



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-  
GARONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## **La note d'enjeux de l'État à l'élaboration du PLUi-H de Toulouse Métropole**

### **1. Concevoir un aménagement du territoire résilient pour faire face au changement climatique**

#### **1.1 Relever le défi du renouvellement urbain pour lutter contre l'étalement**

Le sol constitue une ressource non renouvelable, rare et précieuse, dont les effets de sa dégradation et de son artificialisation sur le changement climatique, la perte de biodiversité et la souveraineté alimentaire du territoire sont désormais incontestés (rapport du GIEC de 2019). **De fait, l'atténuation au changement climatique du territoire est corrélée à la lutte contre la consommation d'espaces et l'étalement urbain. Elle constitue un enjeu central et prioritaire de l'aménagement du territoire et de la transition écologique, et nécessite un accompagnement fort du renouvellement urbain dans les documents d'urbanisme.**

Dès lors, le PLUi-H devra s'attacher à axer le développement de la Métropole sur l'intensification et le renouvellement des tissus urbanisés, en évaluant les secteurs de renouvellement urbain à traiter et le niveau de mixité fonctionnelle et de densification en emprise et en hauteur possible et acceptable au regard du contexte urbain dans lequel ils s'insèrent. Il devra exprimer clairement les règles qualitatives et les objectifs permettant d'atteindre ces résultats et d'adapter les densités et hauteurs minimales des constructions, dans un objectif d'intensification et de production de logements. L'opération Grand Matabiau Quai d'Oc est à ce titre un parfait exemple de restructuration et de reconquête de délaissés urbains pour lequel l'État vous accompagne.

Par ailleurs, le renouvellement urbain constitue une opportunité de réduire la vulnérabilité du territoire en diminuant l'exposition de la population aux nuisances et aux risques naturels et technologiques.

Avec la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et Résilience », le principe d'absence d'artificialisation nette figure désormais dans les objectifs généraux énoncés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Dès lors, si cette loi fixe comme premier objectif intermédiaire une réduction d'au moins de moitié du rythme de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) au niveau national et régional d'ici 2031, elle traduit un engagement plus lointain avec l'atteinte de l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. **Ainsi, avec une consommation foncière très disparate entre la ville centre et sa périphérie, il revient désormais à Toulouse Métropole d'inscrire cet objectif dans son PLUi-H en polarisant et hiérarchisant davantage le développement de son territoire et ce, sans attendre les échéances de territorialisation des objectifs de réduction au niveau du SRADDET de la Région Occitanie et du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine.**

Actuellement, le tissu pavillonnaire constitue une dominante peu dense (10 à 15 logements à l'hectare en moyenne) sur l'ensemble de la métropole, y compris dans des quartiers proches des centres urbains. Dès lors, le PLUi-H devra définir **une politique de construction durable, en priorisant les opérations renforçant les centralités, guidées par la sobriété foncière, la qualité des aménagements et le développement de la ville sur elle-même**, qui allient aux formes urbaines compactes et variées des espaces de nature et des espaces publics vivants de qualité, assurant un cadre de vie agréable et s'adaptant aux évolutions des modes de vie de la

population.

Enfin, afin de réguler l'accès au foncier, **les réflexions autour du PLUi-H doivent être l'occasion de renforcer la politique foncière de la Métropole en déclinant une véritable stratégie foncière, objectif que vous poursuivez à travers la mise en œuvre du plan d'action foncière de la Métropole.** Dès lors, une veille foncière active et la mobilisation des outils fonciers et opérationnels (droit de préemption urbain, servitudes, ZAD, ZAC, déclaration d'utilité publique, bail emphytéotique, AFU, SEM Oppidea, SPLA Europolia, EPFI du Grand Toulouse, etc.) à la disposition de la Métropole doivent permettre de concilier les objectifs de production de logements, notamment sociaux, et d'intensification urbaine. En effet, la caractérisation des gisements disponibles, des secteurs vieillissants, de forte vacance ou en friche et la mobilisation des acteurs idoines permettront d'accentuer les opportunités de mutations urbaines avant toute ouverture de nouveaux espaces à urbaniser. Le cas échéant, toute nouvelle ouverture à l'urbanisation devra être justifiée au regard des besoins (en logements, équipements, développement économique) et sera conditionnée à la mobilisation préalable de toute capacité résiduelle d'aménagement et de requalification dans les espaces urbanisés.

