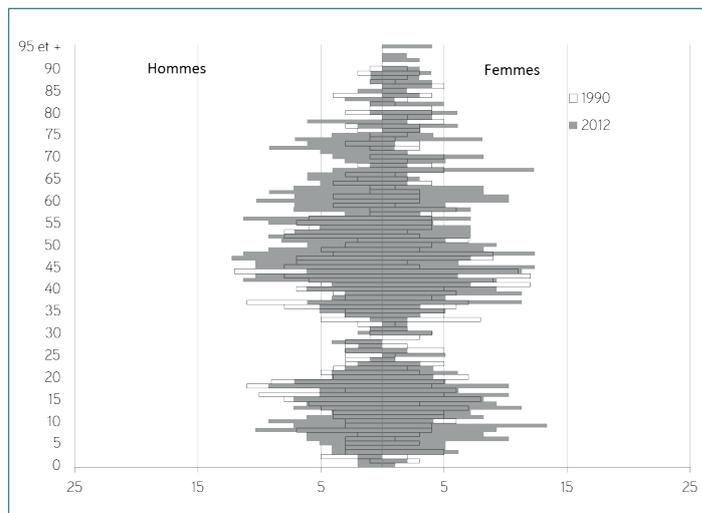
6B28 - feuille de route de Pin-Balma

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Pin-Balma	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		925	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		+ 0,4 %	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	1,0	1,3
	2013	0,6	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	10,5%	6,9%
	2013	15,4%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

Et pour Pin-Balma :

Située à une dizaine de kilomètres à l'Est de Toulouse, en deuxième couronne de l'agglomération, l'accès à Pin-Balma se fait par Balma, ou par la station de métro de Gramont. La commune de Pin-Balma est reliée aux communes voisines (Balma, Pin-Balma, Flourens, Dremil-Lafage, Mondouzil) par un réseau de petites routes départementales ; elle est traversée par un flux journalier de véhicules.

Dans un paysage vallonné typique des cotteaux du Lauragais, la commune se caractérise par sa vocation résidentielle et bénéficie d'un environnement à dominante naturelle et agricole.

La commune envisage un développement urbain modéré, par division parcellaire et par construction des fonciers libres situés en secteur urbanisable, ainsi que sur le secteur des Pastoureaux, qui constitue le projet phare de la commune.



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Pin-Balma contribuera à l'effort de production du groupe n°3 de communes (environ 780 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son offre de services et d'équipements et son niveau de population.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

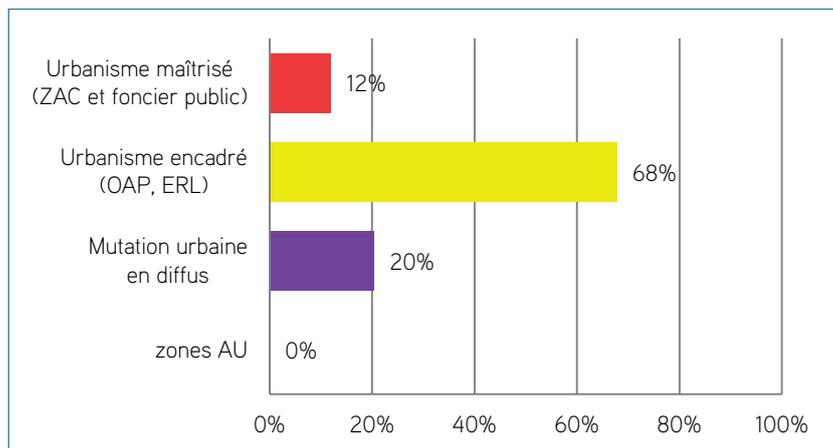
Objectif de production de logements

10 logements par an sur la période 2020-2025.

Dynamique actuelle de construction	Pin-Balma	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	7 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	2 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Pin-Balma		Toulouse Métropole	
T1	0%	0%	16%	0%
T2	6%	0%	29%	2%
T3	56%	3%	31%	9%
T4 et plus	38%	97%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors...

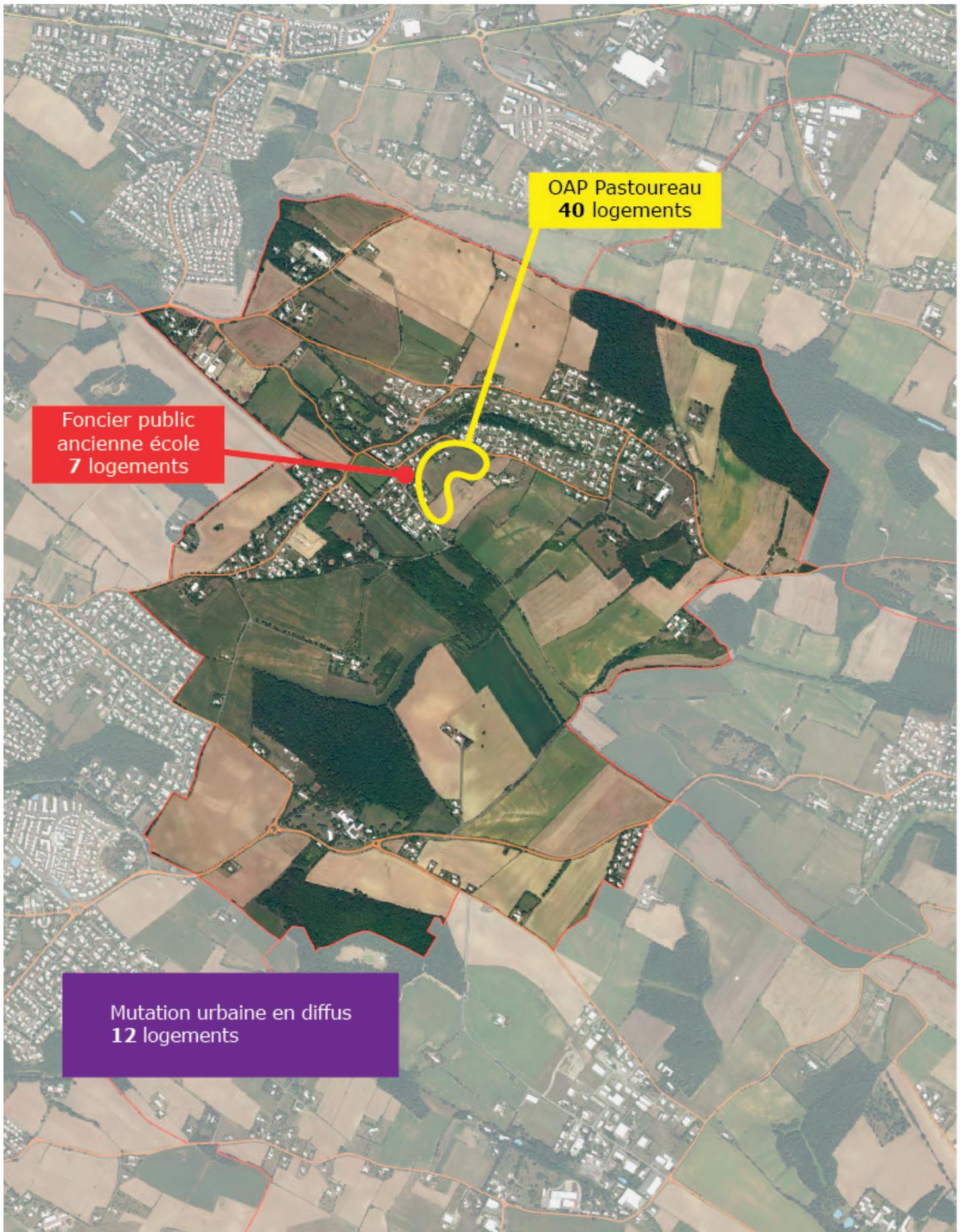
En l'absence d'un potentiel de terrains non bâtis et de fonciers pouvant donner lieu à du renouvellement urbain, l'intensification du bâti existant sera très modérée, prioritairement par comblement des « dents creuses » dans le tissu urbanisé actuel et divisions parcellaires. La commune souhaite préserver l'identité de la commune et le cadre de vie : quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, ...

Dans cette perspective, la commune envisage son développement sur le secteur des Pastoureaux, en continuité avec le bâti existant. Elle souhaite diversifier son offre de logements et envisage la réalisation d'un programme de logement locatif social par transformation de l'ancienne école.

Typologies à développer pour l'habitat collectif à Pin-Balma

T1	Pas de préconisation
T2	Pas de préconisation
T3	Pas de préconisation
T4	Pas de préconisation
T5	

Source : Toulouse Métropole, 2017



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	10 % minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Pas de préconisation
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Pin-Balma	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	6	70 103
Taux SRU	1,57%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	-	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	0,3	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

À NOTER

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune

**commune non assujettie
à la loi SRU au 01/01/2016**

Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Pas de SPL dans la commune

Emplacement Réserve Logement (ERL)

Pas d'ERL sur la commune

La commune mobilisera la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

OAP Pastoureau : 40 logements dont 5 à 6 logements locatifs sociaux

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019

Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomières
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinnasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jorju
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

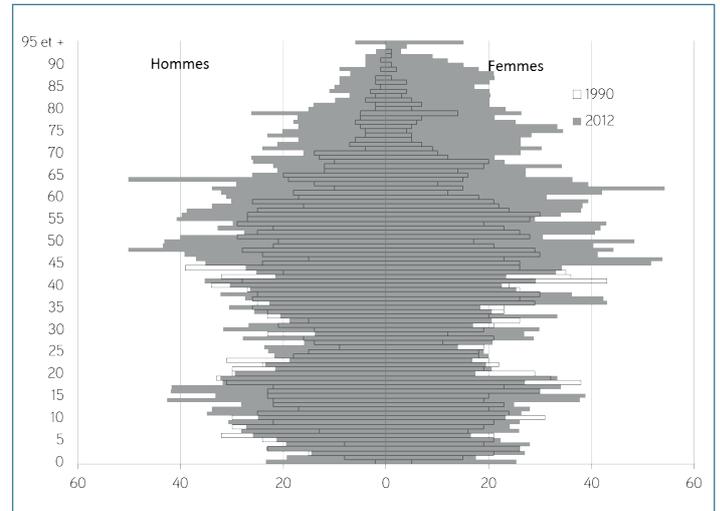
6B29 - feuille de route de Quint-Fonsegrives

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Quint-Fonsegrives	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		5 281	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		+2,3%	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	1,0	1,3
	2013	0,8	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	7,8%	6,9%
	2013	12,5%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

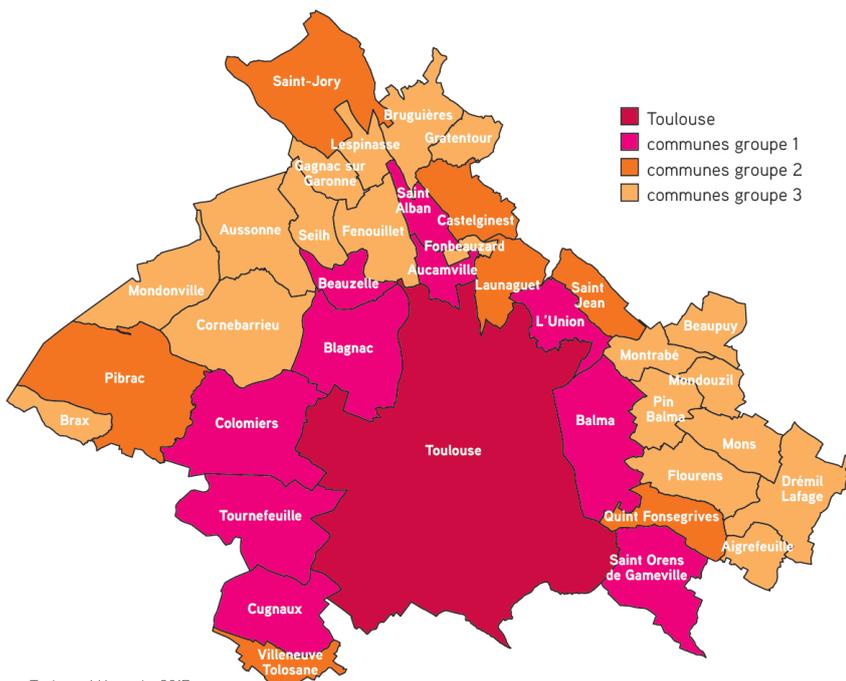
ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

Et pour Quint-Fonsegrives :

Située en première couronne de l'agglomération, à proximité des pôles d'emplois du secteur Est, la ville de Quint-Fonsegrives dispose d'une large gamme d'équipements et de services à la population. Elle bénéficie d'un environnement à dominante naturelle et agricole, aux portes du Lauragais. Le territoire communal est traversé par la vallée de la Saune et une coulée verte est aménagée le long de la vallée de la Saune. Directement reliée au périphérique toulousain, sa desserte est assurée principalement par la route de Castres et la commune dispose d'un transport en commun en site propre, connecté au métro. Le projet Mobilités 2020 - 2025 - 2030 prévoit que la commune fera l'objet d'études d'adaptation du réseau bus par rapport à l'ouverture des zones de projets. Quint-Fonsegrives fait partie des territoires privilégiés de l'habitat identifiés au PADD.



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Quint-Fonsegrives contribuera à l'effort de production du groupe n°2 de communes (environ 775 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son niveau d'offre de services, de commerces et d'équipements et son niveau de population.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Objectif de production de logements

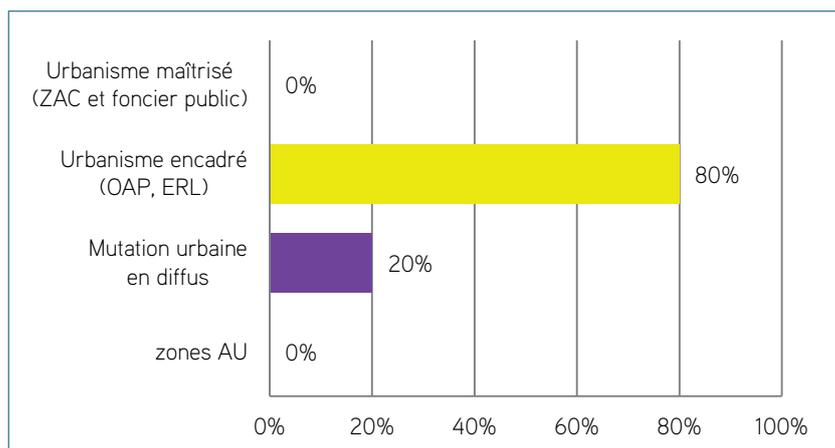
100 logements par an sur la période 2020-2025.

Le développement de l'habitat se fera en cohérence avec la qualité de l'offre de transports en commun et son phasage.

Dynamique actuelle de construction	Quint-Fonsegrives	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	96 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	89 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Quint-Fonsegrives		Toulouse Métropole	
T1	11%	0%	16%	0%
T2	34%	1%	29%	2%
T3	30%	5%	31%	9%
T4 et plus	25%	94%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors, sans oublier les réponses à apporter aux situations précaires.

Afin de répondre aux obligations de la loi SRU, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation le secteur de La Gamasse et poursuivre la diversification de son parc de logements. L'objectif inscrit sur La Gamasse correspond à la partie du potentiel foncier, maîtrisé par la commune, mobilisé pour la période 2020-2025. Ce projet viendra compléter le développement de Quint-Fonsegrives en mutation urbaine, dans le cadre d'un développement urbain raisonné et cohérent. La préservation de l'identité de la commune et du cadre de vie (quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, équipements collectifs...) constitue une priorité pour la commune.

L'aménagement du quartier de Pont de Bois, situé au sud du territoire communal, à proximité de Saint-Orens-de-Gameville, va se poursuivre sur la période du PLUi-H.

