

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



Toulouse

Plan Local d'Urbanisme

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

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

1^{ère} MODIFICATION du PLU approuvée par Délibération du 10/11/2016

0 - Documents relatifs à la procédure

- Arrêtés, délibérations, ...

toulouse
métropole

Planification et Urbanisme

ARRETE

METTANT EN OEUVRE LA 1ERE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE TOULOUSE, DEFINISSANT LES MODALITES DE LA CONCERTATION ET LES OBJECTIFS POURSUIVIS

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-13-1, L.123-13-2, L.300-2, R.123-24 et R.123-25.

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 27 juin 2013, et mis à jour par arrêté du 04 novembre 2013,

Vu l'arrêté n°AGT-14-0035 du 30 Avril 2014 de délégation de fonctions du Président à Madame Annette Laigneau Vice-Présidente

ARRETE

ARTICLE 1 : En vertu du champ d'application défini à l'article L.123-13-2 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, est mise en œuvre, en vue de :

- Prendre en compte les évolutions législatives de la loi ALUR (25% de logements locatifs sociaux en 2025, suppression des règlements de lotissement, prise en compte des normes de stationnement pour le vélo...) et celles liées à la loi du 20 Décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives,
- Procéder à des évolutions de zonage et créer de nouveaux secteurs dont les dispositions réglementaires visent à améliorer le cadre de vie des habitants,
- Procéder à une évolution des règles de stationnement à destination d'habitation dans les quartiers dont la forme urbaine induit un déficit en la matière,
- Modifier l'annexe du règlement ainsi que les documents graphiques relatifs à la diversité sociale de l'habitat,
- Poursuivre la démarche de protection du patrimoine bâti et naturel,
- Procéder à des ajustements réglementaires mineurs permettant une clarification de la lecture de la règle d'urbanisme,
- Créer, modifier, supprimer des emplacements réservés et des servitudes pour équipements (au titre du L.123-2-c du Code de l'Urbanisme),
- Intégrer l'avancement des réflexions et études menées sur les projets urbains tels que Cartoucherie, Montaudran, rues de la petite Vitesse/Prends-y-Garde, chemin de la Butte/impasse de Vénasque ...
- Corriger les erreurs matérielles,

- Mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2 : en vertu de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, il est proposé d'organiser une concertation avec la population selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition de registres au siège de Toulouse Métropole – 6, rue René Leduc BP 35821 31505 Toulouse cedex 5, de 8h00 à 18h00 : pour Toulouse Métropole et pour la Mairie de Toulouse, afin que le public puisse y consigner des observations,
- Ouverture d'une boîte électronique pour consigner les observations du public,
- Mise en place d'une exposition permanente au siège de Toulouse Métropole,
- Organisation de deux réunions publiques au cours de la procédure : **le Mercredi 29 Avril 2015, en salle Barcelone (métro ligne B – station Compans Caffarelli), 22 allée de Barcelone à Toulouse à partir de 18h30 et le mercredi 20 Mai 2015, en salle Barcelone (métro ligne B – station Compans Caffarelli), 22 allée de Barcelone à Toulouse à partir de 18h30.**
- Mise en ligne du dossier de concertation, au fur et à mesure de son état d'avancement, sur les sites Internet de la Mairie de Toulouse et de Toulouse Métropole.

Le public sera informé des deux réunions publiques citées ci-dessus par voie de presse et d'affichage en différents lieux de la commune et au siège de Toulouse Métropole, ainsi que sur les sites Internet de la Mairie de Toulouse et de Toulouse Métropole.

ARTICLE 3 : Il est précisé que, conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme, la concertation du public sera ouverte pendant toute la durée de l'élaboration du projet et prendra fin à la clôture des registres.

Afin de pouvoir tirer le bilan de la concertation du public, les registres seront clôturés par Monsieur le Président de Toulouse Métropole au plus tard un mois avant le début de l'enquête publique.

ARTICLE 4 : A l'issue de la concertation, Monsieur le Président de Toulouse Métropole, en tirera le bilan, par arrêté.

