

Cahier de concertation du public

N°1 | FÉVRIER 2023

DIAGNOSTIC



Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal
et Habitat

even
CONSEIL
AUAT

Au cœur de
votre quotidien

toulouse
métropole



CAHIER N°1 | FÉVRIER 2023 | DIAGNOSTIC

Toulouse Métropole s'engage dans l'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme à l'échelle des 37 communes de son territoire : le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

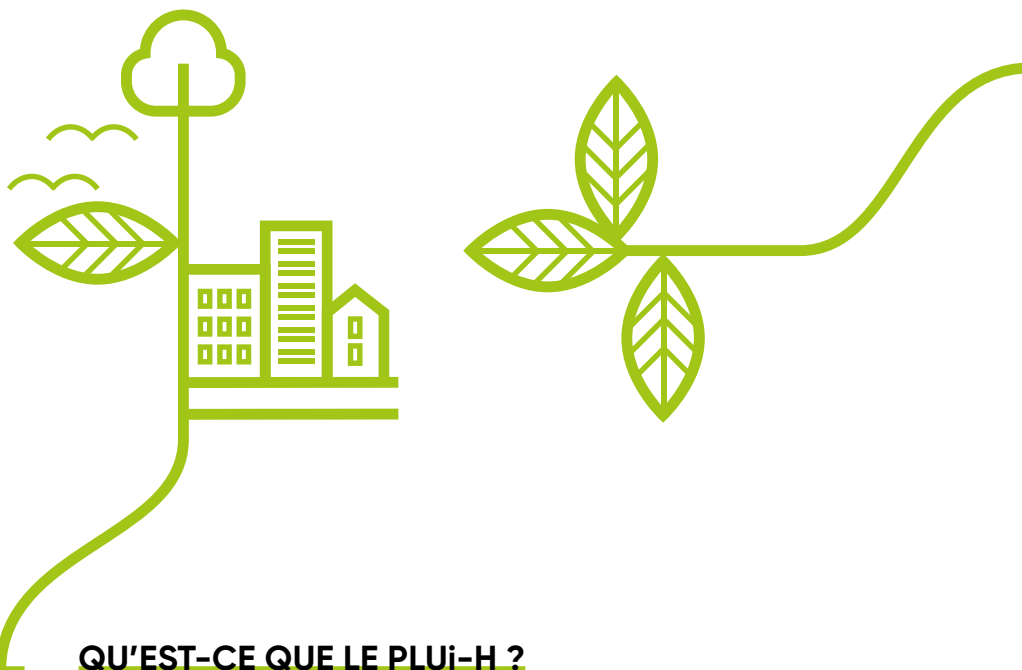
Élaboré entre 2015 et 2019, le premier PLUi-H de Toulouse Métropole a été annulé par le Tribunal Administratif de Toulouse dans une décision en date du 20 mai 2021 remettant en application les 30 Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les 7 Plans d'Occupation des Sols (POS) des Communes.

La prescription de ce nouveau PLUi-H intervient dans un contexte particulier :

- le document devra prendre en compte les impacts de la crise sanitaire et de la crise environnementale ;
- la loi Climat & Résilience adoptée à l'été 2021 comporte de nombreuses dispositions en matière d'urbanisme. L'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre de 40 % d'ici 2030 et l'atteinte du « Zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050 sont les mesures ambitieuses de la loi qui vont nécessiter de faire évoluer les pratiques actuelles en matière d'urbanisme et d'aménagement urbain.

Pour décrypter les enjeux de la loi Climat & Résilience et aller plus loin concernant les effets en matière de consommation foncière, consultez la vidéo pédagogique dédiée à ce sujet.

Plus d'infos : metropole.toulouse.fr



QU'EST-CE QUE LE PLUi-H ?

Document de planification et d'urbanisme réglementaire, le PLUi-H fixe les grandes orientations d'aménagement et d'habitat du territoire et définit un projet urbain pour la période 2025-2035. Il détermine également les règles d'occupation et d'utilisation du sol comme les règles applicables dans les zones constructibles ou celles à protéger.

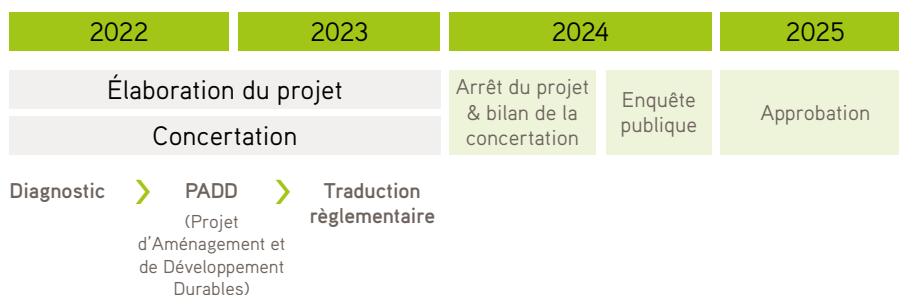
Il a pour objectif d'apporter les meilleures réponses possibles aux besoins des habitants et des activités existantes et futures tout en préservant les ressources du territoire.

LE CALENDRIER

Première phase de l'élaboration du PLUi-H, ce diagnostic est composé de deux documents :

- l'état du territoire en matière de tendances démographiques, sociétales, d'habitat, d'économie, etc.
- et l'état initial de l'environnement qui identifie les enjeux environnementaux en traitant l'ensemble de ses composantes permettant de caractériser le milieu.

Les enjeux qui s'en dégagent serviront de base à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), puis à la rédaction des autres pièces du PLUi-H qui constitueront le dossier soumis à enquête publique.