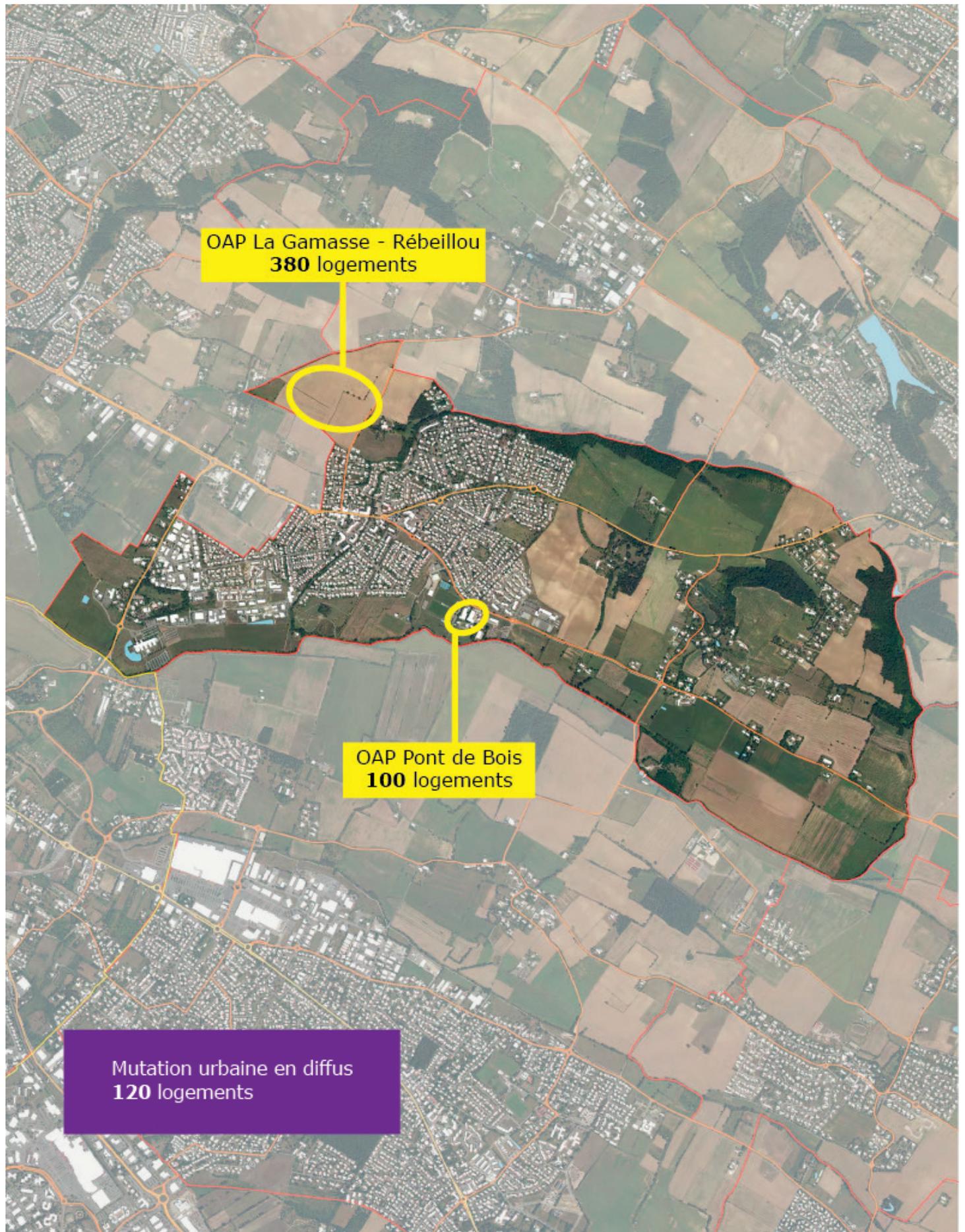
Typologies à développer pour l'habitat collectif à Quint-Fonsegrives

T1	11%
T2	34%
T3	30%
T4	19%
T5	6%

Source : Toulouse Métropole, 2017

Potentiel de production de logements sur la période 2020-2025

QUINT-FONSEGRIVES



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	35 % minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Pas de préconisation
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Quint-Fonsegrives	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	269	70 103
Taux SRU	11,05%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	218	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	1,6	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

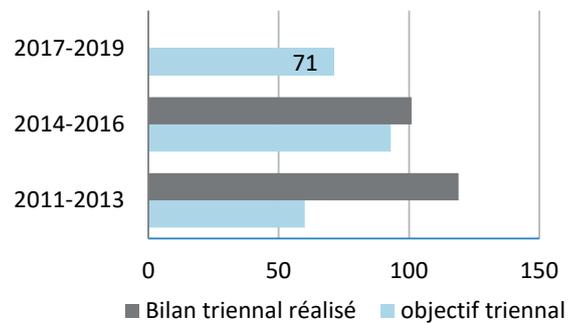
Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

À NOTER

L'objectif de logements locatifs sociaux fixé pour la commune constitue un minimum. Afin de ne pas creuser l'écart entre le nombre de résidences principales et le nombre de logements sociaux et de permettre à la commune d'atteindre l'objectif légal de la loi SRU en 2025, la commune s'engage à prendre en compte l'accompagnement de la croissance globale de son parc de logements, en plus du rattrapage des logements sociaux manquants.

Cet objectif sera actualisé (tous les 3 ans) par modification pour tenir compte de l'évolution des objectifs réglementaires. Il conviendra également de compenser la fin du conventionnement des logements SRU (vente HLM, sortie de conventionnement PLS, démolition).

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune



Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Le règlement du PLUi-H prévoit la production de 35% de logements locatifs sociaux, pour tout permis de construire supérieur ou égal à 800 m² de surface de plancher logement.

Cette diversité est travaillée en cohérence avec les orientations des projets urbains (ZAC...)

Emplacement Réservé Logement (ERL)

ERL Route de la Saune : minimum 25 logts dont 40% de locatifs sociaux

La commune mobilisera les SPL, la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

OAP la Gamasse-Rébeillou : 35% de logements locatifs sociaux + 10 % d'accession sociale

OAP Pont de Bois : La diversité est définie par les Secteurs à Pourcentage de Logements (SPL)

OAP Saint-Jory La Ginestière : 30% de logements locatifs sociaux

Outils fonciers et de prospection

Afin d'aider la commune dans ses éventuelles difficultés à atteindre les objectifs de production de logements sociaux assignés par la loi SRU, Toulouse Métropole pourra, en accord avec la commune, engager des montages d'intervention foncière permettant la réalisation d'opérations en maîtrise d'ouvrage directe par des opérateurs sociaux.

Renforcement sur la commune de la veille foncière et de l'utilisation du droit de préemption urbain. A cette fin, des secteurs de veille seront déterminés, notamment en centralité de la commune.

Mobilisation des capacités financières de la Métropole, telles que définies dans sa stratégie foncière dédiée à l'habitat, afin d'aider à l'équilibre financier des opérations de logements sociaux (fonds de concours SRU).

Sollicitation de l'EPFL pour des opérations de logement social sur son budget dédié, au titre du diffus et de l'équilibre social de l'habitat.

Ces projets devront être élaborés en cohérence avec la territorialisation de la programmation définie dans cette feuille de route.

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019



Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomiers
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinnasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jorju
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

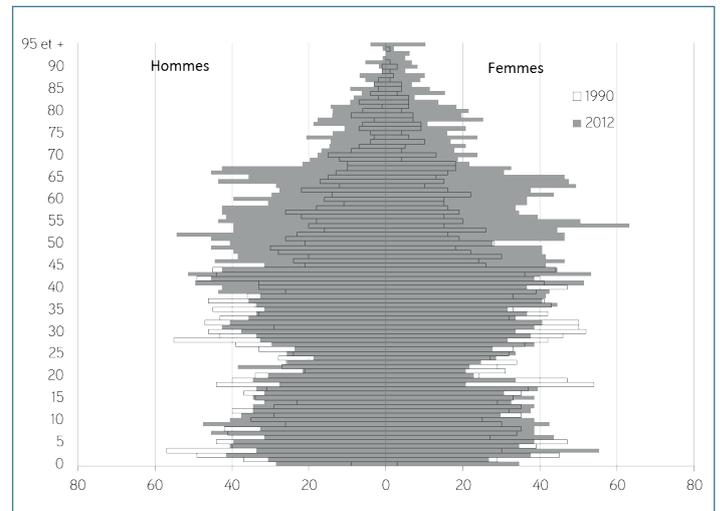
6B30 - feuille de route de Saint-Alban

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Saint-Alban	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		5 870	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		- 0,6%	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	1,3	1,3
	2013	1,1	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	6%	6,9%
	2013	7,4%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

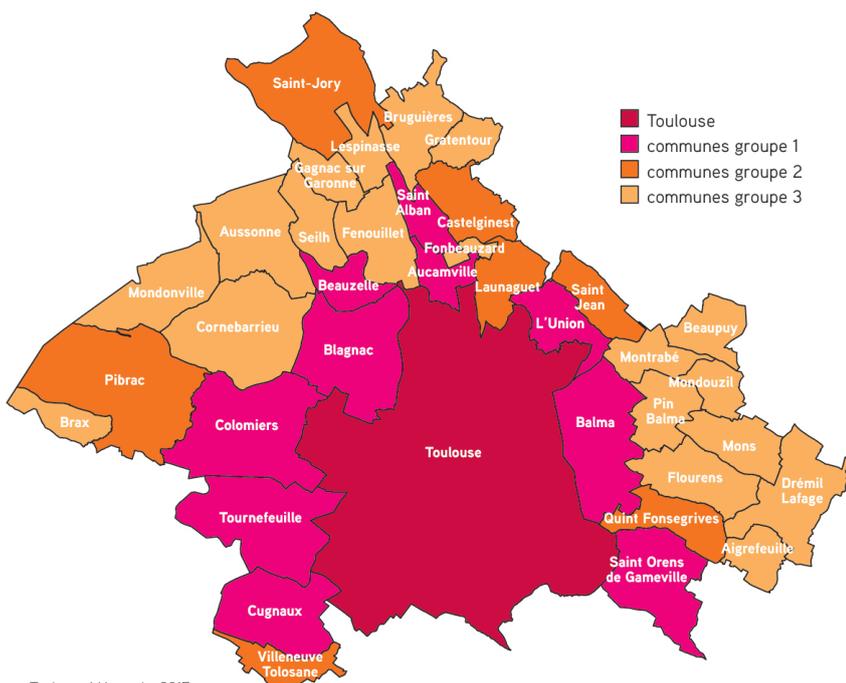
Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

Et pour Saint-Alban :

Située en deuxième couronne de l'agglomération, au cœur du pôle d'emplois du secteur Nord, la ville de Saint-Alban offre une large gamme d'équipements, de commerces et de services à la population.

Etablie dans la plaine toulousaine, sur la première terrasse de la Garonne, elle est principalement desservie par la route de Paris et l'avenue de Fronton. La ville est connectée au réseau structurant de l'agglomération et bénéficie de la proximité de la gare SNCF de Fenouillet/Saint-Alban, concernée par le projet des Aménagements Ferroviaires du Nord de Toulouse (AFNT). L'amélioration de sa desserte en transport en commun est inscrit dans le Projet Mobilités 2020 – 2025 – 2030, avec notamment une réorganisation du réseau en lien avec le Linéo 10. À ces divers titres, Saint-Alban fait partie des territoires privilégiés de l'habitat identifiés au PADD.



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Saint-Alban contribuera à l'effort de production du groupe n°1 de communes (environ 1 930 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son offre de services, de commerces et d'équipements et son niveau de desserte en transports en commun prévu dans le Projet Mobilités 2020-2025-2030.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Objectif de production de logements

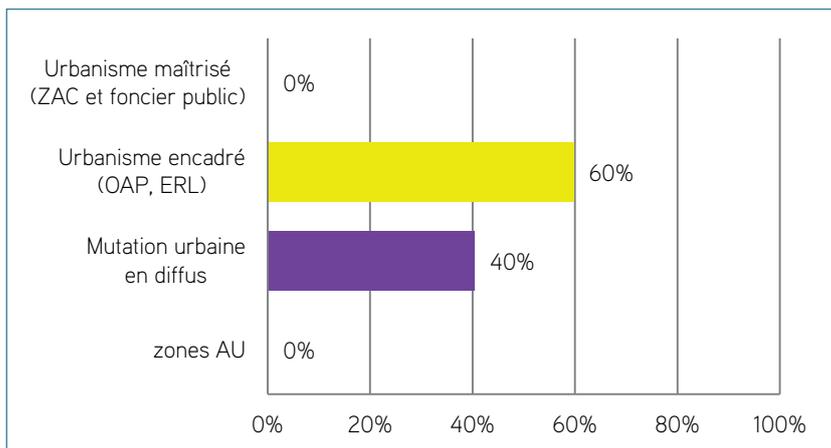
90 logements par an sur la période 2020-2025.

Le développement de l'habitat se fera en cohérence avec la qualité de l'offre de transports en commun et son phasage.

Dynamique actuelle de construction	Saint-Alban	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	66 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	33 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Saint-Alban		Toulouse Métropole	
T1	3%	0%	16%	0%
T2	37%	1%	29%	2%
T3	37%	9%	31%	9%
T4 et plus	23%	90%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors et personnes en situation de handicap, sans oublier les réponses à apporter aux situations précaires.

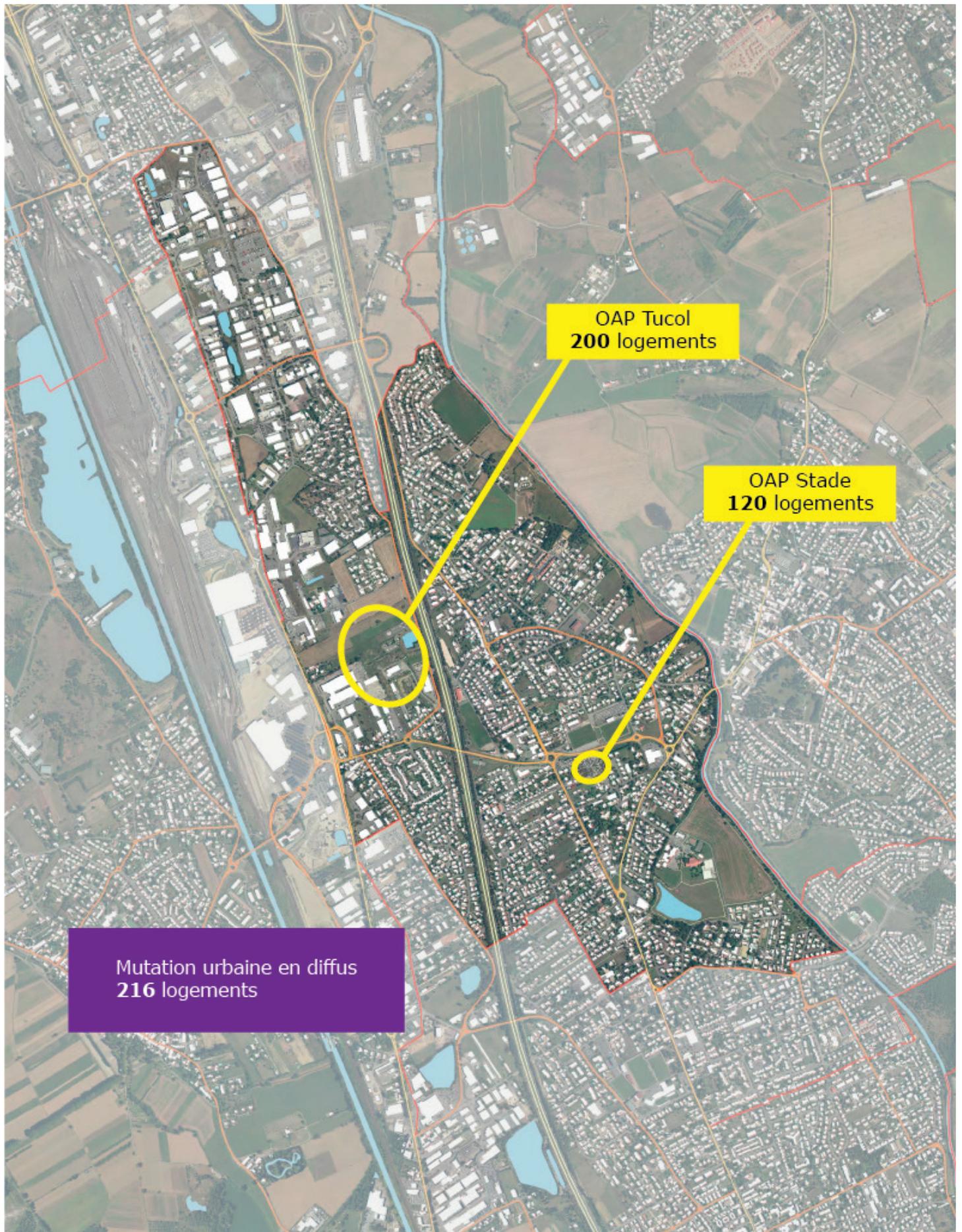
Dans cette perspective, le développement de Saint-Alban se fera de manière phasée, en lien avec l'amélioration de la desserte en transports en commun. La municipalité souhaite conforter le centre-ville, avec une poursuite de l'intensification mesurée du bâti existant et du renouvellement urbain déjà à l'œuvre, tout en préservant l'identité de la commune et le cadre de vie : quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, bâtis patrimoniaux, équipements collectifs, ... L'ouverture à l'urbanisation du secteur de Tucol s'inscrit dans cet objectif, tandis que la structuration du quartier du Stade va se poursuivre.

Par ailleurs, la municipalité s'est engagée à diversifier son offre de logements, dans le cadre du rattrapage de la loi SRU.

Typologies à développer pour l'habitat collectif à Saint-Alban

T1	70%
T2	
T3	
T4	30%
T5	

Source : Toulouse Métropole, 2017



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	35% minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Pas de préconisation
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Saint-Alban	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	351	70 103
Taux SRU	14,21%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	143	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	7,4	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

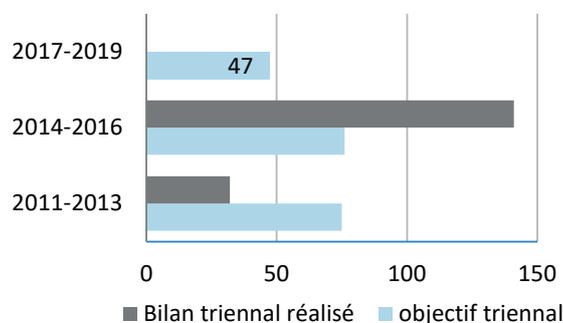
Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

À NOTER

L'objectif de logements locatifs sociaux fixé pour la commune constitue un minimum. Afin de ne pas creuser l'écart entre le nombre de résidences principales et le nombre de logements sociaux et de permettre à la commune d'atteindre l'objectif légal de la loi SRU en 2025, la commune s'engage à prendre en compte l'accompagnement de la croissance globale de son parc de logements, en plus du rattrapage des logements sociaux manquants.