ARTICLE 5 : Le projet de modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, sera notifié à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et aux personnes publiques associées telles que mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L121-4 du code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique.

ARTICLE 6 : Le projet de modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, le bilan de la concertation, et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront soumis à enquête publique selon des modalités fixées par un arrêté de Monsieur le Président de Toulouse Métropole.

ARTICLE 7 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur ou de la Commission d'Enquête, sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté fera l'objet, en application des dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de Toulouse Métropole - 6, rue René Leduc BP 35821 31505 Toulouse cedex 5, et à la Mairie de Toulouse – 1 place du Capitole 31000 Toulouse, durant un mois, et d'une insertion dans un journal diffusé dans le Département.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

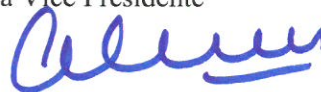
ARTICLE 10 : Une copie du présent arrêtée sera adressé à :

Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,

Monsieur le Maire de Toulouse.

Fait à Toulouse, le 16 AVR. 2015

La Vice Présidente



Annette LAIGNEAU

Le Président de Toulouse Métropole

Atteste exécutoire le présent acte

16 AVR. 2015

- Reçu à la Préfecture le :

- Publié par affichage :

- au siège de Toulouse Métropole, le :

16 AVR. 2015

- en mairie, le : 23 AVRIL 2015

- Notifié dans la Presse :

la Dépêche du Midi : 22/04/15, 29/04/15, 13/05/15, 20/05/15

L'Opinion Indépendante : 26/04/2015, 8/05/2015

la Voix du Midi : 23/04/2015, 7/05/2015

Certifié exécutoire le : 23 AVRIL 2015.

La Vice Présidente



ANNETTE...LAIGNEAU

Délibération n°DEL-15-852

**Justification de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone AU0
dite " Chemin des Carmes ", secteur de Malepère, commune de
Toulouse**

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

Participants

Afférents au Conseil :	134
Présents :	79
Procurations :	53
Date de convocation :	11 décembre 2015

Présents

Aucamville	Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL, M. Francis SANCHEZ
Balma	M. Laurent MERIC
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. François LEPINEUX
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Michel ALVINERIE, M. Patrick JIMENA, M. Damien LABORDE, M. Guy LAURENT, Mme Josiane MOURGUE, Mme Karine TRAVAIL- MICHELET
Comebarrieu	Mme Dominique BOISSON, M. Daniel DEL COL
Cugnaux	M. Michel AUJOLAT, Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Lespinasse	M. Bernard SANCE
L'Union	Mme Nadine MAURIN
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Jean	M. Michel FRANCES
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	M. Marc DEL BORRELLO
Seilh	M. Jean-Louis MIEGEVILLE
Toulouse	M. Christophe ALVES, Mme Catherine BLANC, M. Jean-Jacques BOLZAN, Mme Charlotte BOUDARD, M. Maxime BOYER, M. François BRIANCON, M. Sacha BRIAND, M. Joël CARREIRAS, M. François CHOLLET, M. Pierre COHEN, Mme Hélène COSTES-DANDURAND, Mme Martine CROQUETTE, M. Romain CUJIVES, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Monique DURRIEU,

	Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, M. Régis GODEC, M. Francis GRASS, Mme Isabelle HARDY, Mme Laurence KATZENMAYER, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-Michel LATTES, Mme Marthe MARTI, M. Antoine MAURICE, Mme Evelyne NGBANDA OTTO, M. Romuald PAGNUCCO, Mme Cécile RAMOS, M. Jean-Louis REULAND, M. Daniel ROUGE, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, Mme Claude TOUCHEFEU, Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD, M. Pierre TRAUTMANN
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL, Mme Danielle BUYS, M. Claude RAYNAL
Villeneuve-Tolosane	Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
Mme Brigitte CALVET	Martine BERGES
M. Gérard ANDRE	Michel ROUGE
Mme Sophie LAMANT	Béatrice URSULE
M. Vincent TERRAIL-NOVES	Annette LAIGNEAU
M. Bernard KELLER	Joseph CARLES
M. Bernard LOUMAGNE	Ida RUSSO
Mme Elisabeth MAALEM	Josiane MOURGUE
M. Arnaud SIMION	Guy LAURENT
M. Philippe GUERIN	Monique COMBES
M. Gilles BROQUERE	Thierry FOURCASSIER
Mme Corinne VIGNON ESTEBAN	Raymond-Roger STRAMARE
M. Robert GRIMAUD	Claude RAYNAL
Mme Aline FOLTRAN	Joël CARREIRAS
M. Michel ROUGE	Karine TRAVAIL-MICHELET
M. Marc PERE	François LEPINEUX
Mme Nathalie SIMON-LABRIC	Bernard SANCE
M. Edmond DESCLAUX	Roseline ARMENGAUD
Mme Véronique DOITTAU	Jean-Louis MIEGEVILLE
M. Jacques SEBI	Lysiane MAUREL
Mme Anne BORRIELLO	Jean-Jacques BOLZAN
M. Bruno COSTES	Marc DEL BORRELLO
M. Jacques DIFFIS	Robert MEDINA
M. Raymond-Roger STRAMARE	Maurice GRENIER
Mme Marie-Dominique VEZIAN	Michel FRANCES
Mme Dominique FAURE	Christine ESCOULAN
Mme Laurence ARRIBAGE	Jean-Jacques BOLZAN
M. Olivier ARSAC	Catherine BLANC
Mme Sophia BELKACEM GONZALEZ DE CANALES	Emilion ESNAULT
M. Franck BIASOTTO	Martine SUSSET
Mme Michèle BLEUSE	Antoine MAURICE
M. Frédéric BRASILES	Julie ESCUDIER
Mme Marie-Pierre CHAUMETTE	Romuald PAGNUCCO
Mme Vincentella DE COMARMOND	François BRIANCON
Mme Marie DEQUE	Francis GRASS
Mme Marie-Jeanne FOUQUE	Sacha BRIAND
M. Samir HAJJE	Jean-Michel LATTES
M. Pierre LACAZE	Martine CROQUETTE
M. Jean-Luc LAGLEIZE	Marthe MARTI
M. Djillali LAHIANI	Daniel ROUGE
M. Laurent LESGOURGUES	Jean-Luc LAGLEIZE
Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD	Damien LABORDE
Mme Brigitte MICOULEAU	Christophe ALVES
Mme Nicole MIQUEL-BELAUD	Jean-Louis REULAND
M. Jean-Luc MOUDENC	Michel AUJOLAT
Mme Dorothée NAON	François CHOLLET
Mme Françoise RONCATO	Hélène COSTES-DANDURAND
M. Jean-Jacques ROUCH	Cécile RAMOS
Mme Gisèle VERNIOL	Pierre COHEN
Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER	Ghislaine DELMOND
M. Aviv ZONABEND	Bernard SOLERA
M. Patrick BEISSEL	Nadine MAURIN
M. Daniel FOURMY	Monique DURRIEU
M. Jacques TOMASI	Mireille ABBAL

Conseillers excusés

Toulouse

M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE,
Mme Florie LACROIX

Délibération n° DEL-15-852

Justification de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone AU0 dite " Chemin des Carmes ", secteur de Malepère, commune de Toulouse

Exposé

Monsieur le Président informe le Conseil de la Métropole qu'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, a été prescrite par arrêté du 16 avril 2015, dont les objets sont les suivants :

- Prendre en compte les évolutions législatives de la loi ALUR (25% de logements locatifs sociaux en 2025, suppression des règlements de lotissement, prise en compte des normes de stationnement pour le vélo...) et celles liées à la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises **et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives,**
- Procéder à des évolutions de zonage et créer de nouveaux secteurs dont les dispositions réglementaires visent à améliorer le cadre de vie des habitants,
- Procéder à une évolution des règles de stationnement à destination d'habitation dans les quartiers dont la forme urbaine induit un déficit en la matière,
- Modifier l'annexe du règlement ainsi que les documents graphiques relatifs à la diversité sociale de l'habitat,
- Poursuivre la démarche de protection du patrimoine bâti et naturel,
- Procéder à des ajustements réglementaires mineurs permettant une clarification de la lecture de la règle d'urbanisme,
- Créer, modifier, supprimer des emplacements réservés et des servitudes pour équipements (au titre du L.123-2-c du Code de l'Urbanisme),
- Intégrer l'avancement des réflexions et études menées sur les projets urbains tels que Cartoucherie, Montaudran, rues de la petite Vitesse/Prends-y-Garde, chemin de la Butte/impasse de Vénasque...
- Corriger les erreurs matérielles,
- Mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme.