SOMMAIRE

UNE MÉTROPOLE ATTRACTIVE ET EN MOUVEMENT

Démographie	4-5
Logement	6-7
Mobilité	8-9
Économie	10-11

UN TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN À PRÉSERVER

Agriculture	12-13
Paysages & biodiversité	14-15
Gestion de l'espace	16-17

L'HABITANT DANS LA MÉTROPOLE

Cohésion sociale	18-19
Proximité	20-21
Vulnérabilité & transition écologique	22-23





©AdobeStock

DÉMOGRAPHIE

Regards sur l'évolution de la population

Définir une politique d'aménagement demande d'être attentif aux évolutions démographiques et à la répartition des habitants dans l'espace géographique.

Toulouse Métropole connaît depuis plusieurs années une croissance démographique soutenue, l'une des plus importantes de l'Hexagone, marquée par des flux migratoires importants.

UNE POPULATION EN CONSTANTE CROISSANCE

- **796 200 habitants sur la Métropole en 2019**, une population qui a plus que doublé en 50 ans.
- **9 100 habitants supplémentaires par an** en moyenne depuis 10 ans.
- Une croissance supérieure à **2 %** pour 10 communes et une légère baisse pour 2 d'entre elles sur la période 2008-2019.
- Près de **10 000 naissances** par an et **5 100 décès** : 60 % de la croissance de la population générée par le solde naturel*.
- Un nombre de décès en augmentation dû au vieillissement de la population.

Évolution du nombre de naissances et de décès de 1999 à 2020 ▼



UN TERRITOIRE ATTRACTIF QUI PEINE À RETENIR SES FAMILLES

- Un territoire fréquenté chaque jour par 1 million de personnes pour les études, le travail, les commerces, le tourisme...
- La vie de la Métropole est rythmée par des flux migratoires importants comme le souligne l'équilibre entre le départ d'une partie de sa population et l'arrivée de nouveaux habitants.

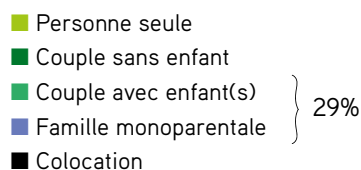
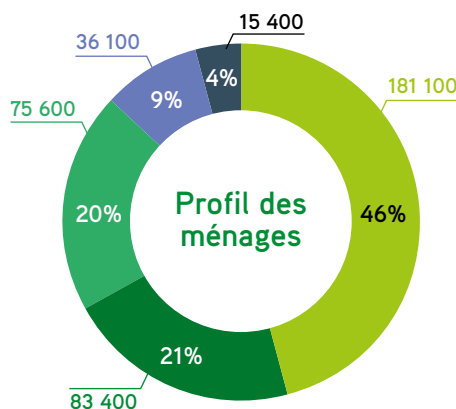
Départs et installations en 2017



- De nouveaux jeunes habitants : 60 % d'entre eux ont entre 15 et 29 ans. Cette population d'étudiants ou de jeunes actifs vit majoritairement seule et pour 87 % d'entre elle s'installe à Toulouse.
- Des familles sur le départ : 40 % des sortants sont des familles. Elles sont 900 à quitter la Métropole chaque année pour s'installer dans un rayon de 50 km.

JEUNES, SENIORS, SOLOS ... LA PROGRESSION DES PROFILS VARIÉS

- Une population jeune : 1 habitant sur 5 a moins de 18 ans, 1 sur 3 a moins de 26 ans.
- Une tendance au vieillissement : en 10 ans le nombre de seniors a augmenté de 24 % soit 29 200 seniors supplémentaires, conséquence du baby boom et de l'allongement de la durée de vie.
- La taille moyenne des foyers continue de diminuer passant de 2,01 personnes en 1999 à 1,96 personnes en 2018.
- Les familles avec enfants représentent 29 % des ménages mais la moitié de la population.
- En 10 ans, le nombre de personnes seules a augmenté de 23 % en raison de la décohobitation, de l'augmentation des familles monoparentales (+ 26 %), du nombre important d'étudiants (+ de 110 000 étudiants), du vieillissement de la population et du décès de l'un des membres du couple.



Source : Insee, recensement 2018.



LES ENJEUX CLÉS

- Se mettre en capacité d'accueillir de nouveaux habitants en leur offrant des logements, des équipements, des services... mais également répondre aux besoins des habitants déjà installés sur la Métropole, notamment des familles.
- Faire face au vieillissement de la population.
- Assurer une répartition équilibrée de l'accueil des habitants sur le territoire métropolitain.





©AdobeStock

LOGEMENT

Des besoins en logements à satisfaire

Avec l'attractivité du territoire et l'évolution des modes de vie (jeunes quittant le foyer familial, familles monoparentales, etc.), les besoins en logements augmentent et se diversifient.

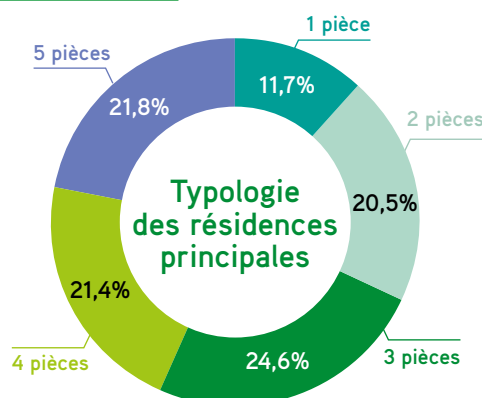
Si la production de logements, bien que ralentie sur les deux dernières années, répond en partie à la demande, elle est insuffisamment diversifiée. Par ailleurs, la hausse continue des prix (locatif, vente) contraint une partie des ménages à s'éloigner de la Métropole.

COMMENT SE COMPOSE LE PARC DE LOGEMENTS ?