Cet objectif sera actualisé (tous les 3 ans) par modification pour tenir compte de l'évolution des objectifs réglementaires. Il conviendra également de compenser la fin du conventionnement des logements SRU (vente HLM, sortie de conventionnement PLS, démolition).

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune



Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Le règlement du PLUi-H prévoit la production de 35% de logements locatifs sociaux, pour tout permis de construire supérieur ou égal à 300 m² de surface de plancher logement ou d'au moins 4 logements. Cette diversité est travaillée en cohérence avec les orientations des projets urbains

Emplacement Réservé Logement (ERL)

Maintien des ERL existants

- Rue de Fenouillet, 100% LLS
- Impasse des Amandiers, 100% LLS
- Rue Raudelauzette, 100% LLS

La commune mobilisera les SPL, la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

La diversité des OAP est définie par les Secteurs à Pourcentage de Logements (SPL)

Outils fonciers et de prospection

Afin d'aider la commune dans ses éventuelles difficultés à atteindre les objectifs de production de logements sociaux assignés par la loi SRU, Toulouse Métropole pourra, en accord avec la commune, engager des montages d'intervention foncière permettant la réalisation d'opérations en maîtrise d'ouvrage directe par des opérateurs sociaux.

Renforcement sur la commune de la veille foncière et de l'utilisation du droit de préemption urbain. A cette fin, des secteurs de veille seront déterminés, notamment en centralité de la commune.

Mobilisation des capacités financières de la Métropole, telles que définies dans sa stratégie foncière dédiée à l'habitat, afin d'aider à l'équilibre financier des opérations de logements sociaux (fonds de concours SRU).

Sollicitation de l'EPFL pour des opérations de logement social sur son budget dédié, au titre du diffus et de l'équilibre social de l'habitat.

Ces projets devront être élaborés en cohérence avec la territorialisation de la programmation définie dans cette feuille de route.

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019



Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomiers
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinnasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jorju
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

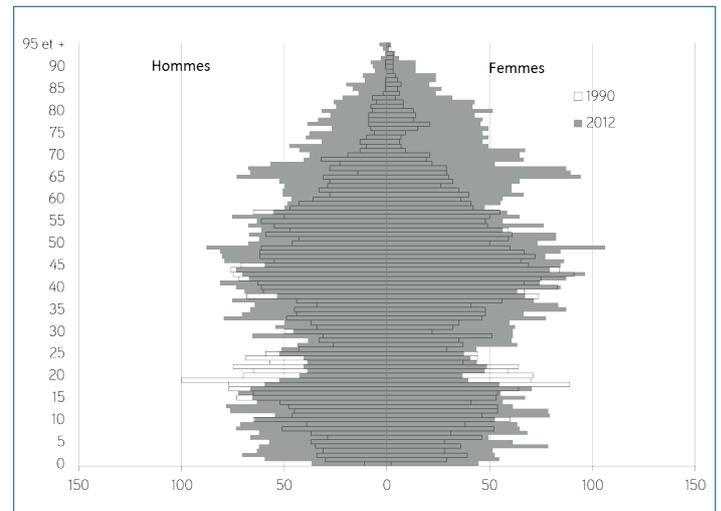
6B31 - feuille de route de Saint-Jean

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Saint-Jean	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		10 386	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		+0,2%	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	1,1	1,3
	2013	1,0	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	7,5%	6,9%
	2013	9,2%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

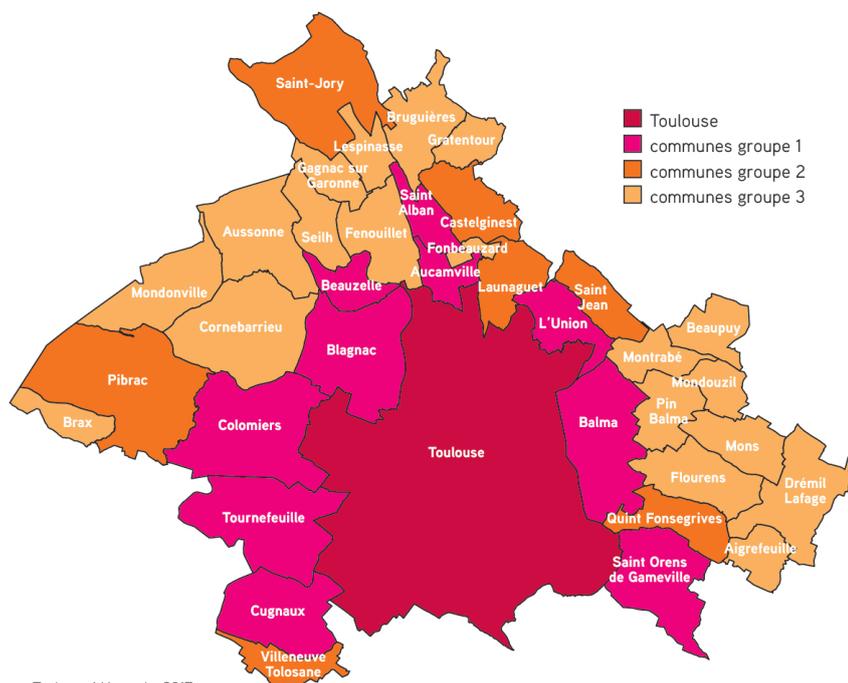
Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

Et pour Saint-Jean :

Située en deuxième couronne de l'agglomération, à proximité des pôles d'emplois du secteur Nord-Est, la ville de Saint-Jean dispose d'une large gamme d'équipements et de services à la population dans un cadre de vie résidentiel, avec un environnement à dominante naturelle et agricole.

Sa desserte routière est assurée principalement par la route d'Albi et l'A68, connectées au périphérique Est de Toulouse. La mise en service d'un transport en commun performant (Linéo 9) est prévue dans le projet Mobilités 2020 - 2025 - 2030, avec des aménagements des espaces publics pour faciliter la circulation des bus.

Saint-Jean fait partie des territoires privilégiés de l'habitat identifiés au PADD.



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Saint-Jean contribuera à l'effort de production du groupe n°2 de communes (environ 775 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son niveau d'offre de services, de commerces et d'équipements et son niveau de population.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Objectif de production de logements

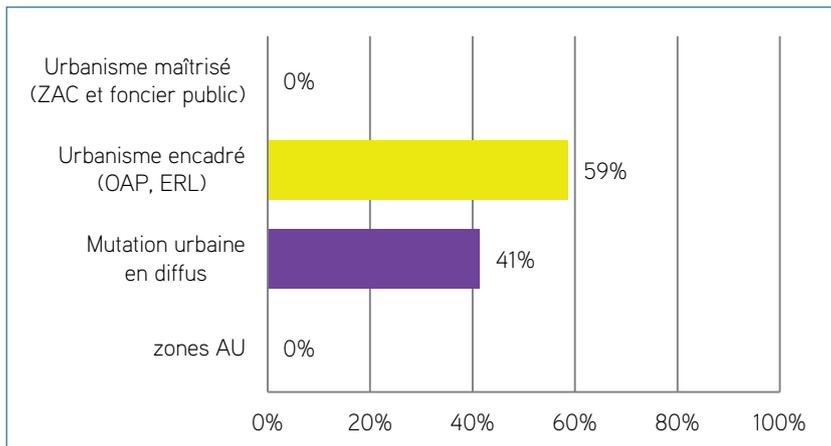
120 logements par an sur la période 2020-2025.

Le développement de l'habitat se fera en cohérence avec la qualité de l'offre de transports en commun et son phasage.

Dynamique actuelle de construction	Saint-Jean	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	99 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	82 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Saint-Jean		Toulouse Métropole	
T1	5%	0%	16%	0%
T2	42%	1%	29%	2%
T3	42%	5%	31%	9%
T4 et plus	11%	94%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors, sans oublier les réponses à apporter aux situations précaires.

Dans cette perspective, le développement de Saint-Jean se fera prioritairement par mutation urbaine, dans le cadre d'un développement urbain raisonné et cohérent, en lien avec la desserte en transports en commun.

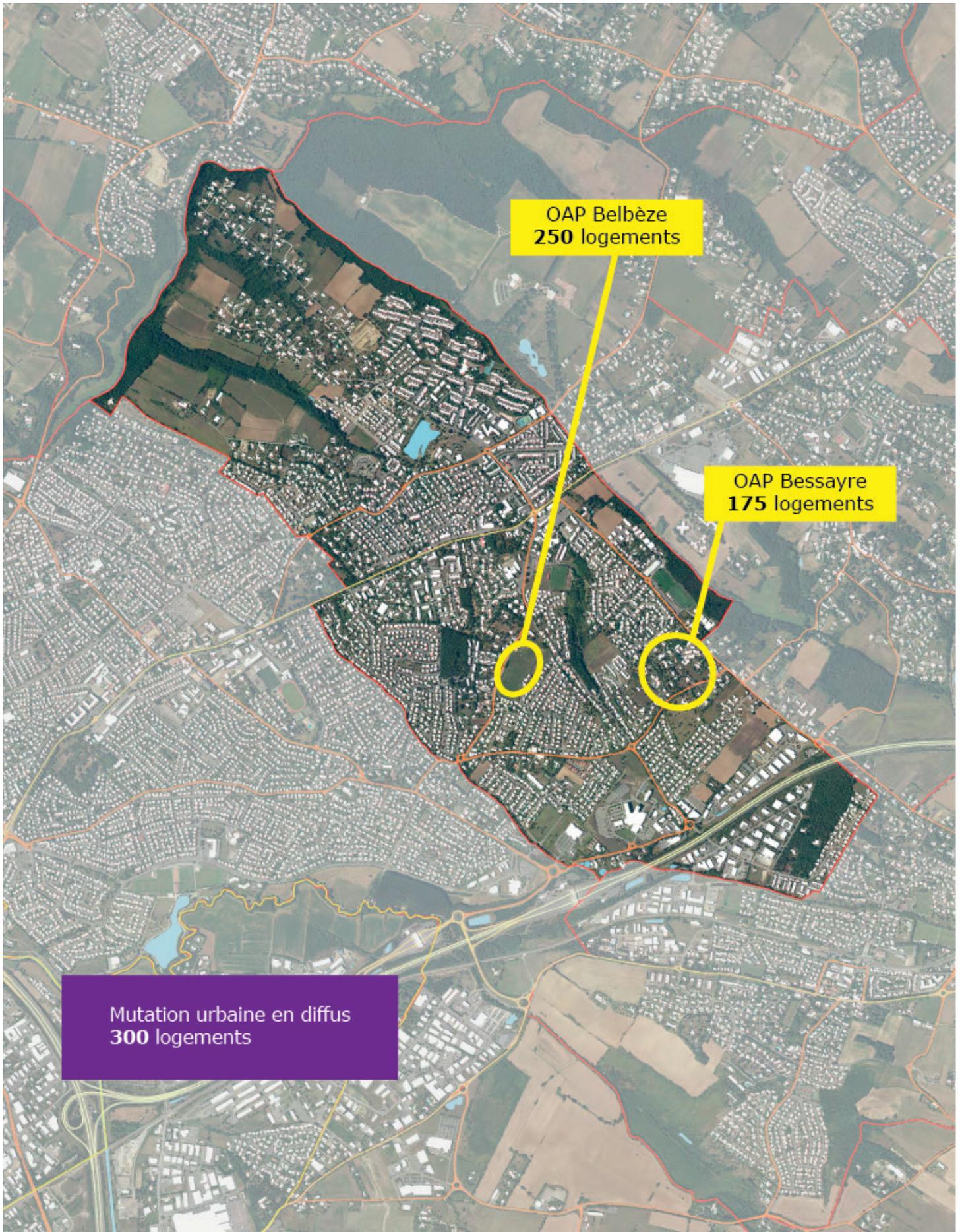
Le renforcement du centre-ville constitue un enjeu majeur pour Saint-Jean. Il nécessite de poursuivre et d'encadrer l'intensification mesurée du bâti existant et le renouvellement urbain déjà à l'œuvre, tout en préservant l'identité de la commune et le cadre de vie : quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, bâtis patrimoniaux, équipements collectifs...

L'aménagement des quartiers Bessayre et Belbèze, à proximité du centre-ville, permettra de poursuivre la diversification du parc de logements et de répondre aux besoins des jeunes ménages.

Typologies à développer pour l'habitat collectif à Saint-Jean

T1	15%
T2	
T3	25% de moins de 60m ² 35% plus de 60m ²
T4	25%
T5	

Source : Toulouse Métropole, 2017



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	35 % minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Favorable à l'accès sociale (PSLA) et au logement locatif intermédiaire
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Saint-Jean	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	707	70 103
Taux SRU	14,84%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	245	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	3,2	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

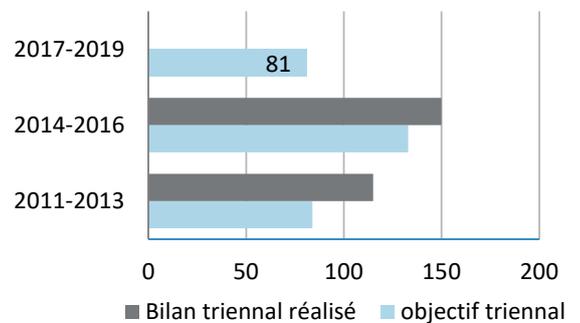
Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

À NOTER

L'objectif de logements locatifs sociaux fixé pour la commune constitue un minimum. Afin de ne pas creuser l'écart entre le nombre de résidences principales et le nombre de logements sociaux et de permettre à la commune d'atteindre l'objectif légal de la loi SRU en 2025, la commune s'engage à prendre en compte l'accompagnement de la croissance globale de son parc de logements, en plus du rattrapage des logements sociaux manquants.

Cet objectif sera actualisé (tous les 3 ans) par modification pour tenir compte de l'évolution des objectifs réglementaires. Il conviendra également de compenser la fin du conventionnement des logements SRU (vente HLM, sortie de conventionnement PLS, démolition).

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune



Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Le règlement du PLUi-H prévoit la production de 35% de logements locatifs sociaux, pour tout permis de construire supérieur ou égal à 300 m² de surface de plancher logement ou d'au moins 4 logements. Cette diversité est travaillée en cohérence avec les orientations des projets urbains

Emplacement Réserve Logement (ERL)

4 ERL sur la commune :

- Chemin Bessayre, 50 % LLS
- 23 route d'Albi, 50 % LLS
- 19 chemin Négrier, 50 % LLS
- 2 av des Bois, 50 % LLS

La commune mobilisera les SPL, la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

La diversité des OAP est définie par les Secteurs à Pourcentage de Logements (SPL)

Outils fonciers et de prospection

Afin d'aider la commune dans ses éventuelles difficultés à atteindre les objectifs de production de logements sociaux assignés par la loi SRU, Toulouse Métropole pourra, en accord avec la commune, engager des montages d'intervention foncière permettant la réalisation d'opérations en maîtrise d'ouvrage directe par des opérateurs sociaux.

Renforcement sur la commune de la veille foncière et de l'utilisation du droit de préemption urbain. A cette fin, des secteurs de veille seront déterminés, notamment en centralité de la commune.

Mobilisation des capacités financières de la Métropole, telles que définies dans sa stratégie foncière dédiée à l'habitat, afin d'aider à l'équilibre financier des opérations de logements sociaux (fonds de concours SRU).

Sollicitation de l'EPFL pour des opérations de logement social sur son budget dédié, au titre du diffus et de l'équilibre social de l'habitat.

Ces projets devront être élaborés en cohérence avec la territorialisation de la programmation définie dans cette feuille de route.