## 1.2 Corrélér l'aménagement du territoire au développement de l'offre en mobilité dans l'ambition d'une métropole compacte et connectée

Les développements démographique et économique de la Métropole génèrent une augmentation du volume de déplacements se traduisant par la congestion de plus en plus forte des infrastructures routières. L'usage de la voiture individuelle doit devenir une alternative et non plus le mode de transport privilégié. **Pour infléchir cette tendance, le principe de mise en cohérence urbanisme – mobilité doit pouvoir s'affirmer comme un critère intangible des nouvelles opérations d'aménagement à traduire dans les pièces opérationnelles du futur PLUi-H** (par exemple avec la mise en place d'une densité minimale dans les fuseaux de desserte des transports en commun, la limitation de places de stationnement public, etc.) en ouvrant une approche en chrono-aménagement des projets urbains.

De fait, afin de décorrélér la densification urbaine de l'augmentation du flux de véhicules (autosolisme), et de pacifier l'espace public en sécurisant les intermodalités, les aménagements doivent être structurés en première approche autour des mobilités actives (piétons, cycles, électromobilité, etc.) et de l'intermodalité. En ce sens, le PLUi-H représente une opportunité majeure pour apporter les outils réglementaires et opérationnels en faveur du développement cohérent des mobilités actives.

Aussi, l'intégration des projets d'amélioration du niveau d'offre en mobilités et des nouvelles infrastructures de transports en commun structurants (3<sup>e</sup> ligne de métro et aménagements ferroviaires du nord toulousain (AFNT) notamment, voire l'anticipation du projet de déploiement d'un Service Express Métropolitain à horizon plus lointain) dans ce PLUi-H conduira à renforcer la production de logements en intensification sur la ville centre et les communes pôles bien desservies et limiter de fait les besoins d'extension de l'urbanisation. Par exemple, les différents pôles d'échanges multimodaux en devenir, autour des stations de La Cadène, de La Vache – en interconnexion avec la halte ferroviaire Route de Launaguet – et de la gare de Colomiers permettront de développer de nouvelles fonctions urbaines qu'il conviendra d'encadrer. **Le PLUi-H devra dès lors préciser les moyens et outils mis en œuvre par la collectivité pour encadrer et optimiser les effets leviers induits par ces projets sur le développement du territoire.**

Enfin, toute ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation devra être conditionnée à la disponibilité effective d'une offre de transport en commun performante, avec un phasage d'ouverture coordonnée de ces zones. **Tout projet urbain conséquent en décalage avec une offre de mobilité appropriée est désormais à proscrire dans la mesure où cette temporalité**

**génère de multiples désagréments urbains, sociaux, environnementaux et détériore le cadre de vie de la population.**

### 1.3 Préserver et développer les puits naturels de carbone en valorisant les espaces agricoles, naturels et forestiers et leurs fonctionnalités

Les puits naturels de carbone que constituent notamment les sols, les milieux aquatiques et la biomasse participent à 75 % du stockage des gaz à effet de serre. La préservation des sols et le renforcement des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leurs fonctionnalités représentent un enjeu majeur en faveur de la lutte contre le dérèglement climatique.

Malgré la périurbanisation qui s'étend au détriment des zones naturelles et agricoles, le territoire de la Métropole comporte encore de nombreux espaces non urbains qui assurent plusieurs fonctionnalités : réservoirs et corridors écologiques, champs d'expansion des crues, terres à bon potentiel agronomique, espaces de loisirs, puits de stockage de carbone, etc. Ces espaces méritent une attention particulière en vue de leur préservation, voire de leur renforcement et protection.