Dans le cadre de cette procédure de modification, une ouverture partielle de la zone d'urbanisation future fermée (AU0) dite du « Chemin des Carmes » est également prévue.

Or, l'article L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme dans sa version issue de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, entrée en application le 27 mars 2014, prévoit l'obligation de justifier de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

C'est l'objet de la présente délibération.

I. PRESENTATION DU SECTEUR A OUVRIR PARTIELLEMENT À L'URBANISATION :

L'ouverture partielle de la zone AU0 dite du « Chemin des Carmes » est localisée au sud du secteur de Malepère, en limite communale de Saint-Orens, et au sud de la ZAC de Malepère. Ce secteur se situe en continuité de la zone urbanisée classée en UL2 au PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse. Sa superficie est de 18 255 m². La liaison Multimodale Sud-Est (LMSE) desservant le quartier de Malepère est ouverte depuis 2013.

Conformément au PADD du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, et plus particulièrement dans sa partie 2B « PADD communal » intitulée « *Orientations générales d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle de la commune de Toulouse* », ce secteur du quartier de Malepère est localisé en secteur « d'urbanisation de nouveaux espaces » en lien avec la desserte du site par la Liaison Multimodale Sud-Est (LMSE) (pièce 2B du PLU pages 44 et 45). Le PADD indique qu'« *aux limites du territoire communal subsistent certains espaces non encore construits, appelés à faire l'objet d'une urbanisation. Il s'agit des sites de Malepère, Marcaissonne et Paléficat. Leur mutation veillera à :*

- *la mise en œuvre de véritables quartiers mixtes en lien avec les quartiers limitrophes ;*
- *la promotion de formes urbaines économes en foncier, un urbanisme et une architecture de qualité et durable ;*
- *la diversité de leurs fonctions urbaines, notamment par l'implantation d'activités économiques, résidentielles, commerciales, de service et/ou artisanales, sous réserve qu'elles n'entraînent pas d'activités nuisantes incompatibles avec la proximité de l'habitat. [...] ».*

Cette ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU0 a pour finalité l'accueil de logements dont la programmation prévoit une variation des typologies avec une part de logements individuels sous forme de lots à bâtir ou de maisons de ville, une part de logements collectifs, ainsi que la réalisation d'un programme novateur de résidence senior, dont la particularité sera de proposer une solution nouvelle aux personnes fragilisées ou non comportant des logements adaptables et évolutifs. Le programme envisage la création d'une surface de plancher comprise dans une fourchette de 6 000 m² et 10 000 m². Il prévoit également la réalisation de 30 % de logements locatifs sociaux ainsi que la création de 15 % de logements en accession sociale. Le projet devra se conformer au Programme Local de l'Habitat (PLH) et au règlement du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse. Ce projet devra répondre également aux objectifs de réalisation de logements sociaux fixés à la Commune de Toulouse par la Loi « Duflot ». Ils s'inscriront dans la feuille de route du PLH détaillant la programmation communale de 2014 – 2016 / 2017 – 2019.