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019

Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomiers
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jory
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

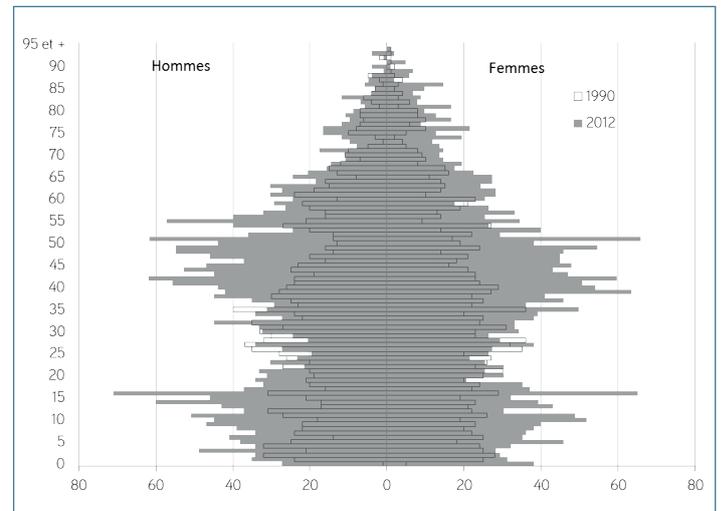
6B32 - feuille de route de Saint-Jory

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Saint-Jory	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		5 673	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		+2,5%	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	2,1	1,3
	2013	1,9	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	5,0%	6,9%
	2013	5,4%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

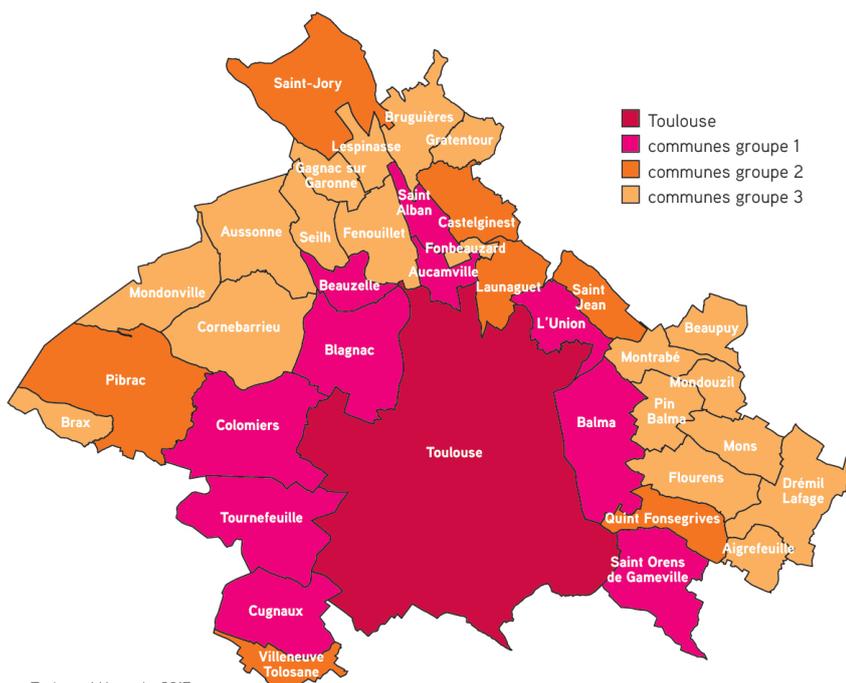
ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

Et pour Saint-Jory :

Située en troisième couronne de l'agglomération, à proximité des pôles d'emplois du secteur Nord, la ville de Saint-Jory dispose d'une large gamme d'équipements et de services à la population, avec un environnement à dominante naturelle et agricole. Sa desserte routière est assurée principalement par la route de Paris et l'A62. Saint-Jory dispose d'une gare SNCF, avec une desserte cadencée en perspective pour 2025. Le projet Mobilités 2020 – 2025 – 2030 prévoit l'étude d'une ligne de bus express entre Saint-Jory et Toulouse. Saint-Jory fait partie des territoires privilégiés de l'habitat identifiés au PADD.



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Saint-Jory contribuera à l'effort de production du groupe n°2 de communes (environ 775 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son niveau d'offre de services, de commerces et d'équipements et son niveau de population.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Objectif de production de logements

75 logements par an sur la période 2020-2025.

Le développement de l'habitat se fera en cohérence avec la qualité de l'offre de transports en commun et son phasage.

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors, sans oublier les réponses à apporter aux situations précaires.

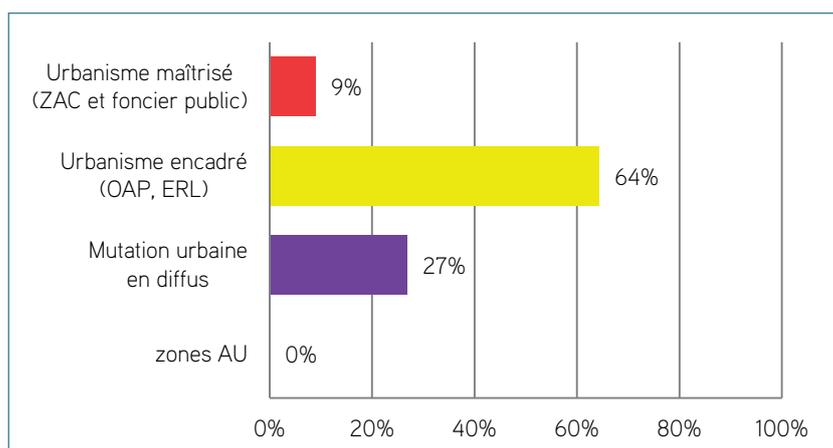
Dans cette perspective, le développement de Saint-Jory se fera de manière raisonnée, phasée et cohérente, en lien avec l'amélioration de la desserte en transports en commun.

Le renforcement du centre-ville constitue un enjeu majeur pour Saint-Jory. Il nécessite de poursuivre et d'encadrer l'intensification mesurée du bâti existant et le renouvellement urbain déjà à l'œuvre, tout en préservant l'identité de la commune et le cadre de vie : quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, bâtis patrimoniaux, équipements collectifs... Il passe aussi par une mise à disposition de foncier public. Afin de répondre aux obligations de la loi SRU et poursuivre la diversification de son parc de logements, la commune souhaite également ouvrir à l'urbanisation l'entrée nord du cœur de ville et la zone autour du collège.

Dynamique actuelle de construction	Saint-Jory	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	102 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	55 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Saint-Jory		Toulouse Métropole	
T1	5%	0%	16%	0%
T2	29%	2%	29%	2%
T3	42%	10%	31%	9%
T4 et plus	24%	88%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

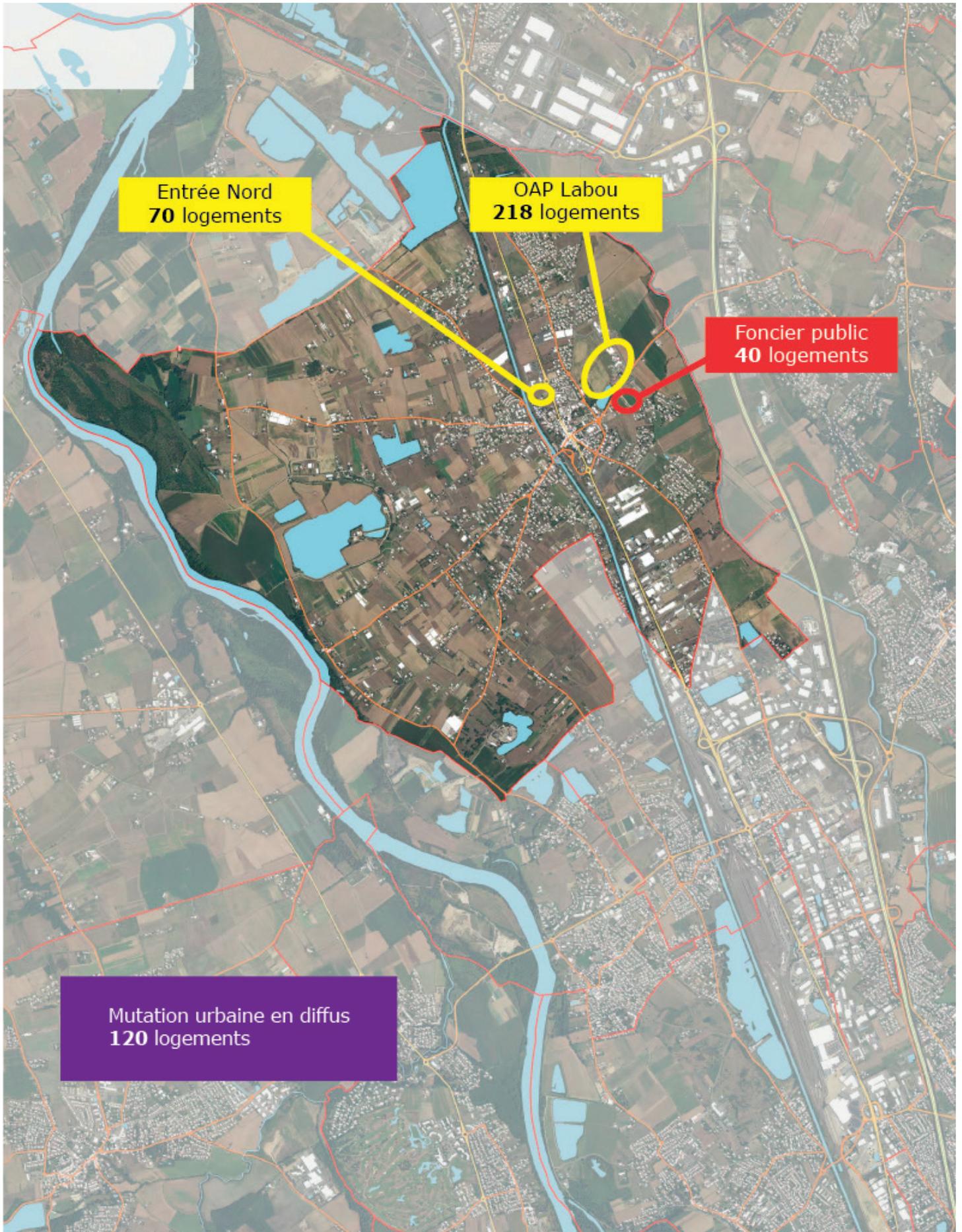
Typologies à développer pour l'habitat collectif à Saint-Jory

T1	20%
T2	
T3	
T4	
T5	

Source : Toulouse Métropole, 2017

Potentiel de production de logements sur la période 2020-2025

SAINT-JORY



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	35 % minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Pas de préconisation
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Saint-Jory	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	227	70 103
Taux SRU	10,17%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	219	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	4,5	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

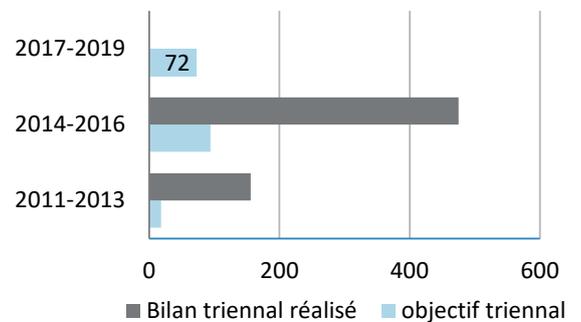
Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

À NOTER

L'objectif de logements locatifs sociaux fixé pour la commune constitue un minimum. Afin de ne pas creuser l'écart entre le nombre de résidences principales et le nombre de logements sociaux et de permettre à la commune d'atteindre l'objectif légal de la loi SRU en 2025, la commune s'engage à prendre en compte l'accompagnement de la croissance globale de son parc de logements, en plus du rattrapage des logements sociaux manquants.

Cet objectif sera actualisé (tous les 3 ans) par modification pour tenir compte de l'évolution des objectifs réglementaires. Il conviendra également de compenser la fin du conventionnement des logements SRU (vente HLM, sortie de conventionnement PLS, démolition).

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune



Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Le règlement du PLUi-H prévoit la production de 35% de logements locatifs sociaux, pour tout permis de construire supérieur ou égal à 300 m² de surface de plancher logement.

Cette diversité est travaillée en cohérence avec les orientations des projets urbains

Emplacement Réserve Logement (ERL)

Pas d'ERL sur la commune

La commune mobilisera les SPL, la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

La diversité des OAP est définie par les Secteurs à Pourcentage de Logements (SPL)

Outils fonciers et de prospection

Afin d'aider la commune dans ses éventuelles difficultés à atteindre les objectifs de production de logements sociaux assignés par la loi SRU, Toulouse Métropole pourra, en accord avec la commune, engager des montages d'intervention foncière permettant la réalisation d'opérations en maîtrise d'ouvrage directe par des opérateurs sociaux.

Renforcement sur la commune de la veille foncière et de l'utilisation du droit de préemption urbain. A cette fin, des secteurs de veille seront déterminés, notamment en centralité de la commune.

Mobilisation des capacités financières de la Métropole, telles que définies dans sa stratégie foncière dédiée à l'habitat, afin d'aider à l'équilibre financier des opérations de logements sociaux (fonds de concours SRU).

Sollicitation de l'EPFL pour des opérations de logement social sur son budget dédié, au titre du diffus et de l'équilibre social de l'habitat.

Ces projets devront être élaborés en cohérence avec la territorialisation de la programmation définie dans cette feuille de route.

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019



Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomiers
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinnasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jorju
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

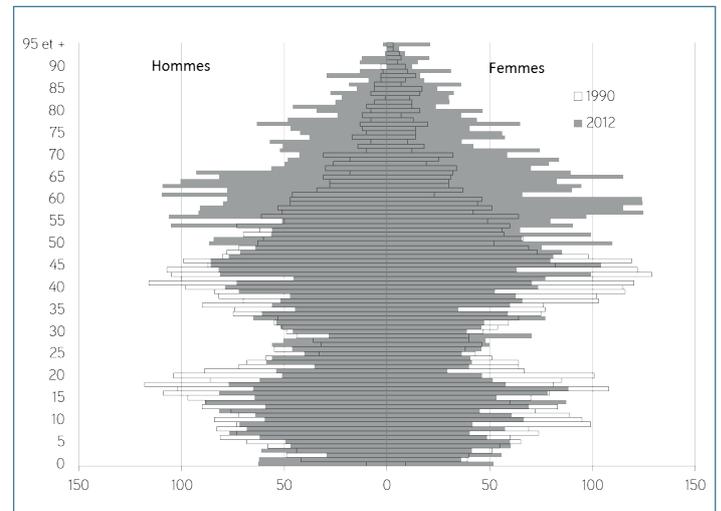
6B33 - feuille de route de Saint-Orens de Gameville

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Saint-Orens-de-Gameville	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		11 581	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		+1,2%	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	0,8	1,3
	2013	0,7	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	8,2%	6,9%
	2013	10,4%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

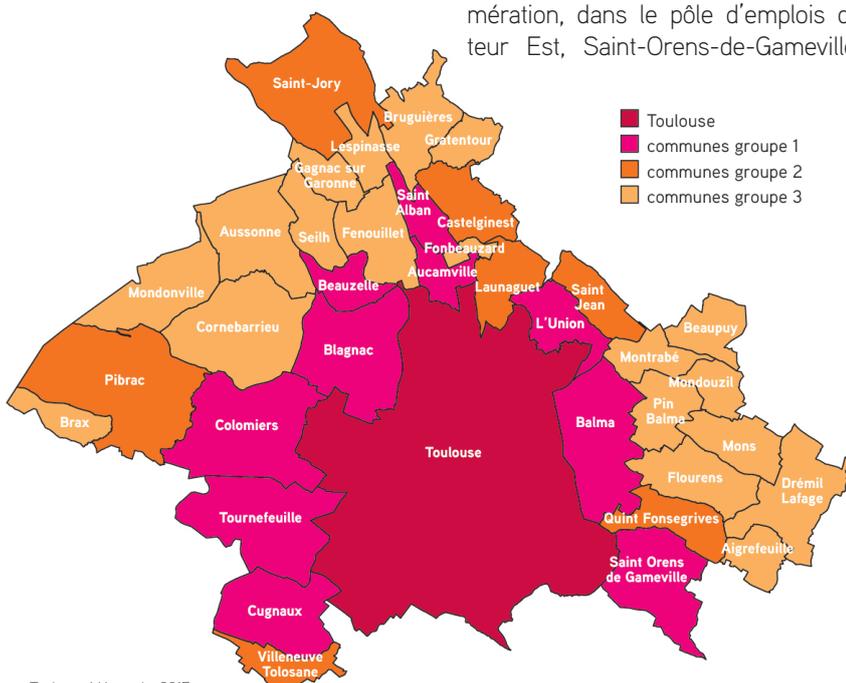
Et pour Saint-Orens-de-Gameville :

Située en première couronne de l'agglomération, dans le pôle d'emplois du secteur Est, Saint-Orens-de-Gameville offre

une large gamme d'équipements, de commerces et de services à la population, dans un environnement à dominante naturelle et agricole, à l'articulation de la vallée de l'Hers et des coteaux.

Desservie principalement par la route de Revel, la ville dispose d'une offre en transports en commun qui va évoluer avec le Linéo 7 et le futur pacte urbain. Elle souhaite que cette amélioration de desserte se fasse en harmonie avec le renforcement de son centre-ville avec un cadre de vie apaisé. Dans cette perspective, la priorité communale est d'engager un rééquilibrage du développement en continuité avec Toulouse, pour relier le hameau de Catala au reste de la commune.

À ces divers titres, Saint-Orens-de-Gameville fait partie des territoires privilégiés de l'habitat identifiés au PADD.



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Saint-Orens-de-Gameville contribuera à l'effort de production du groupe n°1 de communes (environ 1 930 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son offre de services, de commerces et d'équipements et son niveau de desserte en transports en commun prévu dans le Projet Mobilités 2020-2025-2030.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Objectif de production de logements

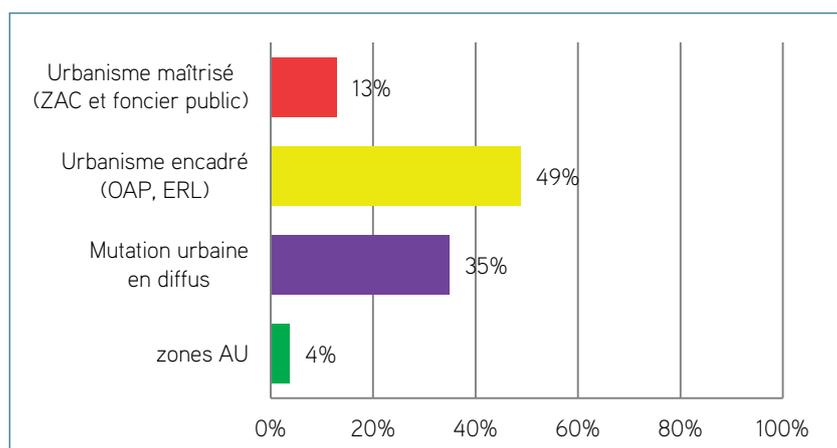
230 logements par an sur la période 2020-2025.