**Leur développement, leur préservation et leur mise en valeur collective au sein d'un réseau d'espaces naturels et d'intérêts environnementaux, paysagers ou patrimoniaux remarquables (Garonne, canal du Midi et autres canaux, forêt de Bouconne, vallée de l'Hers, etc.) doivent permettre à la Métropole de revendiquer ces sites comme un pilier de l'attractivité et de la qualité du cadre de vie du territoire, à l'image des projets emblématiques Grand Parc Garonne et Grand Parc Canal qui visent à replacer le fleuve et les canaux au sein de la ville centre.** Il revient au PADD d'afficher les ambitions de la Métropole sur ces sites et projets emblématiques et de décliner dans les pièces opérationnelles et réglementaires, le cas échéant, les éléments de programmation envisagés et les outils réglementaires permettant leur mise en œuvre.

De plus, si les éléments de la trame verte et bleue sont souvent correctement identifiés dans les documents d'urbanisme, force est de constater que la prise en compte de ces espaces sensibles en matière de biodiversité demeure néanmoins très partielle et hétérogène. Les documents d'urbanisme doivent désormais définir à une échelle plus fine les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur ces continuités écologiques au sein des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui devront prévoir une mise à distance des aménagements par rapport aux lisières forestières et haies. De façon générale, et lorsque cela est possible, **il est recommandé d'appliquer une inconstructibilité stricte de ces corridors écologiques qui devront être suffisamment larges (au moins 20 mètres, voire plus en milieu non urbain) pour être fonctionnels, et de les reclasser en zone agricole ou naturelle.** Il en est de même pour les secteurs à urbaniser présentant les enjeux les plus forts en matière de zones humides ou de biodiversité (présence avérée d'espèces protégées) ainsi que pour les espaces faisant l'objet de mesures d'évitement et de compensation environnementale.

Les orientations d'aménagement doivent également veiller à préserver la qualité de l'eau par une réflexion sur le devenir des eaux pluviales et usées et la capacité des milieux récepteurs à les accepter.

Le taux de boisement du territoire reste particulièrement faible, de l'ordre de 10,81 % et 7 communes présentent un taux de boisement inférieur à 5 %. Pour autant, **3 hectares de boisement disparaissent chaque année sur la Métropole.** Le PLUi-H doit être l'occasion de protéger davantage l'ensemble des boisements et ripisylves existants par un classement en espace boisé classé (EBC) ou en espace vert protégé (EVP) au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme.

Enfin, le patrimoine agricole sur le territoire de Toulouse Métropole représente 23 % du territoire et présente une bonne, voire une très bonne, valeur agronomique, ce qui est d'autant plus sensible que la qualité agronomique des terres du département est plutôt hétérogène. **Leur préservation revêt donc un enjeu primordial tant ces terres contribuent à la souveraineté alimentaire du territoire, au développement d'une offre alimentaire locale correspondant aux attentes de la population, à la pérennisation d'une activité économique et à la lutte contre le réchauffement climatique avec d'une part le stockage du carbone et d'autre part la réduction des émissions de gaz à effet de serre liées au transport de marchandises.**

**Il revient au PLUi-H d'identifier à travers un diagnostic agricole les zones agricoles à enjeux et de préciser les outils de protection qu'il conviendrait de mettre en œuvre pour davantage ancrer et pérenniser l'activité agricole en zone périurbaine : zones agricoles protégées (ZAP), périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN), etc.**

## **2. Habiter le territoire en assurant un cadre de vie favorable à la population tout en diminuant l'empreinte carbone des aménagements**

### 2.1 Favoriser un développement soutenu et équilibré d'un habitat durable en encourageant une plus grande mixité sociale et générationnelle

Avec près de 10 000 nouveaux habitants à accueillir par an, le territoire de la Métropole constitue l'un des plus attractifs d'Occitanie. Dès lors, le projet de territoire en matière d'habitat inscrit dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) devra répondre à cette pression démographique et considérer les enjeux de solidarité et d'équilibre entre territoires.