436 000 logements en 2018 :

- **90 % de résidences principales** : 390 000 logements. 260 000 sont situés à Toulouse, soit les deux tiers.
- **3 % de résidences secondaires et de logements occasionnels**. Leur nombre augmente depuis 2008 en raison de l'essor de la location et des résidences de tourisme particulièrement dans l'hypercentre de Toulouse et près des pôles technologiques ou universitaires.
- **7 % de logements vacants** soit 31 000 logements. Une vacance de longue durée de plus de 2 ans équivalente à moins de 1 % du parc.

UNE MOSAÏQUE DE TYPOLOGIES ENTRE COMMUNES URBAINES ET PÉRIPHÉRIQUES

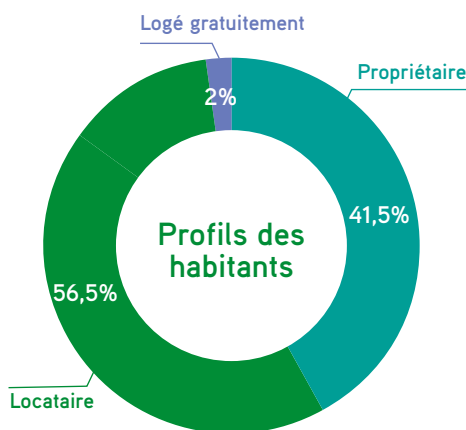


Source : Toulouse Métropole en chiffres 2022.

- 67,2 % d'immeubles collectifs.
Une proportion qui monte à 82 % à Toulouse et seulement 37 % hors Toulouse.

- 4 fois plus de petits logements à Toulouse que dans les autres communes : 50 % de T1 et T2 dans l'hypercentre de Toulouse.

- Des propriétaires plus nombreux hors Toulouse : jusqu'à 70 % de propriétaires dans les communes de l'Est tandis qu'à Toulouse deux tiers de locataires.



Source : Insee, recensement 2018.

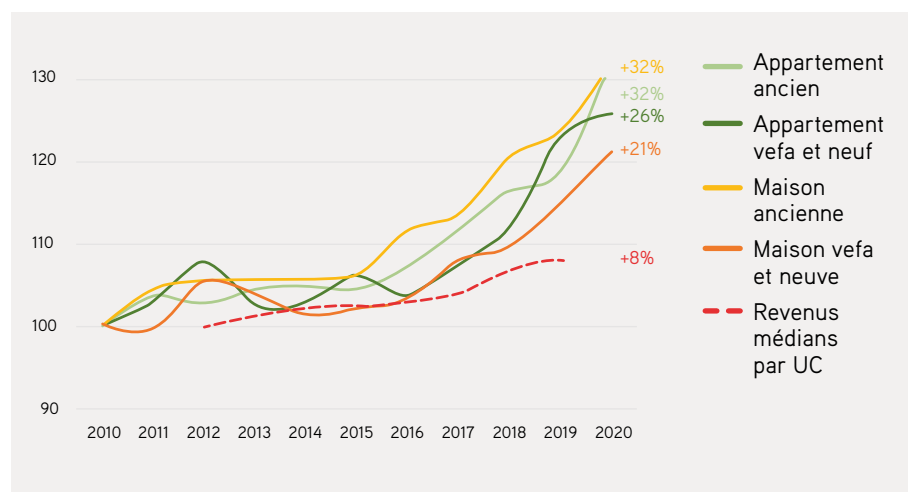
UNE CROISSANCE RÉGULIÈRE MAIS QUI TEND À RALENTIR

- Un parc de logements qui augmente de 6 600 logements par an, en moyenne depuis 2008.
- Une production de logements ralentie depuis 2018.
- Plus de 2 logements sur 3 produits dans du logement collectif (+3 points entre 2008 et 2018). Une augmentation de la part du collectif qui touche plus fortement les communes hors Toulouse.
- Entre 2004 et 2020, 71 % de la production immobilière a été vendue à des investisseurs privés pour du locatif.

DES PRIX EN HAUSSE QUI CHANGENT LA DONNE

Une hausse des prix de vente dans le neuf et dans l'ancien, en particulier depuis 2016. En 2020, le seuil de 4 000 €/m² est dépassé dans le collectif neuf.

Évolution des prix de vente des logements neufs et anciens et des revenus médians par unités de consommation (UC) à Toulouse Métropole (base 100 en 2010 pour les prix et en 2012 pour les revenus) ▼



Source : DV3F et FiLoSoFi.

Une hausse des prix de plus en plus en décalage avec les revenus des ménages qui repousse les primo-accédants dans les zones périphériques plus accessibles.

LES ENJEUX CLÉS

- **Accroître l'offre de logements** afin de répondre à la demande.
- **Aligner la production de logements** sur les attentes des habitants en matière de qualité du cadre de vie et d'usage, suite à la crise sanitaire.
- **Répartir l'offre de logements** sur le territoire et favoriser l'accès à la propriété à des prix abordables.





MOBILITÉ

Un réseau efficient pour un quotidien simplifié

La métropole toulousaine est caractérisée par un étalement urbain important qui entraîne une saturation du réseau routier. Le renforcement de l'offre de transports en commun et de la cohérence urbanisme-mobilité sont autant de pistes à développer pour faciliter les déplacements. En parallèle, la crise Covid et la crise énergétique ont conduit à l'émergence de nouvelles pratiques de mobilité « douces » qu'il convient d'encourager.

UNE MÉTROPOLE BIEN DESSERVIE ET DES GRANDS PROJETS



• **L'aéroport de Toulouse-Blagnac** fréquenté en moyenne par 9,6 millions de passagers par an depuis 2015 avec un pic de 100 000 mouvements aériens en 2019.