Le développement de l'habitat se fera en cohérence avec la qualité de l'offre de transports en commun et son phasage.

Dynamique actuelle de construction	Saint-Orens-de-Gameville	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	236 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	143 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Saint-Orens-de-Gameville		Toulouse Métropole	
T1	2%	0%	16%	0%
T2	32%	0%	29%	2%
T3	43%	6%	31%	9%
T4 et plus	22%	94%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

À NOTER

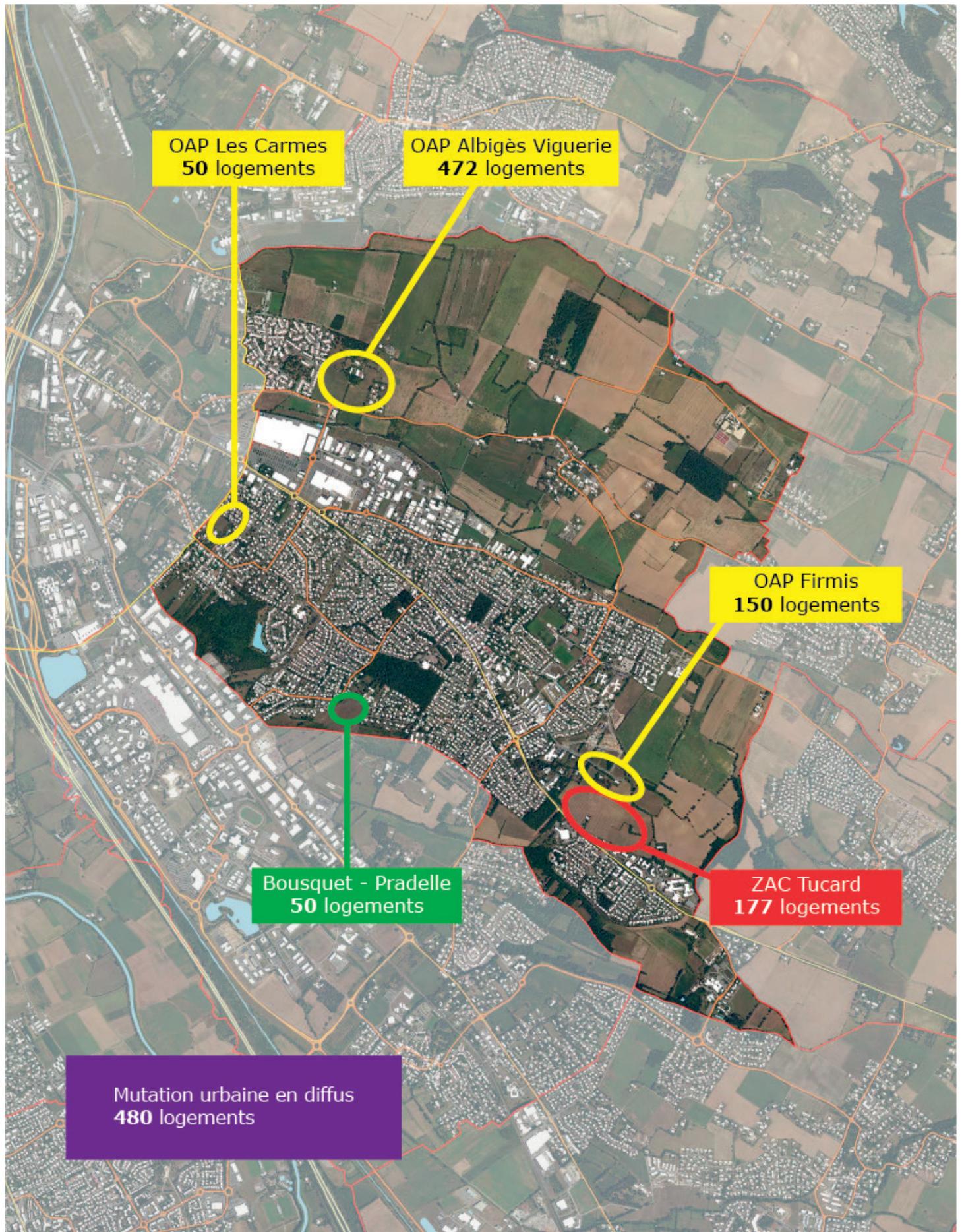
Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors et personnes en situation de handicap, sans oublier les réponses à apporter aux situations précaires.

Dans cette perspective, le développement de Saint-Orens-de-Gameville se fera de manière phasée, en lien avec l'amélioration de la desserte en transports en commun. L'ouverture à l'urbanisation du secteur de l'Albigès s'inscrit dans cet objectif, tandis que la structuration des quartiers de Tucard, Firmis et les Carmes va se poursuivre. Par ailleurs, la municipalité souhaite conforter le centre-ville, avec une poursuite de l'intensification mesurée du bâti existant et du renouvellement urbain déjà à l'œuvre, tout en préservant l'identité de la commune et le cadre de vie : quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, bâtis patrimoniaux, équipements collectifs...

Typologies à développer pour l'habitat collectif à Saint-Orens-de-Gameville

T1	Pas de préconisation
T2	
T3	
T4	
T5	

Source : Toulouse Métropole, 2017



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	35% minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Pas de préconisation
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Saint-Orens-de-Gameville	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	707	70 103
Taux SRU	13,37%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	350	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	3,1	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

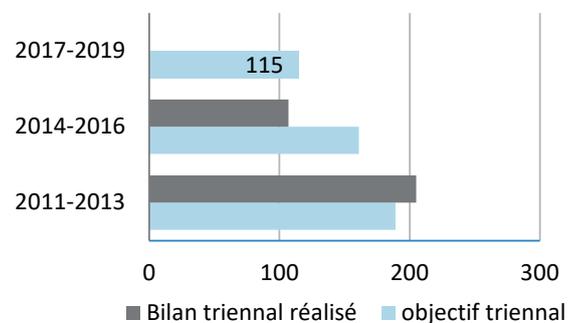
Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

À NOTER

L'objectif de logements locatifs sociaux fixé pour la commune constitue un minimum. Afin de ne pas creuser l'écart entre le nombre de résidences principales et le nombre de logements sociaux et de permettre à la commune d'atteindre l'objectif légal de la loi SRU en 2025, la commune s'engage à prendre en compte l'accompagnement de la croissance globale de son parc de logements, en plus du rattrapage des logements sociaux manquants.

Cet objectif sera actualisé (tous les 3 ans) par modification pour tenir compte de l'évolution des objectifs réglementaires. Il conviendra également de compenser la fin du conventionnement des logements SRU (vente HLM, sortie de conventionnement PLS, démolition).

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune



Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Le règlement du PLUi-H prévoit la production de 35% de logements locatifs sociaux, pour tout permis de construire supérieur ou égal à 500 m² de surface de plancher logement.

Cette diversité est travaillée en cohérence avec les orientations des projets urbains (ZAC...)

Emplacement Réservé Logement (ERL)

Maintien des ERL existants

- ERL rue de la Plaine, 50 % de LLS et 20 % d'accession sociale
- ERL rue du Ninaret 50 % de LLS et 20 % d'accession sociale

La commune mobilisera les SPL, la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

OAP Firmis : 30 % de logements locatifs sociaux

OAP Bousquet-Pradelle : 30 % de logements locatifs sociaux

La diversité des autres OAP est définie par les Secteurs à Pourcentage de Logements (SPL)

Outils fonciers et de prospection

Afin d'aider la commune dans ses éventuelles difficultés à atteindre les objectifs de production de logements sociaux assignés par la loi SRU, Toulouse Métropole pourra, en accord avec la commune, engager des montages d'intervention foncière permettant la réalisation d'opérations en maîtrise d'ouvrage directe par des opérateurs sociaux.

Renforcement sur la commune de la veille foncière et de l'utilisation du droit de préemption urbain. A cette fin, des secteurs de veille seront déterminés, notamment en centralité de la commune.

Mobilisation des capacités financières de la Métropole, telles que définies dans sa stratégie foncière dédiée à l'habitat, afin d'aider à l'équilibre financier des opérations de logements sociaux (fonds de concours SRU).

Sollicitation de l'EPFL pour des opérations de logement social sur son budget dédié, au titre du diffus et de l'équilibre social de l'habitat.

Ces projets devront être élaborés en cohérence avec la territorialisation de la programmation définie dans cette feuille de route.

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019



Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomières
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jorju
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

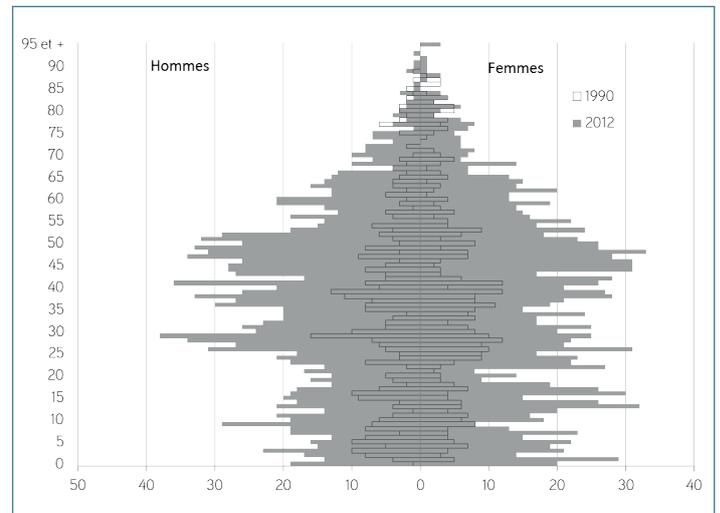
6B34 - feuille de route de Seilh

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Seilh	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		3 109	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		+ 0,1 %	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	2,8	1,3
	2013	1,9	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	2,3%	6,9%
	2013	3,1%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

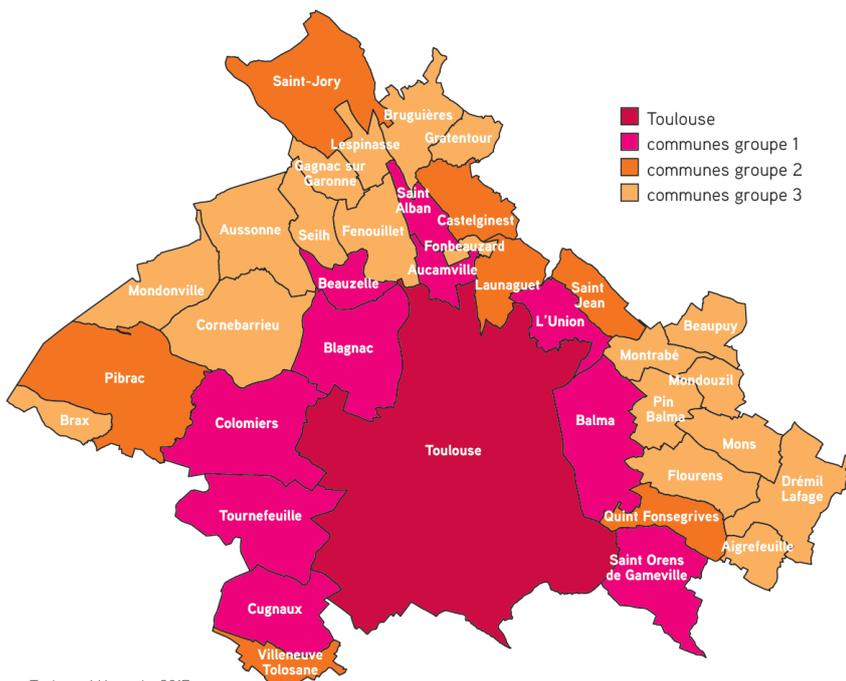
Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

Et pour Seilh :

Située à une quinzaine de kilomètres au Nord-Ouest de Toulouse, en troisième couronne de l'agglomération, la commune de Seilh constitue une entrée d'agglomération par la RD2. Cet axe très fréquenté se raccorde à la RD63 qui relie le secteur Nord-Ouest au secteur Nord, via le pont sur la Garonne.

La commune bénéficie d'un environnement à dominante naturelle et agricole. Elle se caractérise par sa vocation résidentielle, complétée par l'activité sportive du golf.

Laubis, au sud, constitue un projet prioritaire pour la commune, avec un développement de l'habitat et des équipements et services à la population ; il est identifié au ScoT comme un secteur de ville intense, le nord de la commune étant identifié comme accueillant un développement mesuré.



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Seilh contribuera à l'effort de production du groupe n°3 de communes (environ 780 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son offre de services, de commerces et d'équipements et son niveau de population.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

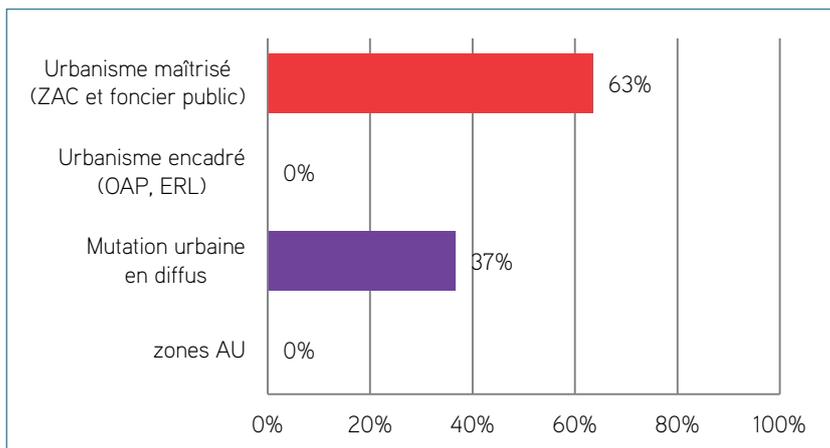
Objectif de production de logements

65 logements par an sur la période 2020-2025.

Dynamique actuelle de construction	Seilh	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	32 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	27 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Seilh		Toulouse Métropole	
T1	4%	0%	16%	0%
T2	45%	1%	29%	2%
T3	39%	4%	31%	9%
T4 et plus	12%	94%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors, sans oublier les réponses à apporter aux situations précaires.

Avec une population qui atteint presque 3 200 habitants, le franchissement du seuil SRU des 3 500 habitants est à mettre en perspective, avec un risque de carence en logements sociaux élevé au regard du taux SRU actuel de la commune. Aussi, Seilh souhaite anticiper cette situation, en priorisant et maîtrisant son développement sur la ZAC de Laubis, qui devrait s'étendre sur une dizaine d'années, avec un programme de 530 logements.

Sur le reste du territoire, il s'agit de poursuivre et d'encadrer l'intensification mesurée du bâti existant déjà à l'œuvre et le renouvellement urbain qui s'amorce, tout en préservant l'identité de la commune et le cadre de vie : quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, équipements collectifs, bâtis patrimoniaux...

Le développement de l'habitat le long de la route de Grenade reste lié à une fluidification du trafic routier et à l'amélioration de la desserte en transports en commun.

Typologies à développer pour l'habitat collectif à Seilh

T1	Pas de préconisation
T2	Pas de préconisation
T3	Pas de préconisation
T4	Pas de préconisation
T5	

Source : Toulouse Métropole, 2017



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	25 % minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Pas de préconisation
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Seilh	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	8	70 103
Taux SRU	0,55%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	-	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	-	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

À NOTER

Avec un niveau de population proche de 3 500 habitants, la commune de Seilh souhaite anticiper les obligations de l'article 55 de la loi SRU et engager la diversification de son habitat par la construction de logements locatifs sociaux.

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune

**commune non assujettie
à la loi SRU au 01/01/2016**

Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Le règlement du PLUi-H prévoit la production de 35% de logements locatifs sociaux, pour tout permis de construire supérieur ou égal à 500 m² de surface de plancher logement ou d'au moins 6 logements. Cette diversité est travaillée en cohérence avec les orientations des projets urbains (ZAC...)