**Pour ce faire, le PLUi-H devra définir des objectifs territorialisés de production de logements, en volume et dans sa diversité (logements libres ou aidés, en accession ou location, équipement d'accueil des gens du voyage, hébergement, logement des jeunes, besoins liés au vieillissement et au handicap, etc.) de façon à répondre aux différents besoins et aux capacités financières des ménages et décliner la cohésion sociale et territoriale à toutes les échelles.** A l'échelle de la métropole, les besoins en logements peuvent être définis comme la somme des besoins liés à l'évolution de la population, du parc, de la demande en logements, et des besoins résultant de situations actuelles de mal logement. L'outil OTELO V3, développé par le ministère de la transition écologique en partenariat avec le CEREMA, recense ces données. Il est mis à disposition des collectivités locales. **L'évaluation de ces besoins devra par ailleurs intégrer les impacts de la crise sanitaire mais également le rattrapage nécessaire du ralentissement observé ces 3 dernières années.**

Sur chaque commune, le PLUi-H devra rechercher une diversité et une sobriété dans les formes d'habitat, pour apporter des réponses adaptées aux différents parcours résidentiels de la population. **La répartition en quatre groupes de communes (Toulouse, groupe 1, groupe 2 et groupe 3) et les objectifs assignés à chacun de ces groupes seront à requestionner dans ce cadre afin de fixer des objectifs qui permettront de mailler le territoire avec une offre de logements variée en taille, en type, et en prix, et cohérente au regard de l'offre d'équipements, de services, d'emplois et de mobilités.**

Enfin, la demande en logements sociaux reste très importante sur le territoire, accentuée par la crise sanitaire. Les années à venir laissent présager une baisse de livraisons de logements sociaux, en particulier à bas loyers, malgré une demande en hausse. L'ensemble des outils d'urbanisme en faveur de la production de logements sociaux ou en accession (servitudes de mixité sociale, emplacements réservés, règles de surdensité, etc.) devront être mobilisés en complément des outils fonciers, pour permettre aux bailleurs sociaux d'accéder au foncier à prix compatible avec l'équilibre financier de leurs opérations et de limiter l'accroissement de la

tension sur la demande.

Le futur PLUi-H devra également prendre en compte les projets relevant de la politique de la ville visant à réduire la fonction sociale des quartiers prioritaires en initiant une répartition plus équilibrée de l'offre de logements et de fait en reconstituant l'offre locative sociale en dehors de ces quartiers.

2.2 Veiller à la qualité des aménagements et mettre l'accent sur la sobriété énergétique des constructions par l'utilisation de matériaux isolants et à faible empreinte environnementale, traiter les situations de dégradation d'îlots à l'échelle des projets urbains

La crise sanitaire a remis en cause nos manières d'habiter, avec un besoin d'évolutivité des logements (le télétravail constitue un exemple emblématique en ce sens) et mettant en lumière l'importance de la qualité des habitats et des espaces de vie à proximité. **Ainsi, la qualité urbaine et architecturale des opérations d'aménagement est un préalable pour accompagner la densité urbaine et répondre aux enjeux d'urbanisme résilient. Plus que jamais, les projets résidentiels doivent être pensés dans le cadre de projets urbains structurants, intégrant un volet paysager et, par anticipation, espaces publics, nature en ville, équipements et services fonctionnels, adaptés et de qualité pour assurer une mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle réussie et valoriser le cadre de vie.** Les règles d'urbanisme devront prendre en compte les ambiances urbaines attendues, avec une écriture adaptée et non stéréotypée de chaque sous-secteur (prospect, emprise au sol, etc. qui ne doivent pas concourir à la duplication d'une seule forme urbaine) ou prévoir des clauses dérogatoires en fonction des opérations (par exemple, l'encadrement du gabarit des bâtis par des règles de hauteurs adaptées aux espaces publics qui seront tenus par ceux-ci). Cette recherche de qualité dans la conception des futurs projets d'aménagement doit s'articuler avec l'action sur le parc existant et les stratégies de traitement des îlots dégradés à proximité, en mobilisant la connaissance des difficultés repérées (copropriétés dégradées, habitat indigne, passoires énergétiques) au moment de l'élaboration des projets, en intégrant le phasage des plans d'actions en cours (plan initiatives copropriété, résorption de l'habitat indigne), afin de susciter et contribuer à un effet d'entraînement sur le parc existant avoisinant et à une plus grande cohérence urbaine.