• **Un réseau ferroviaire** composé de 19 gares, dont Toulouse-Matabiau qui se trouve au cœur du dispositif avec une fréquentation de 9,8 millions de voyageurs en 2019.



• **Le réseau de transports en commun** fréquenté en 2019 par 197 millions de voyageurs : 2 lignes de métro, 2 lignes de tramway avec une desserte de l'aéroport, 10 lignes Linéo, 3 navettes, 100 lignes classiques, 1 ligne de téléphérique et des transports à la demande. 85 % d'habitants de la Métropole sont situés à moins de 300 m d'un transport en commun urbain en 2021.



• **Un trafic routier saturé** avec 100 000 véhicules / jour sur les grandes voiries d'agglomération.



DE GRANDS PROJETS STRUCTURANTS EN COURS POUR FACILITER LES DÉPLACEMENTS

- **La Ligne à Grande Vitesse** qui mettra Toulouse à 3h de Paris en 2032 et qui entraînera la transformation de la Gare et des quartiers alentours.
- **La mise à 4 voies de la ligne ferroviaire** entre Saint-Jory et Toulouse en 2032 qui permettra une offre performante pour les trajets quotidiens.
- **La 3^e ligne de métro**, longue de 27 km depuis la gare de Colomiers jusqu'à la gare de Labège qui rentrera en service en 2028. Il est prévu un report de 90 000 passagers par jour vers cette ligne.

DES PRATIQUES DE MOBILITÉ EN ÉVOLUTION*

* Les chiffres concernant les pratiques de déplacements des habitants de la Métropole datent de 2013, c'est pourquoi Tisséo et la Région Occitanie ont lancé, en partenariat avec le Département de la Haute-Garonne et l'État, une grande enquête « Mobilité » auprès de plus de 15 000 habitants. L'objectif de cette enquête est de disposer d'une bonne connaissance des déplacements des habitants et de l'évolution des modes de vie afin de mettre en place des politiques concertées en matière de transports.

Les premiers résultats seront connus en 2023.

Des schémas directeurs piétons et cyclables approuvés en 2019 par la Métropole :

• + 37 % d'aires piétonnes depuis 2015 : 760 km de zones 30, 59 km de zones de rencontre où évoluent véhicules motorisés et piétons prioritaires, ainsi que 12 km d'aires piétonnes dont les deux tiers en centre-ville de Toulouse.

• À Toulouse, plus de 77 % de cyclistes en 5 ans : 954 km d'aménagements cyclables sur la Métropole.

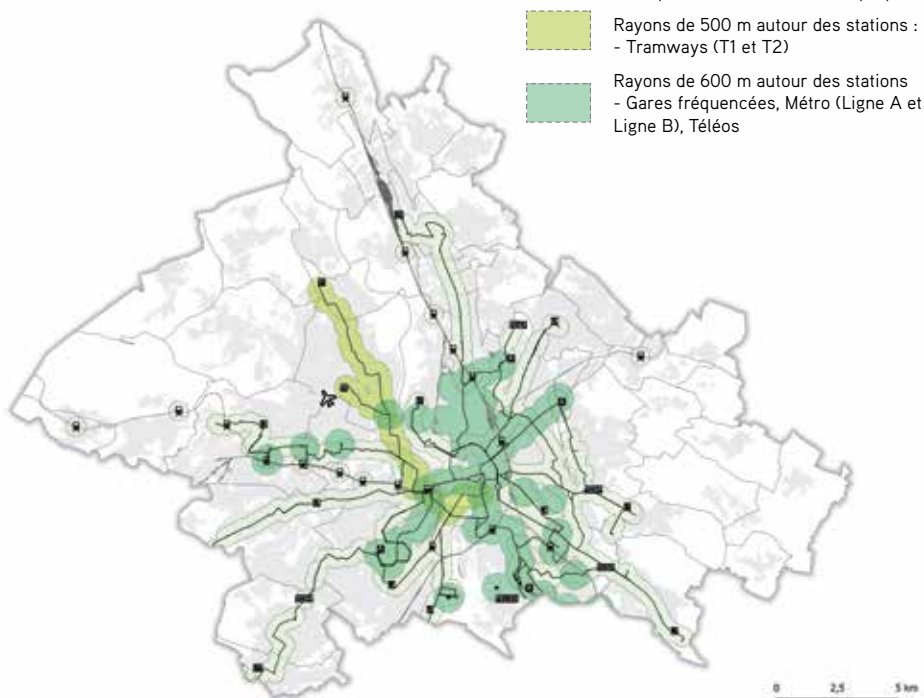
• **Essor des mobilités électriques** : 268 points de charge installés en 2022 sur la voirie et des équipements installés dans les parkings en ouvrage.

283 démarches de **Plan Mobilité Entreprises ou Administrations** qui concernent 220 000 salariés afin de réduire la part des déplacements en voiture individuelle des salariés.

LES ENJEUX DE LA COHÉRENCE URBANISME-MOBILITÉ

Dans un contexte de croissance démographique soutenue et de raréfaction du foncier, les territoires actuellement bien desservis par les transports en commun devront faire l'objet d'une mutation urbaine adaptée au contexte urbain.

Zones d'influence des transports en commun existants et programmés ▼



Source : Système Information Urbanisme, Toulouse Métropole.

LES ENJEUX CLÉS

- Améliorer l'accessibilité et le rayonnement de la Métropole.
- Maîtriser l'usage de la voiture et encourager les modes de déplacement alternatifs (vélo, marche, transports en commun) afin de limiter les gaz à effet de serre.
- Faciliter la transition vers une mobilité décarbonée.
- Prioriser et intensifier l'urbanisation dans les secteurs desservis par le réseau de transports en commun existant et futur afin de limiter l'étalement urbain.