Emplacement Réservé Logement (ERL)

Pas d'ERL sur la commune
La commune mobilisera les SPL, la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

OAP la Plaine 1 : 35% de logements locatifs sociaux

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019

Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomières
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinnasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jorju
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

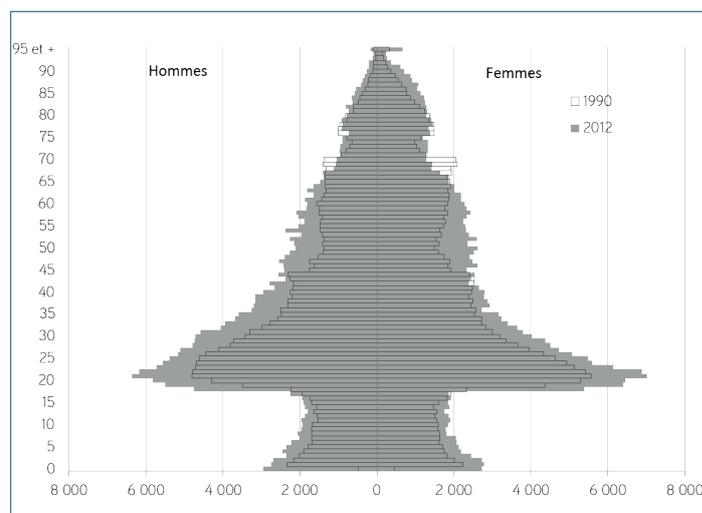
6B35 - feuille de route de Toulouse

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Toulouse	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		466 297	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		+1,2%	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	1,3	1,3
	2013	1,3	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	7,2%	6,9%
	2013	7,1%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

Et pour Toulouse :

Construire pour accompagner le dynamisme économique de l'agglomération constitue un objectif essentiel.

Toulouse favorisera la réalisation de nouveaux logements tout en veillant à la qualité des projets et à leur insertion dans les quartiers : tenir compte de l'architecture, des espaces de nature en ville, des équipements, des transports en commun. Ainsi, l'habitat participera au projet de développement maîtrisé, coordonné, anticipé, afin de préserver sur le long terme l'identité du territoire et la qualité de vie pour tous. Cet effort de production résidentielle s'appuie aussi sur le renouvellement urbain engagé dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville, dans une volonté de rééquilibrage territorial. Plus largement, le développement de l'habitat s'inscrit dans la mise en œuvre des grands projets urbains : Toulouse Euro Sud-Ouest, Guillaumet CEAT, Montaudran Aérospace...



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Toulouse contribuera à hauteur de 50% à l'effort de production métropolitaine de logements, en lien avec le niveau de son offre de services, de commerces et d'équipements et la qualité de sa desserte en transports en commun structurants existante et/ou programmée à l'horizon 2020.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Objectif de production de logements

3 500 logements par an sur la période 2020-2025.

Le développement de l'habitat se fera en cohérence avec la qualité de l'offre de transports en commun et son phasage.

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement social, mais aussi du logement privé, en accession et en locatif, du logement étudiant, du logement pour les seniors et personnes en situation de handicap, sans oublier les réponses à apporter aux situations précaires.

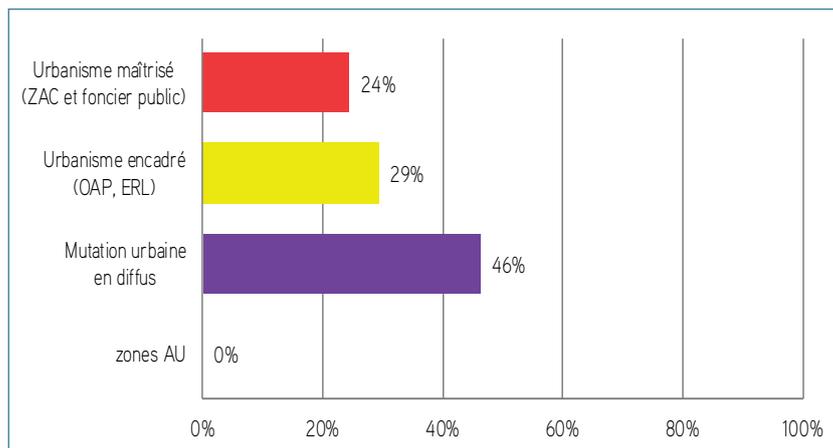
Pour assurer la production de ces logements, Toulouse se donne pour ligne de conduite, la densité modérée. Il faudra construire plus intense autour des transports en commun performants, avec une vigilance particulière au respect de l'identité des quartiers : construire, mais pas n'importe où, ni n'importe comment.

Toulouse fait le choix d'un urbanisme de projet et assurera une part accrue de son développement par des opérations d'aménagement concerté, une mise à disposition de fonciers publics et un recours plus important à des orientations d'aménagement et de programmation.

Dynamique actuelle de construction	Toulouse	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	5 057 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	4 091 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Toulouse		Toulouse Métropole	
T1	18%	1%	16%	0%
T2	28%	3%	29%	2%
T3	30%	12%	31%	9%
T4 et plus	24%	84%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

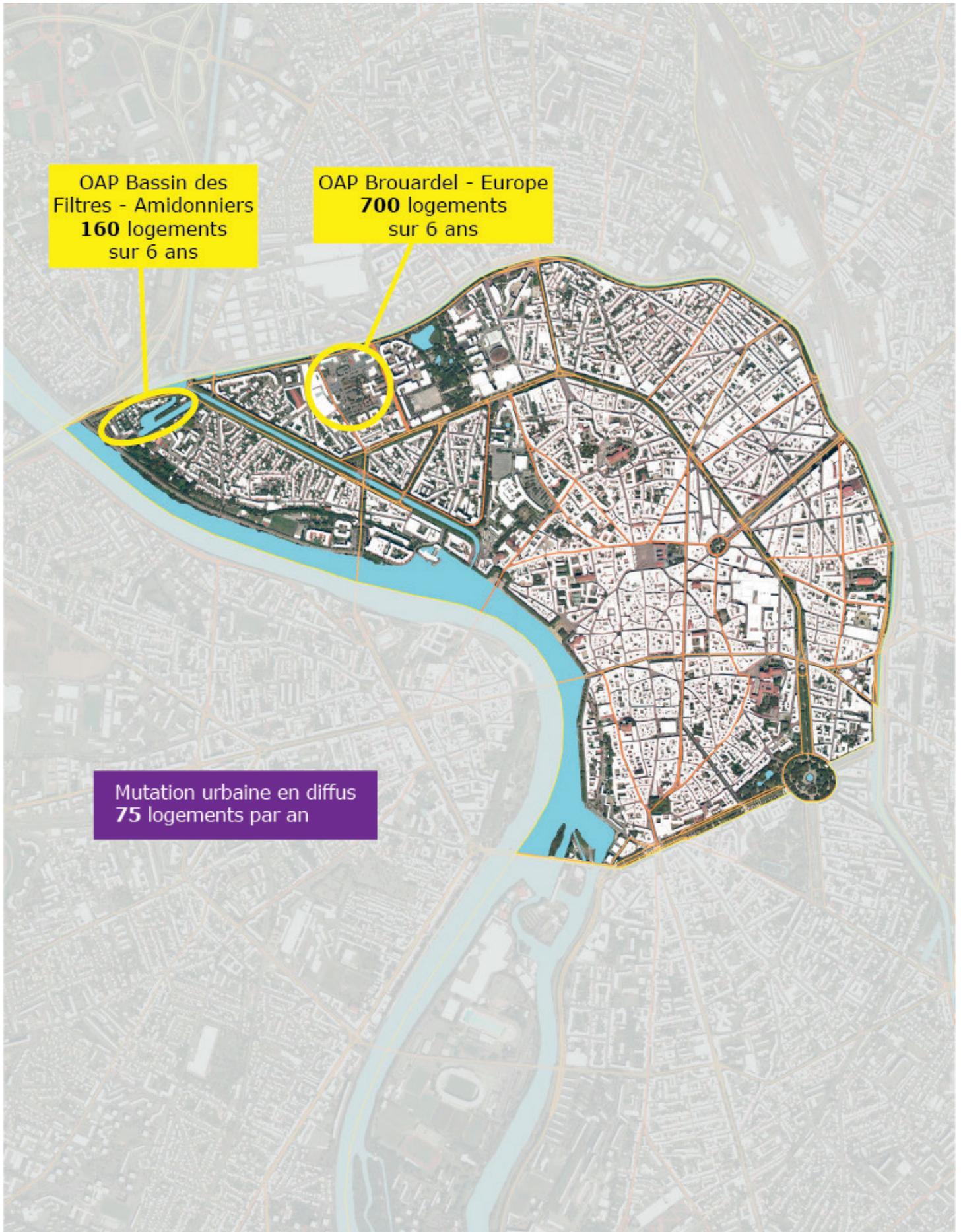
Typologies à développer pour l'habitat collectif à Toulouse

T1	0%
T2	40%
T3	60%
T4	
T5	

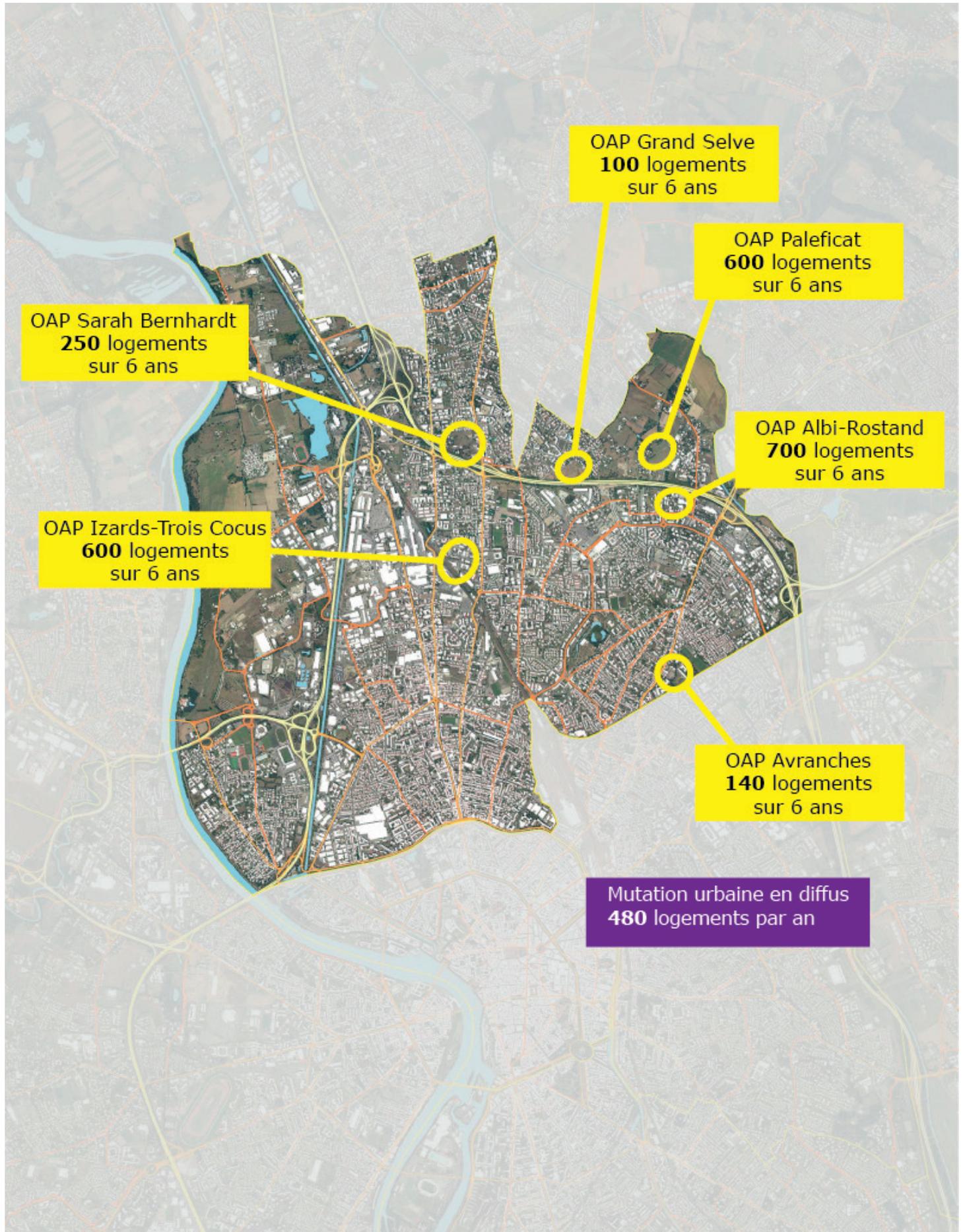
Source : Toulouse Métropole, 2017

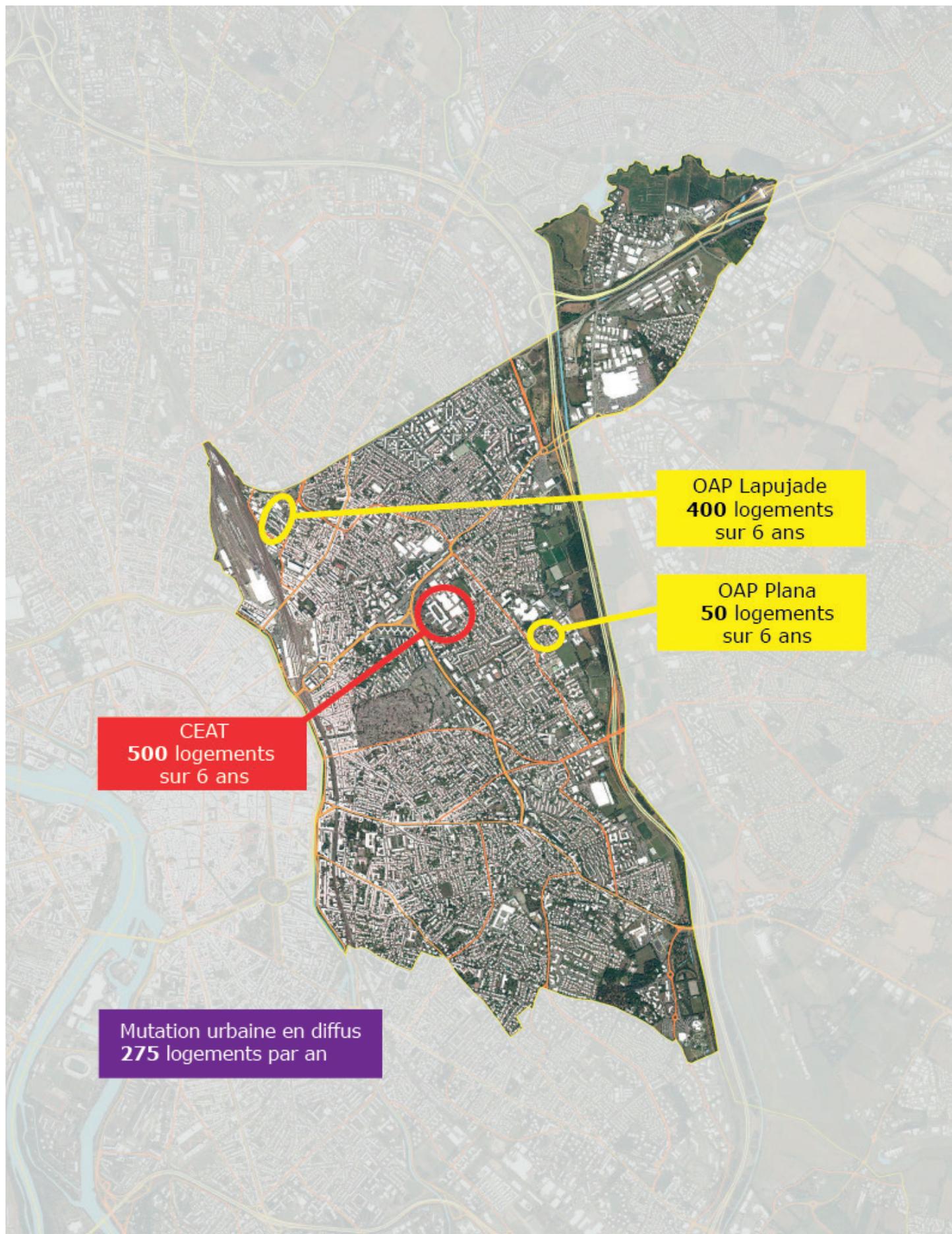
Potentiel de production de logements sur la période 2020-2025