Par ailleurs, les aménagements urbains doivent porter un ensemble de fonctions, ce qui nécessite pour cela de relocaliser certaines activités au cœur des tissus urbains, et réduire ainsi les spécialisations des quartiers. Dès lors, **le PLUi-H devra fixer des ambitions fortes en matière de cadre de vie et engager des réflexions sur la mixité fonctionnelle des quartiers.**

Le PLUi-H devra promouvoir l'exemplarité environnementale et énergétique des constructions et faciliter leur mise en œuvre par des règles adaptées sur les matériaux, le gabarit, etc. Il peut par exemple inciter à l'écoconception des bâtiments neufs et à la rénovation des bâtiments existants en facilitant l'application de la nouvelle réglementation environnementale (RE2020) en matière de performance environnementale des constructions à travers l'assouplissement de certaines règles (hauteur des bâtiments par exemple) pour des constructions faisant appel à des matériaux biosourcés. Il conviendra d'actionner l'ensemble des leviers permettant d'engager massivement la rénovation énergétique des bâtiments et lutter contre la précarité énergétique des ménages, ces actions permettant de réduire la consommation d'énergie par le secteur résidentiel à l'échelle de l'EPCI et d'installer dans le parc existant des équipements utilisant des énergies renouvelables.

Enfin, en application du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) qui prévoit de doubler la part locale des énergies renouvelables et de récupération dans la consommation d'énergie du territoire (géothermie, filière bois-énergie, solaire thermique et photovoltaïque, réseau de chaleur), **le PLUi-H devra décliner des objectifs ambitieux et définir les règles permettant de favoriser la production et l'utilisation d'énergie renouvelable pour chaque projet, et**

**viser l'exemplarité sur les opérations publiques.**

### 2.3 Prévenir l'exposition aux risques, nuisances et polluants de la population

L'état de santé des populations constitue un indicateur de la qualité des aménagements urbains tant ils peuvent contribuer à préserver leur santé. Dès lors, le choix des aménagements peut constituer une opportunité de pallier les effets du changement climatique et aux différentes nuisances que subit la population (bruit, pollution, inconfort thermique, etc.). Dès lors, le PLUi-H peut fixer des ambitions de nature à préserver la santé des occupants, à travers la conception bioclimatique des aménagements et l'exigence de certaines caractéristiques des bâtiments en matière d'orientation, de confort vibro-acoustique et thermique, ou encore de ventilation naturelle. **Ces principes viennent en complémentarité d'autres nécessités tels que l'évitement de densification de l'urbanisation dans les zones soumises à des risques ou pour lesquelles une sensibilité aux nuisances est avérée (par exemple aux nuisances sonores occasionnées par le trafic aérien, au-delà des limites de zones déjà réglementées par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB)).**

Par ailleurs, avec une température moyenne de l'air nocturne supérieure de 2 à 4 °C entre le centre de Toulouse et la périphérie immédiate non artificialisée, les effets d'îlot de chaleur urbain sont plus que perceptibles. Dès lors, afin de décorrélérer la densification du tissu urbain de la création d'îlot de chaleur, le nouveau PLUi-H devra encourager les dispositions en faveur de la nature en ville. La végétation, et les arbres en particulier, apportent à ce titre une double fonction car, au-delà de rafraîchir et d'ombrager les sols, ils permettent d'organiser et structurer l'espace urbain (repère visuel, effet de seuil ou de continuité, etc.).