L'EMPLOI MAINTIENT SON ÉQUILIBRE

La Métropole dispose toujours d'une attractivité certaine pour les actifs :

- **477 000 emplois** au 1^{er} janvier 2019 (21 % des emplois de la Région Occitanie).
- **+ 6 000 emplois privés par an** de 2000 à 2019, en moyenne.

ÉCONOMIE

Un territoire dynamique qui se réinvente

L'attractivité du territoire passe par sa qualité de vie mais aussi par son dynamisme économique. L'économie de la Métropole a été fortement impactée par la crise sanitaire de la Covid-19, mettant brutalement à l'arrêt la filière aéronautique, entre autres secteurs.

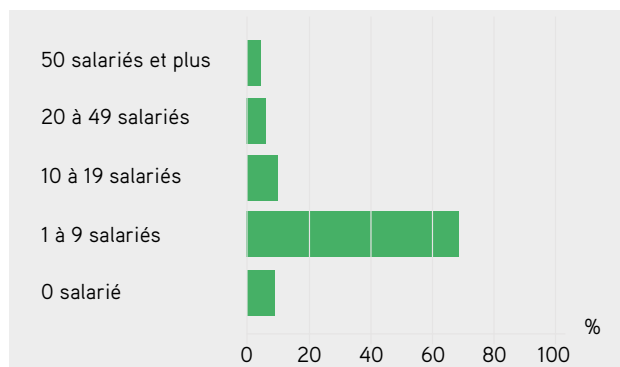
Aujourd'hui, une nouvelle croissance pourrait être impulsée par les enjeux de décarbonation de l'économie, portée par les acteurs de l'aéronautique.

UN TISSU ÉCONOMIQUE HÉTÉROGÈNE, BOOSTÉ PAR L'AÉRONAUTIQUE

Le tissu économique est majoritairement composé de très petites entreprises mais l'emploi est concentré dans les grandes :

- 28 100 établissements sur la Métropole dont 19 400 emploient de 1 à 9 salariés.
- 55 % des postes de travail prennent place dans des établissements de plus de 100 salariés.
- 68 % d'emplois privés.
- Toulouse Métropole est le **1^{er} pôle aéronautique et spatial européen** : son fleuron, Airbus, représente 35 800 emplois directs.

RES G2 - Répartition des établissements actifs employeurs par taille fin 2019 ▼

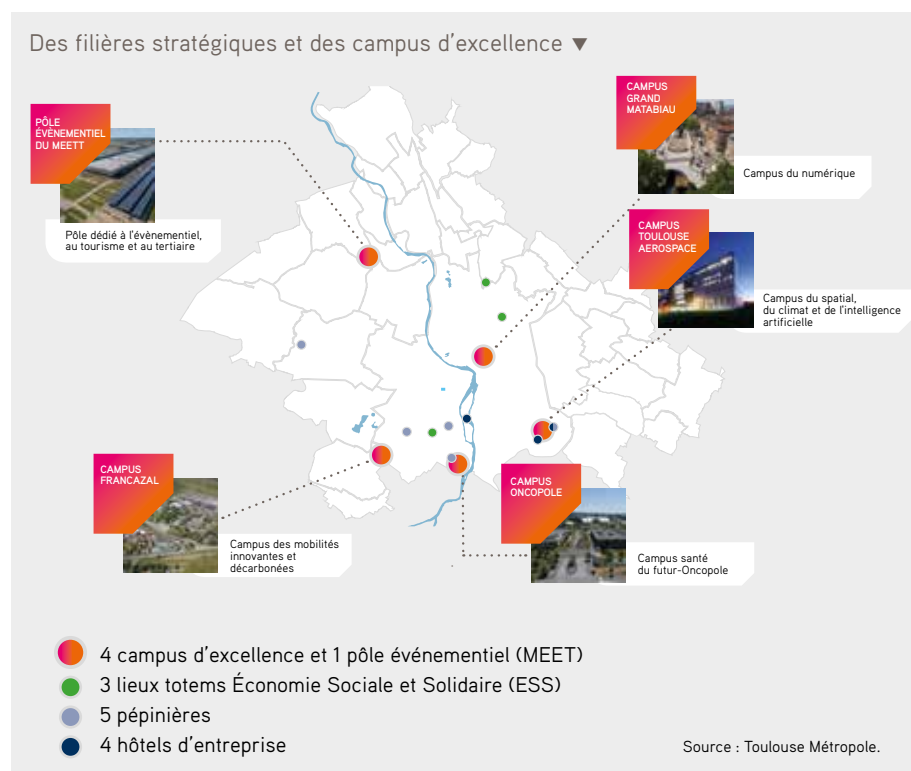


Champ : hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs.
Source : Insee, Flores (Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié) en géographie au 01/01/2022.

LES TERRITOIRES ÉCONOMIQUES

Les territoires regroupant les activités de la Métropole forment un maillage diversifié :

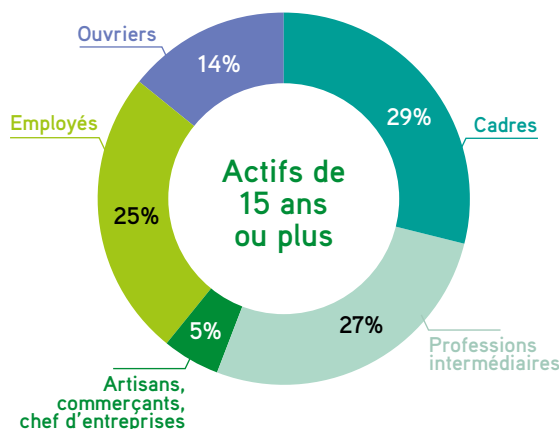
- 9 % du territoire sont dédiés à l'activité économique, soit 4 200 ha.
- 85 % des emplois de la Métropole sont concentrés sur Toulouse, Blagnac, Colomiers et Balma.
- 119 zones d'activités.