Le projet d'aménagement s'appuie sur la trame paysagère existante en s'adaptant aux boisements protégés par le PLU, ainsi qu'à la trame viaire existante (Chemin des Carmes) et projetée (l'ER 827). Les lots à bâtir destinés à de l'habitation individuelle seront positionnés au plus près des habitations individuelles existantes. La résidence senior s'appuie donc sur des logements évolutifs permettant un parcours résidentiel fluide : ce type d'habitat répondra à des besoins, il pourra être personnalisé et adapté, et anticipera les évolutions de ces besoins. Chaque pièce de vie est entièrement pensée pour permettre une grande flexibilité. Cette résidence dispose notamment de parties communes, optimisées et de surfaces agréables et généreuses d'une superficie d'environ 350 m² à usages multiples (lieux d'échanges, d'animation, de présentation de nouveaux produits et/ou outils liés à la dépendance « living lab » c'est-à-dire un lieu d'accueil et de test des innovations technologiques au service de l'autonomie). Un gardien sera présent sur le site et en assurera la régie et/ou la conciergerie. Un jardin spécifique et paysager sera aménagé pour les résidents avec, par exemple, un parcours de santé, un jardin d'herbes aromatiques...

Ce projet permettra, à l'échelle du quartier, de répondre à un besoin en termes de repérage, de détection et de suivi des personnes fragiles.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) traduira les principes d'aménagement présentés ci-avant.

II. JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION :

L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone AU0 dite du "chemin des Carmes" au sud du secteur de Malepère à Toulouse est nécessaire à la réalisation d'un projet de construction et programme novateur situé en limite d'un secteur déjà urbanisé classé en UL2 au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Toulouse. Les parcelles faisant l'objet de cette ouverture partielle de la zone AU0 dite « Chemin des Carmes » étant localisées à proximité immédiate de cette zone urbanisée, elles disposent donc dans leur environnement immédiat de tous les réseaux et accès nécessaires à leur urbanisation. Une extension des réseaux existants est prévue pour ce projet de construction. Ils seront financés par l'opérateur.

L'un des objectifs principaux du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, approuvé en date du 27 juin 2013 (puis mis à jour à deux reprises en 2013 et 2015, et mis en compatibilité le 13 octobre 2015 pour permettre la réalisation de la ZAC de Toulouse Montaudran Aérospace) est d'« [...] Assurer, en matière d'habitat, une capacité d'accueil cohérente avec la croissance et la typologie démographiques de la commune, en accueillant une offre de logements diversifiée et accessible socialement, tout en assurant une gestion économe des espaces urbains [...] ».

L'arrêté en date du 16 avril 2015, prescrivant la procédure de modification du PLU de Toulouse et définissant les modalités de la concertation, ne remet pas en cause ce principe. Il propose néanmoins de « procéder à des évolutions de zonage et créer de nouveaux secteurs dont les dispositions réglementaires visent à améliorer le cadre de vie des habitants ». Il vise également à prendre en compte les évolutions législatives et notamment les objectifs de la Loi dite Duflo avec la réalisation d'une part de 25 % de logements locatifs sociaux.

Au regard du zonage du secteur Marcaissonne / Malepère, le « gel » des trois-quarts des unités foncières de ce secteur Malepère ne permet pas d'assurer un équilibre en matière d'accueil de l'habitat à l'échelle du territoire communal. Alors même que certains quartiers de Toulouse souffrent d'une construction excessivement importante, comme le montrent le nombre de permis délivrés et livrés sur les secteurs 3 et 4 de la démocratie locale de Toulouse (11 358 logements entre 2008 et 2013 sur un total communal de 25 723, ainsi que 474 permis de construire accordés sur ces deux secteurs depuis 2014), le secteur 5 de la démocratie locale de Toulouse n'en accueillait que 7 528 sur la même période, la plupart localisés dans le quartier de Montaudran (ZAC de Saint-Exupéry essentiellement). Le nombre de permis accordé sur le secteur 5.1 de la démocratie locale (Montaudran, Malepère, Marcaissonne) en 2014 et 2015 n'était que de 98 permis. En effet, et pour cause : les seules zones ouvertes à de la mixité fonctionnelle sont actuellement localisées le long des routes de Revel et de Labège et font l'objet d'un périmètre d'étude au titre de l'article L.123-2-a du Code de l'Urbanisme dont l'échéance est prévue au 27 juin 2016. Les autres secteurs de Malepère sont classés soit en zone économique (UE) ou d'intérêt collectif (UIC), soit en 3 zones d'urbanisation future fermées (AU0) (dont une dans la ZAC de Malepère), soit en zones naturelles ou agricoles notamment de part et d'autre de la rivière Macaïssonne.