Dès lors, le potentiel de désimperméabilisation et de renaturation des espaces urbains, qui constitue une possibilité pour asseoir cette ambition, sera à identifier et à intégrer aux travaux du PLUi-H pour permettre leur mise en œuvre, à l'instar du projet des îlots de fraîcheur sur la ZAC Montaudran.

Enfin, à l'échelle nationale, le secteur des transports représente près d'un tiers des émissions de gaz à effet de serre, dues majoritairement au déplacement des personnes en voiture particulière. La mise en œuvre en cours d'une zone à faible émission mobilité (ZFE-m) visant à réduire ces émissions constitue une mesure forte de soutien aux mobilités durables. Le PLUi-H pourra être amené à évaluer les conséquences de cette mesure en analysant les effets induits sur certains quartiers de Toulouse (moins de pollution, de congestion, etc.).

## **3. Accompagner la résilience et la transition de l'économie toulousaine**

### 3.1 Engager le recyclage des zones d'activités économiques et commerciales

Souvent concentrées aux abords des entrées de ville, les zones d'activités économiques et commerciales participent à l'étalement des territoires et à la banalisation des paysages. Leur reconquête renforcerait l'attractivité de la métropole toulousaine en favorisant une qualité architecturale, urbaine et paysagère, en lien avec les questions environnementales et de mobilité. **De fait, la requalification et la reconversion de ces zones d'activités existantes constituent un levier important pour réactiver, densifier, et diversifier ces zones** par la promotion de nouvelles formes de développement économique, plus efficaces, moins consommatrices de foncier et mieux intégrées dans leur environnement territorial. **Les espaces de friches et délaissés économiques représentent les opportunités foncières de demain pour réaliser des opérations mixtes de renouvellement urbain.** Le PLUi-H devra exprimer des ambitions fortes en la matière et hiérarchiser les priorités de reconquête, à travers une évaluation du potentiel de densification et la recherche de mutualisation des équipements et services au sein de ces zones.

### 3.2 Accompagner la transformation de l'économie toulousaine

La crise sanitaire que nous traversons a mis en avant la fragilité du secteur aéronautique. **Pour confirmer la domination de la Métropole sur ce secteur, il lui revient désormais de le conforter en anticipant sa mutation par la recherche d'une économie plus verte et solidaire, correspondant aux attentes sociétales d'aujourd'hui et de demain.**

La pérennisation de la plateforme aéroportuaire de Toulouse-Blagnac, qui présente des enjeux économiques et d'aménagement sensibles, nécessitera d'y apporter une attention particulière dans le PLUi-H, afin d'anticiper ses besoins d'accroissement ou de restructuration de ses activités mais également viser une meilleure articulation aux tissus limitrophes pour une acceptabilité durable de l'activité aéroportuaire.

**C'est l'objectif recherché par l'Atelier des territoires consacré au nord-ouest du département, lancé en début d'année par le Préfet, avec l'appui du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD). Ces travaux, dont la restitution est attendu pour la fin de l'année 2022 devront permettre d'alimenter les réflexions d'aménagement d'un secteur hautement stratégique de la Métropole.**

Par ailleurs, les orientations et règles du futur PLUi-H devront permettre de promouvoir de nouveaux modèles de développement et de pratiques professionnelles qui accompagneront la transition numérique, énergétique et écologique de l'économie toulousaine, à l'image des ambitions dévolues aux campus d'excellence de la Métropole, avec par exemple la reconversion de la base aérienne de Franczal dédié aux mobilités nouvelles et décarbonées.