- 8 pôles commerciaux majeurs, soit 495 000 m² de surface de vente.
- 4,3 millions de m² de bureaux.
Des zones commerciales de périphérie et des espaces de bureaux vieillissants propices à la restructuration d'autant plus que de nouveaux modes de consommation se développent et que 20 % des emplois sont télétravaillables.

UNE POPULATION ACTIVE QUALIFIÉE

- 1 habitant sur 2 est un actif.
- Un taux de chômage de 7,5 % en baisse depuis 2015.
- Une très forte élévation du niveau de qualification des actifs mais des besoins en main d'œuvre spécialisée qui demeurent.
- Une surreprésentation des ouvriers et des employés dans les quartiers de la politique de la ville et au Nord de la Métropole.



Source : Insee, recensement 2018.

LES ENJEUX CLÉS

- Diversifier et développer l'économie grâce aux filières stratégiques et campus d'excellence.
- Créer les conditions favorables au développement des entreprises locales.
- Prioriser la requalification et le renouvellement des espaces économiques existants.



AGRICULTURE

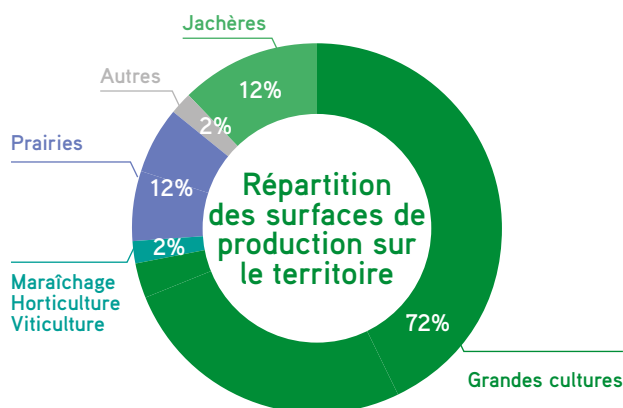
Des surfaces nourricières à valoriser et à transmettre

L'agriculture participe à l'identité toulousaine et à la diversité biologique et paysagère. Aujourd'hui, l'agriculture représente un poids économique non négligeable et le confinement a mis au jour les attentes des habitants en matière de circuits courts et de proximité.

UNE EMPREINTE AGRICOLE FORTE

- 271 exploitations siègent à Toulouse Métropole.
- 10 600 ha cultivés soit 23 % du territoire.
- 62 % des exploitations en grandes cultures.
- 24 % des exploitations en maraîchage.

Des exploitations moins nombreuses mais dont la superficie augmente. Au cours des 30 dernières années, le nombre d'exploitations ayant leur siège à Toulouse Métropole a diminué de 74 %. Dans le même temps, la surface moyenne des exploitations a plus que doublé passant de 15 à 39 ha. Depuis 2017, le nombre d'exploitations est stable.

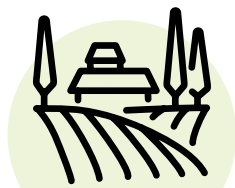


Source : Toulouse Métropole Assolement 2020 RPG Géoportail.

LE POIDS ÉCONOMIQUE DE L'AGRICULTURE

Un potentiel de production des terres agricoles estimé entre 20 et 24 millions d'euros

5 629 emplois :

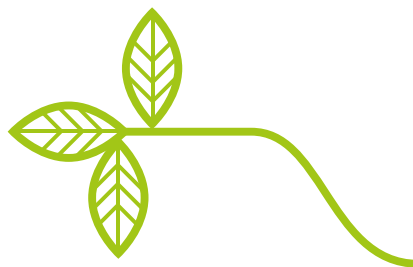


1 124 emplois
sur les exploitations
agricoles



4 505 emplois
dans les filières
agricoles

- Les industries agroalimentaires implantées à Toulouse Métropole représentent la moitié des établissements du département soit 489.
- Toulouse Métropole abrite des organismes de recherche et de formation agronomique à rayonnement national et international.
- Le Marché d'Intérêt National (MIN) installé à Sesquières à Toulouse commercialise 218 000 tonnes de produits par an et génère 375 millions de chiffre d'affaires, en 2^e position après Rungis.



UNE AGRICULTURE EN TRANSITION POUR JOUER UN RÔLE DANS L'ALIMENTATION DE PROXIMITÉ

- 210 000 ha seraient indispensables pour nourrir la population, soit 19 fois la surface du territoire de la Métropole.
- 1/3 des exploitations installées dans la Métropole (91 exploitations) pratiquent la vente directe dont 11 magasins de producteurs fermiers et 66 points de ventes en Association pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne (AMAP).
- Entre 2010 et 2020 le nombre d'exploitations engagées en agriculture bio a progressé de 74 % et les surfaces ont augmenté de 60 %. En 2020, 11 % de la surface consacrée à la production agricole est en production biologique (en conversion ou certifié).
- La moitié des exploitations sont dirigées par des agriculteurs de + de 55 ans, 16 % par de jeunes agriculteurs. 98 exploitations (36 %) seront à transmettre d'ici 2026.
- À travers la feuille de route de son **Projet Agricole et Alimentaire Métropolitain (PAAM)** adoptée en octobre 2019, la Métropole a pour ambition de préserver le potentiel nourricier, rapprocher les consommateurs et les producteurs, favoriser les circuits courts de proximité, améliorer la viabilité de l'ensemble du système...