Par ailleurs, l'analyse des processus de mutation urbaine sur le territoire de Toulouse, réalisée en mars 2015 par Toulouse Métropole, montre que la part de la mutation (renouvellement, recyclage, intensification, changement de destination) et de l'intra-urbanisation (comblement des « dents creuses ») sur la commune de Toulouse sur la période 2008-2013 représentait environ 70 % de la production totale de logements. Or, si aujourd'hui, la commune dispose bien d'unités foncières non bâties, elle ne dispose pas de zones d'urbanisations futures dites « ouvertes ».

En outre, pour les unités foncières classées en zones urbaines « U », il convient de prendre en compte :

- les contraintes rédhibitoires du PLU (servitudes, patrimoine, nuisances...),
- les contraintes liées à l'occupation du sol : parkings, jardins, espaces verts patrimoniaux ou dont la valeur est importante... (justification de la rétention foncière), etc.,
- les contraintes liées à la structure foncière : structure parcellaire ne permettant pas l'accueil d'une construction.

Même si la ZAC de Malepère créée en 2013 accueillera à terme environ 6 500 logements, confortés par un programme mixte de services, d'activités économiques et d'équipements structurants, il s'avère qu'à court terme un rééquilibrage de l'accueil d'habitat est indispensable sur ce secteur aux fins notamment de détendre les tensions que d'autres quartiers de la ville connaissent aujourd'hui. Le projet d'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone AU0 dit du « Chemin des Carmes » participerait donc de cet effort de construction. Il aurait également comme effet bénéfique de conforter les relations avec la Commune de Saint-Orens voisine, en proposant une offre de services novatrice à destination des personnes âgées, qui pourraient bénéficier également aux Saint-Orennais.

Enfin, la LMSE – voie sur laquelle les bus sont prioritaires puisque réalisée en site propre – a comme objectif le désenclavement du secteur sud-Est de la commune de Toulouse et participe au développement maîtrisé des quartiers de Montaudran, Malepère, Marcais-sonne, Saint-Orens et Quint-Fonsegrives. Elle a été mise en service en 2013 et dessert donc ce quartier, notamment dans sa partie nord. L'ouverture de cette voie aux véhicules légers dans sa partie située entre le quartier de Montaudran et celui de Malepère a été validée et sera financée par la programmation pluriannuelle des investissements métropolitains (PPIM) sur la période 2015/2020.

Conclusion :

L'analyse des capacités d'urbanisation dans les zones déjà urbanisées montre que les zones U, à l'échelle de Toulouse, participent déjà d'un renouvellement urbain à hauteur de 70 % de la production totale de logements.

Toutefois, au regard des tensions enregistrées sur certains secteurs de la démocratie locale, et en particulier sur les secteurs nord et nord-est de Toulouse, et compte-tenu du faible nombre de permis accordés ces dernières années sur le secteur de Malepère, l'ouverture partielle de la zone AU0 dite du Chemin des Carmes amorcerait à court terme un rééquilibrage de la production de logements sur la ville, que le programme de la ZAC de Malepère viendrait compléter à moyen terme.

Décision

Le Conseil de la Métropole,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012, et modifié le 12 décembre 2013, et mis en compatibilité le 09 décembre 2014,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 Juin 2013, mis à jour par arrêtés des 4 Novembre 2013 et 26 Janvier 2015, puis mis en compatibilité suite à Déclaration d'Utilité Publique (DUP) prise par arrêté préfectoral du 13 Octobre 2015 pour les travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC Toulouse Montaudran Aérospatiale,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains du Urbanisme et Projets urbains du jeudi 12 novembre 2015;

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

Décide :

Article 1

De reconnaître la justification de l'utilité de l'ouverture partielle à l'urbanisation du secteur du Chemin des Carmes, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, dans le cadre de la modification en cours du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, prescrite par arrêté du 16 Avril 2015.