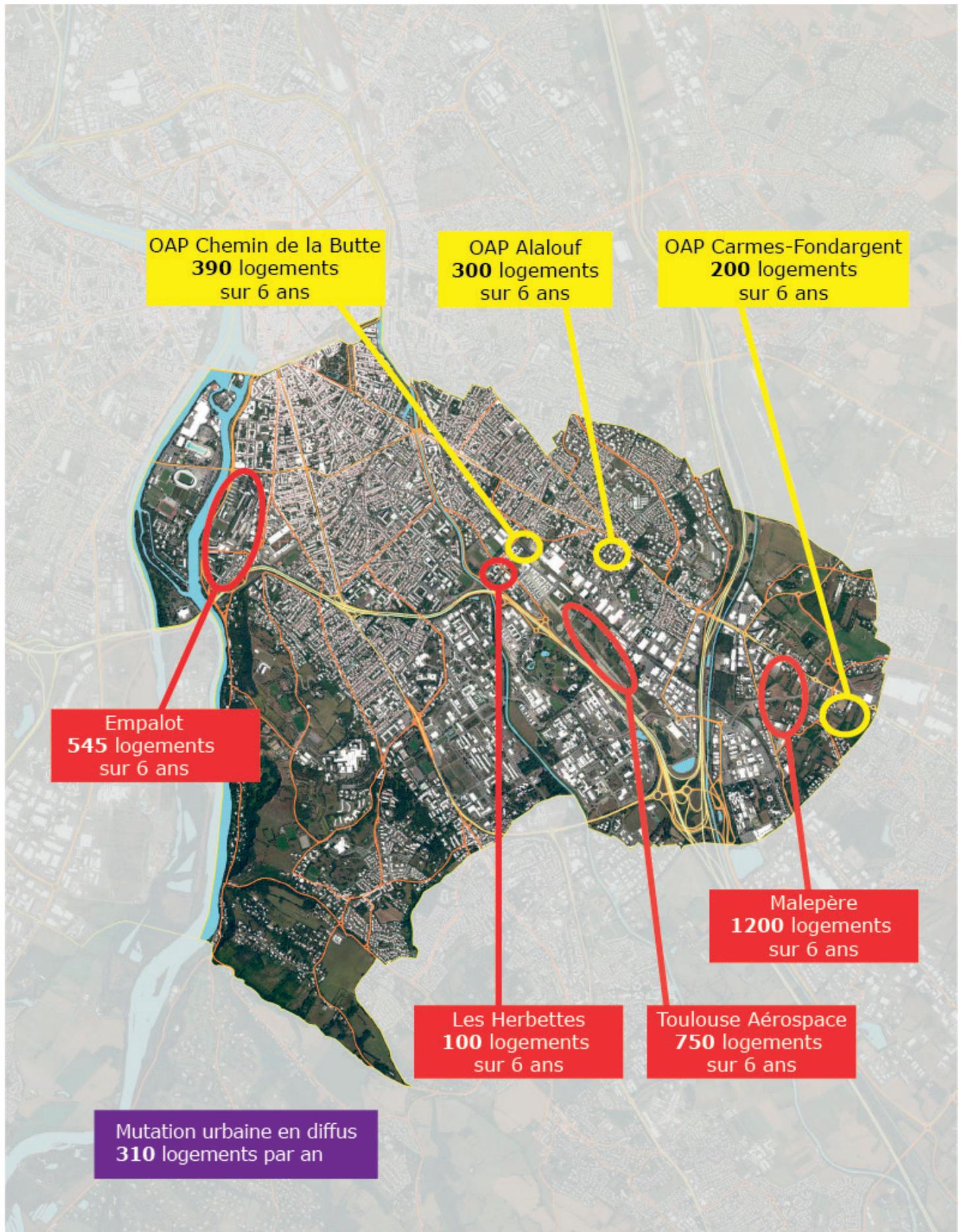
Secteur 1 TOULOUSE Centre

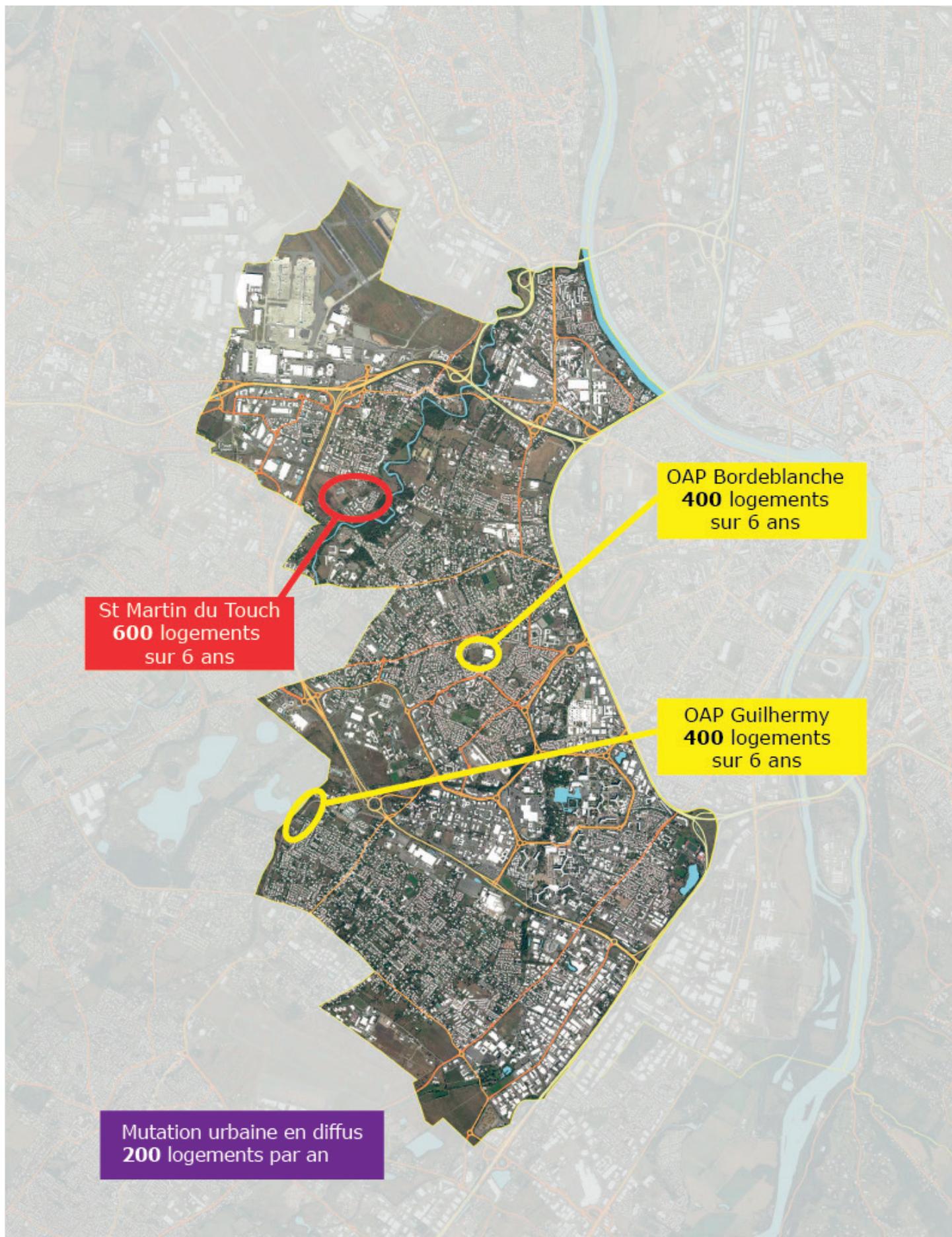












Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	35% minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	25% accession sociale (PSLA) accession à prix maîtrisé locatif intermédiaire
Logements libres	40% accession libre et logements investisseurs

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Toulouse	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	51 005	70 103
Taux SRU	20,85%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	0	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	4,2	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

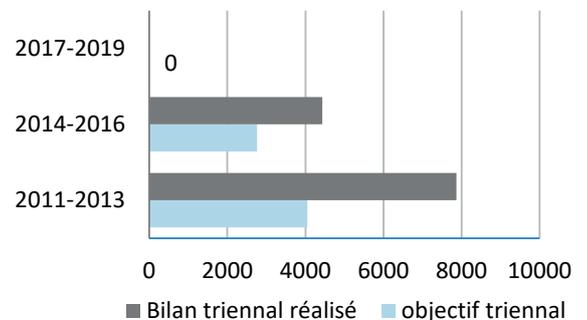
Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

À NOTER

L'objectif de logements locatifs sociaux fixé pour la commune constitue un minimum. Afin de ne pas creuser l'écart entre le nombre de résidences principales et le nombre de logements sociaux et de permettre à la commune d'atteindre l'objectif légal de la loi SRU en 2025, la commune s'engage à prendre en compte l'accompagnement de la croissance globale de son parc de logements, en plus du rattrapage des logements sociaux manquants.

Cet objectif sera actualisé (tous les 3 ans) par modification pour tenir compte de l'évolution des objectifs réglementaires. Il conviendra également de compenser la fin du conventionnement des logements SRU (vente HLM, sortie de conventionnement PLS, démolition).

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune



Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Le règlement du PLUi-H prévoit la production de 35% de logements locatifs sociaux, pour tout permis de construire supérieur ou égal à 2000 m² de Surface de Plancher Logement et de 20 % minimum de logements en accession à la propriété sociale et/ou à prix maîtrisé pour tout permis de construire supérieur à 1000 m² de surface de plancher logement, selon les modalités précisées dans la Partie 2 - Titre 2 - chapitre 1 - section 2 - Paragraphe 2-1.4 du règlement écrit. Cette diversité est travaillée en cohérence avec les orientations des projets urbains (ZAC, QPV...). Elle est articulée avec les évolutions du zonage opérées notamment sur les quartiers du nord toulousain (vers un apaisement des constructibilités).

Emplacement Réservé Logement (ERL)

Pas d'ERL sur la commune. La commune mobilisera les SPL, la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU.

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

OAP Faubourg Malepère : 30 % de logements locatifs sociaux et 15 % de logements en accession sociale à la propriété. La diversité des OAP hors ZAC est définie par les Secteurs à Pourcentage de Logements (SPL)

HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE

L'objectif premier est de réduire la fonction très sociale des Quartiers inscrits dans la Politique de la Ville (QPV) et y développer la mixité tout en y confortant une dimension résidentielle.

Dans les QPV ANRU, les orientations en terme de programmation habitat poussent au regard du projet de renouvellement urbain, à reconstruire sur site maximum 30 % de l'offre sociale démolie, l'objectif étant de pas-

ser à la fin du projet de renouvellement, en deça de 50 % de logement en locatif social à l'échelle de chaque QPV ANRU.

Dans les QPV ANRU, l'objectif est également d'augmenter la part de propriétaires occupants par de l'accession à la propriété dans le neuf ou dans l'ancien sur des formes urbaines répondant en terme de produit, à la demande de la clientèle toulousaine.

Dans les QPV non conventionnés avec l'AN-

RU, les orientations en termes de programmation doivent respecter le SPL à savoir 0% minimum de logements locatifs sociaux, l'objectif étant d'introduire de la diversité sociale par une diversité de programmation habitat. Pour la commune de Toulouse, le programme de démolition concernerait 2 646 à 3 150 logements (dont 2 200 à 2 700 logements pour les seuls QPV ANRU), sur la durée du PLUiH. Le volume de reconstruction sera équivalent au volume démolie, avec un maximum de 30 % en QPV soit un maximum de 800 à 900 logements dans les QPV.

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019

Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomiers
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinnasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jorju
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

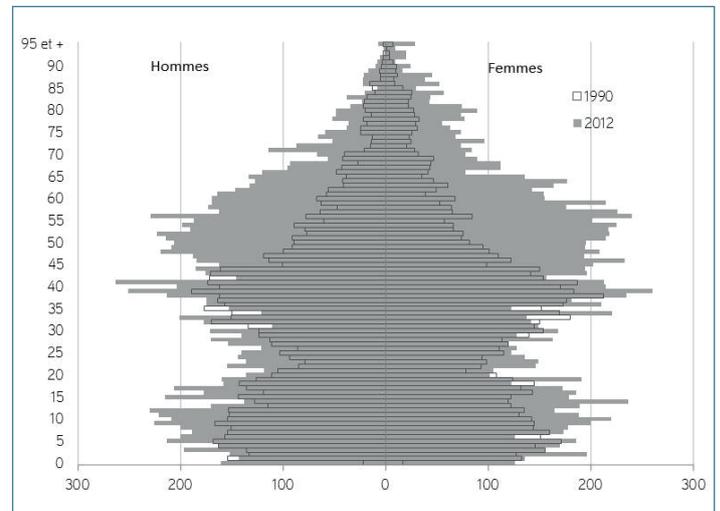
6B36 - feuille de route de Tournefeuille

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Dynamique démographique		Tournefeuille	Toulouse Métropole
Population (nb. habitants) en 2014		26 674	748 933
Taux de croissance démographique annuel moyen (2009-2014)		+1,1%	+ 1,5%
Indice de jeunesse Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus	2008	1,8	1,3
	2013	1,4	1,2
Part de la population des plus de 75 ans	2008	4,6%	6,9%
	2013	6,0%	7,3%

Sources : Insee, recensements de la population 2008, 2013, 2014

Pyramide des âges



Sources : Insee, recensements de la population 1990, 2012

ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le PLUi-H pose comme principe fort le développement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil du développement de la Métropole en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et l'offre de services, commerces et équipements.

Au-delà de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable à court terme, le PLUi-H organisera et phasera une ouverture limitée des zones fermées à l'urbanisation, en fonction du respect de la Trame Verte et Bleue, du maintien de l'activité agricole, de l'exposition à des nuisances et/ou risques, etc.

Et pour Tournefeuille :

Située en première couronne de l'agglomération, dans le pôle d'emplois du secteur Ouest, la ville de Tournefeuille offre une

large gamme d'équipements et de services à la population répartis sur un territoire communal largement urbanisé.

Elle dispose d'une desserte routière structurante, très fréquentée, connectée à la Rocade Arc en Ciel. Une coulée verte serpente le long du Touch et relie Toulouse à Plaisance du Touch. La base de loisirs de la Ramée et plusieurs bois communaux s'inscrivent au maillage vert de l'agglomération. Soucieuse de répondre aux enjeux de demain, la municipalité s'engage dans un développement équilibré de son territoire en lien avec une desserte en transport en commun performante : pacte urbain autour du futur Linéo 3, travaux et adaptations des lignes de bus existantes.

A ces divers titres, Tournefeuille fait partie des territoires privilégiés de l'habitat identifiés au PADD.



Source : Toulouse Métropole, 2017

À NOTER

Selon les orientations de la politique métropolitaine de l'habitat, Tournefeuille contribuera à l'effort de production du groupe n°1 de communes (environ 1 930 logements par an pour l'ensemble du groupe), en lien avec son offre de services, de commerces et d'équipements et son niveau de desserte en transports en commun prévu dans le Projet Mobilités 2020-2025-2030.

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Objectif de production de logements

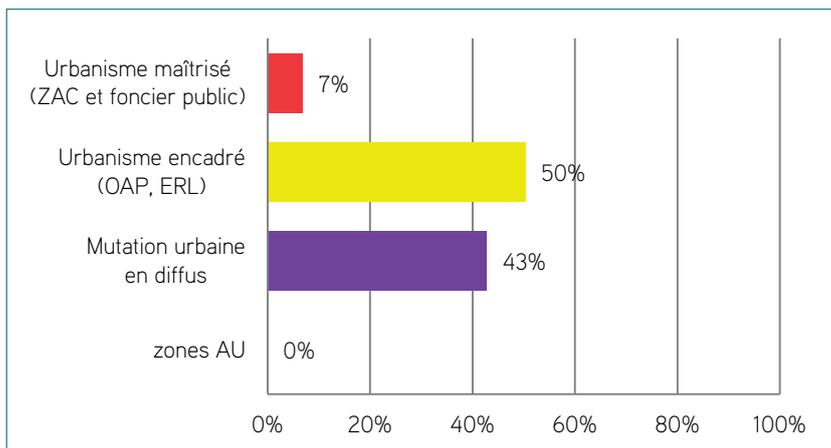
290 logements par an sur la période 2020-2025

Le développement de l'habitat se fera en cohérence avec la qualité de l'offre de transports en commun et son phasage.

Dynamique actuelle de construction	Tournefeuille	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	411 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	167 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Tournefeuille		Toulouse Métropole	
				
T1	9%	0%	16%	0%
T2	35%	1%	29%	2%
T3	38%	4%	31%	9%
T4 et plus	18%	95%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors et personnes en situation de handicap, sans oublier les réponses à apporter aux situations précaires.