LES ENJEUX CLÉS

- ✓ Préserver à long terme la vocation du foncier agricole et son rôle nourricier.
- ✓ Renouveler les exploitations agricoles et pérenniser les installations grâce au maintien et au développement d'outils économiques viables.
- ✓ Développer une agriculture de proximité au bénéfice des habitants de la Métropole.
- ✓ Conserver et développer les outils de transformation, logistique et de distribution.





©AdobeStock

PAYSAGE & BIODIVERSITÉ

Une mosaïque de milieux naturels à préserver

De par sa situation, au carrefour des influences atlantiques et méditerranéennes, le territoire de Toulouse Métropole bénéficie d'un patrimoine naturel riche et diversifié. Mais ses milieux naturels et la biodiversité sont soumis à une forte pression de l'urbanisme, notamment celle de l'étalement urbain. La démarche de PLUi-H donne l'opportunité de préserver et valoriser ces environnements.

UNE DIVERSITÉ D'UNITÉS PAYSAGÈRES SUR LE TERRITOIRE

C'est la variété des milieux et des écosystèmes qui forment l'identité du territoire. On y retrouve :

- Des paysages urbains majoritaires et très hétérogènes : tissus pavillonnaires, entrées de ville à reconquérir, grands ensembles, noyaux villageois, zones d'activités commerciales, artisanales et industrielles...
- Une empreinte forte de l'eau avec la Garonne, le Touch, l'Hers, l'Aussonnelle et un ensemble de canaux.
- Des paysages agricoles toujours prégnants.
- Des panoramas remarquables offerts depuis les crêtes des coteaux à l'Est et les rebords des terrasses de l'Ouest.



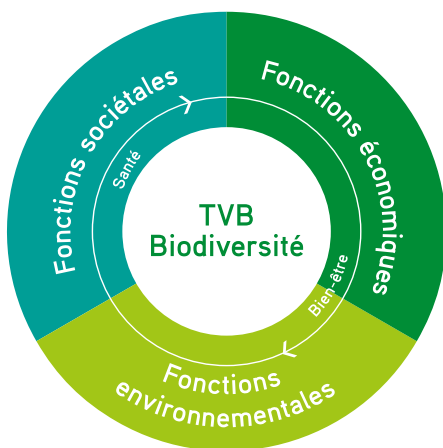
©Toulouse Métropole

UN PATRIMOINE NATUREL RICHE EN BIODIVERSITÉ ...

La biodiversité de la Métropole s'incarne à travers la Trame Verte et Bleue (TVB). Elle est constituée par un maillage de réservoirs de biodiversité (sites naturels) reliés entre eux par des corridors écologiques.

La trame bleue est structurée autour de la Garonne et ses affluents, et par de nombreux cours d'eau et milieux humides qui y jouent également un rôle important.

La trame verte est portée autant par les espaces verts urbains d'agrément ou récréatifs (parcs et jardins publics comme privés) que par les sites reconnus pour leur flore et/ou leur faune remarquable à l'échelle de la Métropole (forêt de Bouconne, coteaux de Pech David...).



Source : 2016 AUA/T.

- Irrigation des terres agricoles
- Approvisionnement en eau
- Tourisme

- Amélioration de la qualité de l'air
- Adaptation au changement climatique
- Stockage du CO₂

- Amélioration du cadre de vie
- Détente, loisirs
- Acceptation de la densité

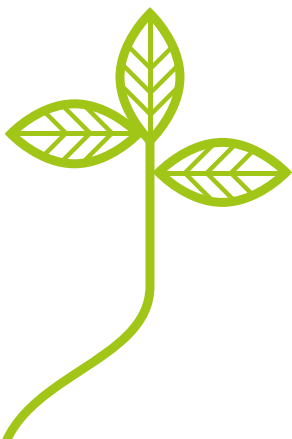
La Trame Verte et Bleue :

- 4 569 ha de protection et d'inventaires soit 9,9 % de la surface de Toulouse Métropole.
- 413 km de corridors écologiques.
- 16 500 ha de réservoirs de biodiversité.

... MAIS SOUMIS AUX PRESSIONS DE L'URBANISATION

Malgré les bénéfices apportés par la Trame Verte et Bleue (TVB), on observe une régression des espaces naturels et végétalisés au gré des extensions de l'urbanisation et des grands projets d'infrastructures. Ces derniers se traduisent notamment par l'imperméabilisation de zones humides et des zones d'expansion de crues.

L'eau sollicitée pour de nombreux usages, ainsi que des cours d'eau en déséquilibre génèrent un manque équivalent à plusieurs millions de m³ chaque année.



LES ENJEUX CLÉS

- **Protéger les milieux** à forte sensibilité écologique, préserver la ressource en eau et **restaurer les continuités** écologiques.
- **Développer les bénéfices** apportés par la Trame Verte et Bleue : rafraîchissement, cadre de vie, nature en ville...
- **Préserver et développer la nature** en ville sous toutes ses formes.





©AdobeStock

GESTION DE L'ESPACE

Vers une consommation raisonnée du foncier

Depuis le début des années 70, l'urbanisation a grignoté toujours davantage les espaces agricoles et naturels et a contribué à allonger les déplacements. En parallèle, la législation n'a cessé d'accorder une place toujours plus prégnante à l'objectif de réduction de la consommation d'espace.