Article 2

De dire que la présente délibération sera affichée durant un mois au siège de Toulouse Métropole et en mairie de Toulouse.

Article 3

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

Article 4

De préciser que la présente délibération sera exécutoire après la transmission du dossier au représentant de l'Etat et l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage édictées à l'article 2 ci-dessus.

Article 5

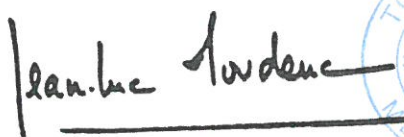
D'autoriser Monsieur le Président de Toulouse Métropole à signer tous les actes afférents.

Résultat du vote :

Pour	132
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 23 DEC. 2015
Reçue à la Préfecture le 23 DEC. 2015

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





Jean-Luc MOUDENC

ARRETE

**MODIFICATIF DE L'ARRETE AGT-15-0037 METTANT EN OEUVRE LA 1ère
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE TOULOUSE
METROPOLE, COMMUNE DE TOULOUSE, DEFINISSANT LES MODALITES DE
LA CONCERTATION ET LES OBJECTIFS POURSUIVIS**

Vu l'arrêté AGT-15-0037 du 16 Avril 2015 mettant en œuvre la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, définissant les modalités de la concertation et les objectifs poursuivis.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-41 et suivants, L.103-2 à L.103-6.

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 27 juin 2013, mis à jour par arrêtés du 04 novembre 2013, du 15 décembre 2015 et du 26 janvier 2015, mis en compatibilité suite à Déclaration d'Utilité Publique (DUP) prise par arrêté préfectoral du 13 octobre 2015 pour les travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace, puis mis en compatibilité suite à Déclaration d'Utilité Publique (DUP) prise par arrêté préfectoral du 04 janvier 2016 pour le Grand Projet du Sud-Ouest (GPSO).

Monsieur le Président arrête

Article 1 : En vertu du champ d'application défini à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, est mise en œuvre, en vue de :

- Prendre en compte les évolutions législatives de la loi ALUR, de la loi Duflot (25% de logements locatifs sociaux en 2025, suppression des règlements de lotissement, prise en compte des normes de stationnement pour le vélo...) et celles liées à la loi du 20 Décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives, ainsi que son décret d'application,
- Procéder à des évolutions de zonage et créer deux nouveaux secteurs UM8 et UL11 dont les dispositions réglementaires visent à améliorer le cadre de vie des habitants,
- Procéder à une évolution des règles de stationnement à destination d'habitation,
- Modifier l'annexe du règlement ainsi que les documents graphiques relatifs à la diversité sociale de l'habitat,
- Poursuivre la démarche de protection du patrimoine bâti et naturel, et particulièrement dans le secteur de Guilhémery, ainsi que dans les centralités de Lalande, Pouvoirville et Pont des Demoiselles,
- Procéder à des ajustements réglementaires mineurs permettant une clarification de la lecture de la règle d'urbanisme,

- Créer, modifier, supprimer des emplacements réservés et des servitudes pour équipements (au titre du L.151-41 du Code de l'Urbanisme),
- Ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone AU0 située chemin des Carmes dans le secteur de Malepère,
- Intégrer l'avancement des réflexions et études menées sur les projets urbains tels que ceux localisés clinique Pasteur, hôpital Joseph Ducuing, CHU..., et de certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP) telles qu'Oasis, Bordeblanche, Izards Trois Cocus, Impasse des Arènes, Montaudran, Saint-Martin Rives du Touch, etc.,
- Créer trois OAP nouvelles : Ramassiers, Cartoucherie, Chemin des Carmes,
- Ouvrir quelques zones économiques à de la mixité fonctionnelles (rue Jean Rodier, chemin de la Butte/Impasse Vénasque, boulevard Eisenhower...),
- Intégrer un nouveau zonage NG pour permettre la création de deux secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL), afin de mettre en œuvre la réalisation de constructions sur l'île du Ramier issues du projet Grand Parc Garonne,
- Corriger les erreurs matérielles,
- Mettre à jour les annexes et les servitudes du Plan Local d'Urbanisme.