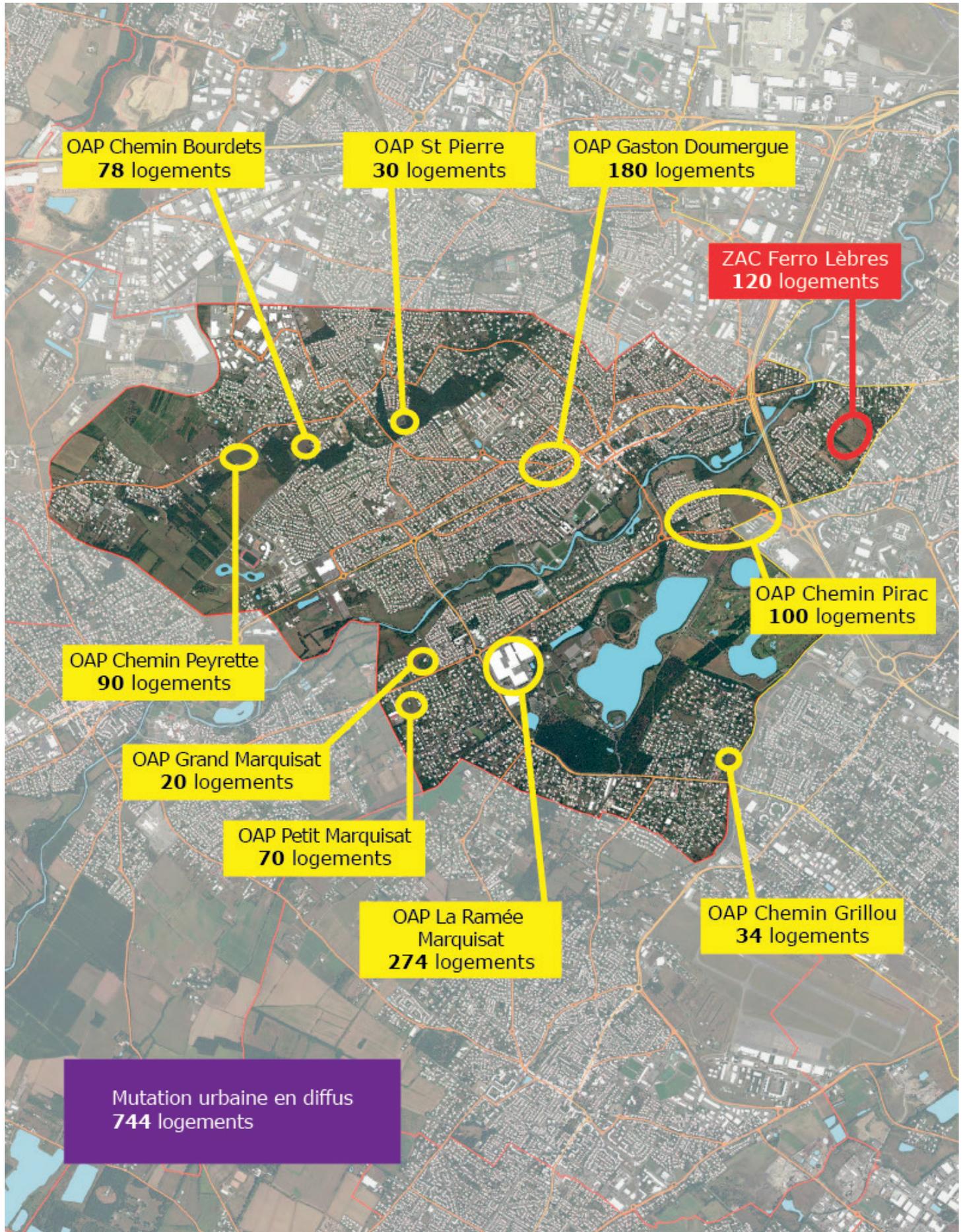
Dans cette perspective, le développement de l'habitat sur le territoire communal se poursuivra principalement dans le cadre d'un urbanisme maîtrisé ou encadré (ZAC Ferro Lèbres et différentes OAP), en rupture avec le développement passé en diffus. La réalisation d'habitat sous forme d'opération d'ensemble de plus de 10 logements dans la partie sud de la commune qui longerait le chemin de Larra-met et l'avenue du Marquisat est doublement conditionnée, d'une part à la programmation du projet du BUCSM (entre Plaisance-du-Touch et Toulouse), et d'autre part à la réalisation de la ligne 67 de transport en commun en site propre. La réalisation d'habitat par des opérations d'ensemble de plus de 10 logements sur le tronçon du chemin de Ramelet-Moundi entre le giratoire Henry Dunant et le giratoire de Pirac est conditionnée à la seule programmation de la ligne 67 en site propre sur ce tronçon. Sur le reste du territoire, la ville souhaite maîtriser et apaiser le développement de l'habitat par mutation du tissu urbain existant en préservant l'identité de la commune et le cadre de vie : quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, bâtis patrimoniaux,...

Dans les constructions neuves, une plus grande diversité des formes urbaines sera recherchée en vue de répondre aux différentes attentes exprimées par les ménages.

Typologies à développer pour l'habitat collectif à Tournefeuille

T1	Pas de préconisation
T2	Pas de préconisation
T3	Pas de préconisation
T4	Pas de préconisation
T5	

Source : Toulouse Métropole, 2017



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	35% minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Favorable au logement locatif intermédiaire dans les programmes intégrant 35% de locatif social
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Tournefeuille	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	1 509	70 103
Taux SRU	13,45%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	734	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	4,4	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

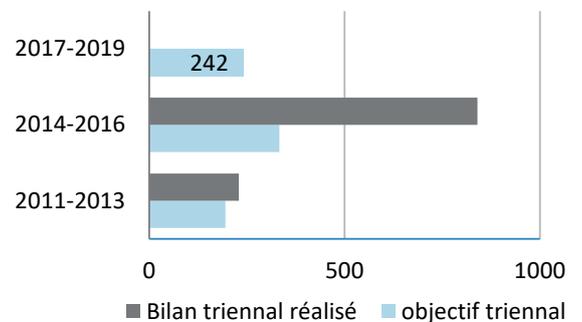
Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

À NOTER

L'objectif de logements locatifs sociaux fixé pour la commune constitue un minimum. Afin de ne pas creuser l'écart entre le nombre de résidences principales et le nombre de logements sociaux et de permettre à la commune d'atteindre l'objectif légal de la loi SRU en 2025, la commune s'engage à prendre en compte l'accompagnement de la croissance globale de son parc de logements, en plus du rattrapage des logements sociaux manquants.

Cet objectif sera actualisé (tous les 3 ans) par modification pour tenir compte de l'évolution des objectifs réglementaires. Il conviendra également de compenser la fin du conventionnement des logements SRU (vente HLM, sortie de conventionnement PLS, démolition).

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune



Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Le règlement du PLUi-H prévoit la production de 35 % de logements locatifs sociaux pour tout permis de construire supérieur ou égal à 2 000 m² de surface de plancher logements ou d'au moins 30 logements, et de 25 % de logements locatifs sociaux pour tout permis de construire inférieur à 2 000 m² et égal ou supérieur à 800 m² ou d'au moins 12 logements.

Cette diversité est travaillée en cohérence avec les orientations des projets urbains (ZAC...)

Emplacement Réserve Logement (ERL)

50% de logements locatifs sociaux dans les ERL rue Panouse, rue Gaston Doumergue et Ilot St Exupéry

100% dans l'ERL rue de la Montjoie
La commune mobilisera les SPL, la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

OAP La Ramée Marquisat : 40 % de logements locatifs sociaux.

La diversité des autres OAP hors ZAC Ferro-Lebres est définie par les Secteurs à Pourcentage de Logements (SPL)

Outils fonciers et de prospection

Afin d'aider la commune dans ses éventuelles difficultés à atteindre les objectifs de production de logements sociaux assignés par la loi SRU, Toulouse Métropole pourra, en accord avec la commune, engager des montages d'intervention foncière permettant la réalisation d'opérations en maîtrise d'ouvrage directe par des opérateurs sociaux.

Renforcement sur la commune de la veille foncière et de l'utilisation du droit de préemption urbain. A cette fin, des secteurs de veille seront déterminés, notamment en centralité de la commune.

Mobilisation des capacités financières de la Métropole, telles que définies dans sa stratégie foncière dédiée à l'habitat, afin d'aider à l'équilibre financier des opérations de logements sociaux (fonds de concours SRU).

Sollicitation de l'EPFL pour des opérations de logement social sur son budget dédié, au titre du diffus et de l'équilibre social de l'habitat.

Ces projets devront être élaborés en cohérence avec la territorialisation de la programmation définie dans cette feuille de route.

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019

Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomières
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinnasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jory
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6B – Volet territorial

6B37 - feuille de route de Villeneuve-Tolosane

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Objectif de production de logements

105 logements par an sur la période 2020-2025.

Le développement de l'habitat se fera en cohérence avec la qualité de l'offre de transports en commun et son phasage.

À NOTER

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, dans toute leur diversité : du logement privé, mais aussi du logement social, en accession et en locatif, du logement pour les jeunes, du logement pour les seniors, sans oublier les réponses à apporter aux situations précaires.

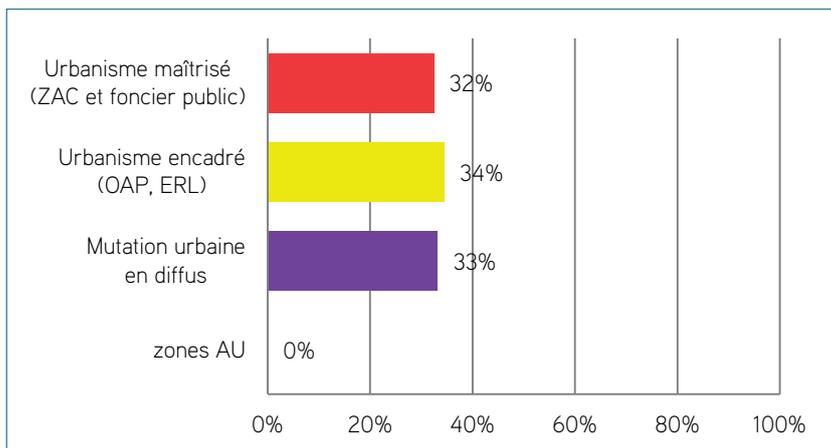
Dans cette perspective, la commune de Villeneuve-Tolosane porte un projet de développement urbain raisonné et cohérent qui vise à conforter le centre-ville. Elle souhaite poursuivre et encadrer l'intensification mesurée du bâti existant et le renouvellement urbain déjà à l'œuvre, tout en préservant l'identité de la commune et le cadre de vie : quartiers pavillonnaires, espaces de nature de proximité, bâtis patrimoniaux.

Ce projet se répartit de façon équilibrée entre une opération d'aménagement public (Las Fonsès), des opérations d'urbanisme encadrées (Bergeronnettes 2 et Barradau) et une mutation urbaine en diffus.

Dynamique actuelle de construction	Villeneuve-Tolosane	Toulouse Métropole
Logements autorisés (2010-2015)	132 par an	8 880 par an
Logements commencés (2010-2014)	92 par an	6 907 par an

Source : SOeS, Sit@del2, 2010-2015

Mode de production de l'habitat 2020-2025



Source : Toulouse Métropole, 2017

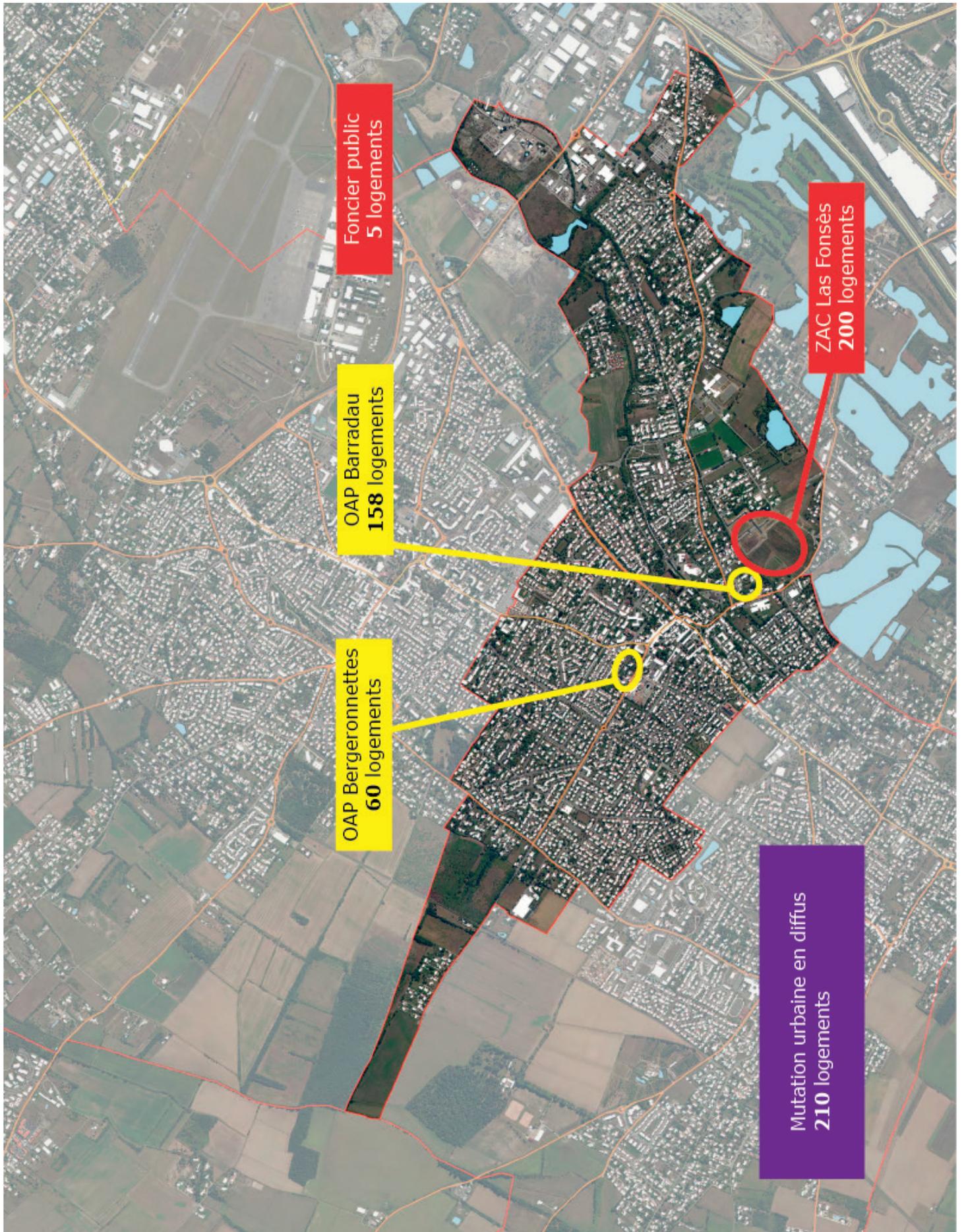
Typologies de logements

Typologie du parc actuel	Villeneuve-Tolosane		Toulouse Métropole	
T1	3%	0%	16%	0%
T2	30%	1%	29%	2%
T3	44%	8%	31%	9%
T4 et plus	23%	91%	24%	89%

Source : Insee, recensement de la population 2013

Typologies à développer pour l'habitat collectif à Villeneuve-Tolosane	
T1	Pas de préconisation
T2	Pas de préconisation
T3	Pas de préconisation
T4	Pas de préconisation
T5	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017



DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 2020-2025

Objectif de diversité de la production de logements

Logements locatifs sociaux	35 % minimum PLUS / PLAi / PLS
Logements abordables	Favorable à l'accès sociale (15% de PSLA)
Logements libres	Pas de préconisation

Source : Toulouse Métropole, 2017

Situation SRU au 01/01/16	Villeneuve-Tolosane	Toulouse Métropole
Nombre de logements locatifs SRU	495	70 103
Taux SRU	12,34%	19,07%
Nombre de logements SRU manquants (*)	307	1 947
Indice de pression : nombre de demandes pour une attribution	1,9	4,4

(*) calculé en fonction du décret n°2017-840 du 5 mai 2017

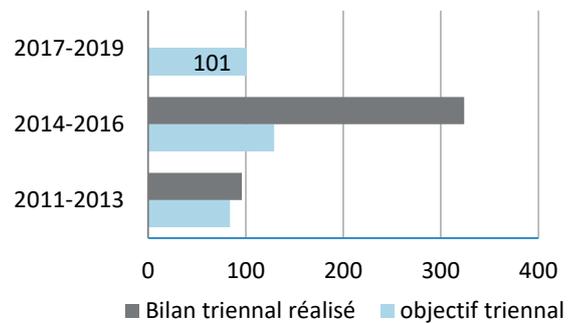
Sources : DDT 31, données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

À NOTER

L'objectif de logements locatifs sociaux fixé pour la commune constitue un minimum. Afin de ne pas creuser l'écart entre le nombre de résidences principales et le nombre de logements sociaux et de permettre à la commune d'atteindre l'objectif légal de la loi SRU en 2025, la commune s'engage à prendre en compte l'accompagnement de la croissance globale de son parc de logements, en plus du rattrapage des logements sociaux manquants.

Cet objectif sera actualisé (tous les 3 ans) par modification pour tenir compte de l'évolution des objectifs réglementaires. Il conviendra également de compenser la fin du conventionnement des logements SRU (vente HLM, sortie de conventionnement PLS, démolition).

Bilan triennal de la loi SRU pour la commune



Source : Préfecture, données bilans triennaux

Outils réglementaires

La commune s'engage à mobiliser des outils favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux

Secteur à Pourcentage de Logements (SPL)

Le règlement du PLUi-H prévoit la production de 35% de logements locatifs sociaux, pour tout permis de construire supérieur ou égal à 300 m² de surface de plancher logement ou d'au moins 4 logements. Cette diversité est travaillée en cohérence avec les orientations des projets urbains (ZAC...)

Emplacement Réservé Logement (ERL)

ERL Bergeronnettes et ERL La Fonsès
La commune mobilisera les SPL, la prospection foncière et immobilière et les opérations contractuelles d'aménagement afin de répondre à la loi SRU

Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP)

La diversité des OAP est définie par les secteurs de Pourcentage de Logements (SPL)

Outils fonciers et de prospection

Afin d'aider la commune dans ses éventuelles difficultés à atteindre les objectifs de production de logements sociaux assignés par la loi SRU, Toulouse Métropole pourra, en accord avec la commune, engager des montages d'intervention foncière permettant la réalisation d'opérations en maîtrise d'ouvrage directe par des opérateurs sociaux.

Renforcement sur la commune de la veille foncière et de l'utilisation du droit de préemption urbain. A cette fin, des secteurs de veille seront déterminés, notamment en centralité de la commune.

Mobilisation des capacités financières de la Métropole, telles que définies dans sa stratégie foncière dédiée à l'habitat, afin d'aider à l'équilibre financier des opérations de logements sociaux (fonds de concours SRU).

Sollicitation de l'EPFL pour des opérations de logement social sur son budget dédié, au titre du diffus et de l'équilibre social de l'habitat.

Ces projets devront être élaborés en cohérence avec la territorialisation de la programmation définie dans cette feuille de route.