Dans le même esprit, la valorisation des canaux et des bâtis patrimoniaux qui s'y rattachent, marqueurs de l'identité toulousaine et de l'histoire du territoire qui contribuent à son rayonnement, doit pouvoir être appréhendée par une diversification d'usage et renforcer sa composante touristique ou technique, voire envisager un développement d'autres activités économiques, dès lors qu'elles restent compatibles avec la préservation de ce patrimoine d'exception. Le futur PLUi-H devra dès lors s'attacher à considérer cet enjeu et identifier les fonciers stratégiques et évolutions réglementaires, en association avec VNF et le pôle canal, nécessaires à une déclinaison opérationnelle de ce type de projets.

### 3.3 Valoriser l'agriculture, support d'une souveraineté alimentaire du territoire au plus proche de ses consommateurs

La préservation du potentiel agronomique local et d'une activité économique agricole pérenne ne pourra être assurée que par l'inscription d'une politique locale de soutien de projets agricoles dans le PLUi-H. En effet, au-delà de contribuer à l'identité du territoire et à l'entretien des paysages, l'activité agricole permet de subvenir à l'alimentation des personnes et contribue à leur sécurité alimentaire. Elle constitue également une composante essentielle à l'activité économique du territoire (production, transformation, distribution, restauration, etc.). L'augmentation des aspirations citoyennes à manger plus sain et local nécessite un besoin en foncier agricole proche des agglomérations de plus en plus important pour répondre à cette demande, notamment à travers l'agriculture biologique qui nécessite davantage de foncier du fait de rendements plus faibles que ceux de l'agriculture conventionnelle.

De plus, même si le maraîchage est présent historiquement et tend à se re-développer, le territoire est avant tout spécialisé vers les grandes cultures. Or, le développement d'une alimentation locale passe par une diversification de l'agriculture en place (cultures, élevage).

**Dès lors, le PLUi-H devra identifier le potentiel économique agricole du territoire en recensant les espaces propices aux différentes productions et aux différents projets, afin de caractériser les secteurs à protéger en ayant une vision prospective de l'économie agricole et en inversant le regard sur ces espaces, c'est-à-dire de ne plus les considérer comme des espaces vides supports de réserves foncières à l'urbanisation mais comme des espaces complémentaires et essentiels aux zones urbaines, ayant une valeur**

**intrinsèque à la fois économique, sociale, paysagère, environnementale et récréative. De cette façon, les futures générations agricoles disposeront des garanties nécessaires pour développer ou reprendre une activité agricole sur le territoire, tout en réduisant les spéculations foncières des terres agricoles et les conflits d'usages entre la population et la profession agricole.**

Par ailleurs, de nombreux projets communaux (entre 15 et 20) sont recensés sur le territoire à des fins de développement d'une agriculture de proximité. Une coordination à l'échelle métropolitaine, par l'intermédiaire du Projet Agricole et Alimentaire Métropolitain (PAMM), apparaît nécessaire au préalable de la déclinaison des actions dans le PLUi-H.

#### **4. Penser la transition à toutes les échelles en poursuivant les partenariats de coopération territoriales au sein de la métropole et avec les territoires périphériques et ruraux**

Le projet de territoire de la Métropole doit venir décliner la cohésion et la solidarité territoriales à toutes les échelles, de façon à garantir l'équité territoriale en assurant une complémentarité des fonctions et des aménités proposées sur le territoire et une coopération des communes entre elles.

Par ailleurs, le territoire de Toulouse Métropole fonctionne en inter-dépendance avec d'autres intercommunalités limitrophes, polarités urbaines et villes moyennes qui compose son aire urbaine. Les choix d'aménagement doivent ainsi s'opérer en considérant la nécessaire articulation à trouver avec les intercommunalités voisines, en termes d'accueil de population, d'emplois et d'équipements mais également au-delà du périmètre du SCoT avec les villes moyennes des départements voisins.

Dès lors, construire un dialogue et s'engager dans un processus de partenariat avec les agglomérations périphériques apparaît comme indispensable pour définir les nécessaires coopérations opérationnelles (mobilité, développement économique, stratégie alimentaire et agricole, tourisme, etc.) et reconnaître les complémentarités des territoires.