Article 2 : en vertu de l'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme, il est proposé d'organiser une concertation avec la population selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition de registres au siège de Toulouse Métropole – 6, rue René Leduc BP 35821 31505 Toulouse cedex 5, aux horaires habituels d'ouverture : pour Toulouse Métropole et pour la Mairie de Toulouse, afin que le public puisse y consigner des observations,
- Ouverture d'une boîte électronique pour consigner les observations du public,
- Mise en place d'une exposition temporaire au siège de Toulouse Métropole,
- Organisation de deux réunions publiques au cours de la procédure : **le Mercredi 29 Avril 2015, en salle Barcelone (métro ligne B – station Compans Caffarelli), 22 allée de Barcelone à Toulouse à partir de 18h30 et le mercredi 20 Mai 2015, en salle Barcelone (métro ligne B – station Compans Caffarelli), 22 allée de Barcelone à Toulouse à partir de 18h30.**
- Mise en ligne du dossier de concertation, au fur et à mesure de son état d'avancement, sur les sites Internet de la Mairie de Toulouse et de Toulouse Métropole.

Le public a été informé des deux réunions publiques citées ci-dessus par voie de presse et d'affichage en différents lieux de la commune et au siège de Toulouse Métropole, ainsi que sur les sites Internet de la Mairie de Toulouse et de Toulouse Métropole.

Article 3 : Il est précisé que, conformément à l'article L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, la concertation du public sera ouverte pendant toute la durée de l'élaboration du projet et prendra fin à la clôture des registres.

Afin de pouvoir tirer le bilan de la concertation du public, les registres seront clôturés par Monsieur le Président de Toulouse Métropole au plus tard un mois avant le début de l'enquête publique.

Article 4 : A l'issue de la concertation, Monsieur le Président de Toulouse Métropole, en tirera le bilan, par arrêté.

Article 5 : Le projet de modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, sera notifié à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et aux personnes publiques associées telles que mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, et au Maire de la commune concerné, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 6 : Le projet de modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, le bilan de la concertation, et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront soumis à enquête publique selon des modalités fixées par un arrêté de Monsieur le Président de Toulouse Métropole.

Article 7 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur ou de la Commission d'Enquête, sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

Article 8 : De procéder, en application des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, à la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole, et à son affichage au siège de Toulouse Métropole ainsi qu'à la Mairie de Toulouse, pendant une durée minimale d'un mois, affichage qui fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.

Article 9 : De préciser que le présent arrêté sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'Etat et l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage édictées à l'article 8 ci-dessus.

Article 10 : Une copie du présent arrêtee sera adressé à :

Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
Monsieur le Maire de Toulouse.

Fait à Toulouse, le

03 MARS 2016

Le membre du Bureau

Jean-Luc LAGLEIZE

Le Président de Toulouse Métropole

Atteste exécutoire le présent acte

- Reçu à la Préfecture le : 03 MARS 2016

- Publié par affichage :

- au siège de Toulouse Métropole, le :

03 MARS 2016

- en mairie, le :

- Notifié dans la Presse :

Certifié exécutoire le :



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 17 mars 2016.

Service Economie Agricole

Affaire suivie par : Hani CHOUCANE

Téléphone : 05 61 10 60 72

Courriel : hani.chouchane@haute-garonne.gouv.fr

Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 16 mars 2016 dans le cadre de la modification du PLU de TOULOUSE

Objet : Délimitation de 2 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) en zone naturelle.

Vu le courrier de saisine adressé au secrétariat de la commission en date du 8 février 2016 ;

Vu le projet de modification du règlement du PLU visant à délimiter 2 STECAL en zone naturelle du PLU de TOULOUSE ;

Après présentation et à l'issue des débats, la commission émet,

Un avis favorable au projet de délimitation des 2 STECAL Ng sur l'île du ramier.

Détail des votes : favorable à l'unanimité (17 voix).

Pour le Directeur empêché,
Le Chef du Service Economie Agricole


Etienne FREJEFOND