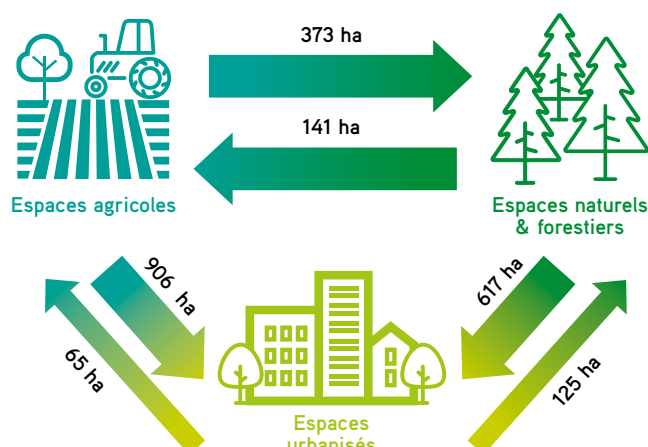
La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 impose, pour la première fois, des objectifs chiffrés très ambitieux pour les documents d'urbanisme : une réduction de 50 % de la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour les 10 prochaines années, afin d'atteindre l'objectif de Zéro artificialisation nette d'ici 2050.

UNE URBANISATION CROISSANTE AU DÉTRIMENT DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Depuis 2009, en moyenne :

- 1 333 hectares d'espaces naturels et agricoles consommés.
- 64 hectares consommés par an pour de l'habitat, 43 pour de l'économie et 26 pour des infrastructures (routes, etc.).
- Toulouse, Colomiers et Cornebarrieu concentrent un tiers de la consommation d'espace.

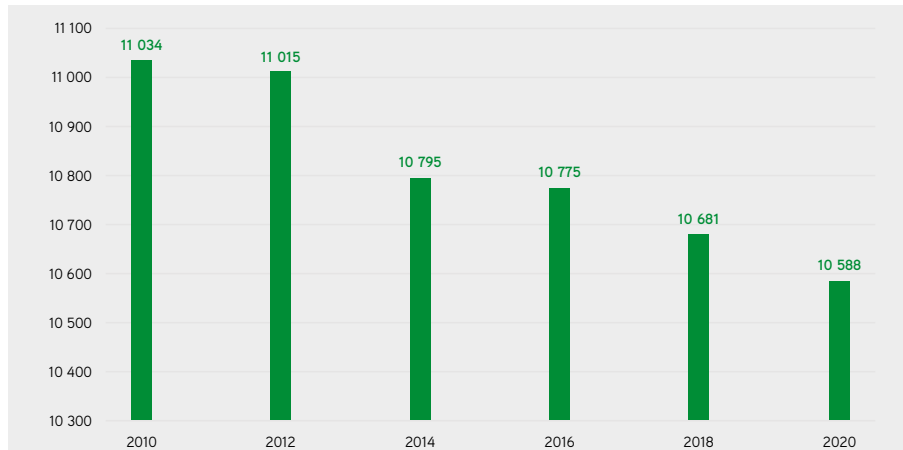
Surfaces échangées entre les espaces agricoles, naturels et urbanisés entre 2009 et 2019 ▼



UN FONCIER PLEIN DE POTENTIEL À SAUVEGARDER

- Des sols avec un potentiel agronomique fort à très fort, adaptés à des productions agricoles diversifiées, et avec un potentiel d'accès à l'irrigation dans certains secteurs.
- 40 à 50 hectares de surface agricole utile disparaissent tous les ans, soit la suppression d'1 à 1,5 exploitation.
- Des sols à préserver pour absorber les eaux de pluie, rafraîchir la ville, préserver la qualité de l'air.

Évolution de la surface agricole utile 2010 à 2020 en ha ▼



Source : RGP 2010 à 2020 - issu du diagnostic agricole de territoire CDA 31.

DES FORMES URBAINES VARIÉES ET DISPARATES

- 1 740 habitants au km² : une densité faible qui oscille entre 4 170 habitants par km² à Toulouse et 55 habitants par km² à Mondouzil.
- L'habitat pavillonnaire reste la forme urbaine majoritaire : il occupe les 2/3 de la surface bâtie à vocation d'habitat alors qu'il n'accueille qu'1/3 des habitants.
- Des formes urbaines plus denses dans les opérations récentes qui cherchent à concilier densité et préservation de l'intimité.

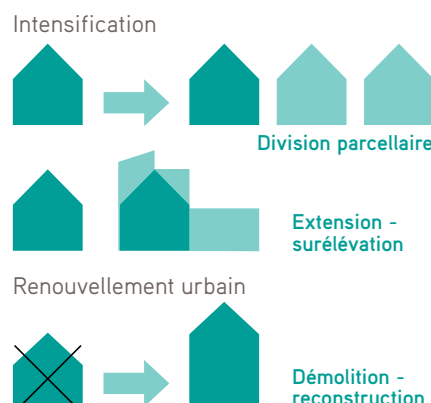
DES CHIFFRES TÉMOINS D'UNE MÉTROPOLE EN MUTATION*

- Des secteurs dans lesquels la collectivité a maîtrisé l'urbanisation (fonciers publics, Zones d'Aménagement Concerté, Orientations d'Aménagement) ont accueilli près de 40 % de la production de logements neufs.
- 70 % des logements construits à Toulouse sont issus d'un processus de **mutation urbaine**.

- Les communes les plus urbaines produisent plus de logements en renouvellement urbain (démolition/reconstruction).

Une stratégie foncière métropolitaine engagée pour assurer le développement du territoire dans une logique de sobriété foncière : élaboration d'un Plan d'Action Foncière, création d'un Organisme Foncier Solidaire.

MUTATION URBAINE ▼



* entre 2014 et 2019.

LES ENJEUX CLÉS

- Engager une démarche de sobriété foncière dans le cadre de la loi Climat et Résilience.
- Encourager le renouvellement urbain pour favoriser le développement de la ville sur elle-même.
- Concevoir des formes urbaines plus économes en foncier et favorisant un cadre de vie de qualité.
- Préserver les sols et notamment les terres agricoles fertiles.



Se développer en accord avec les attentes des publics

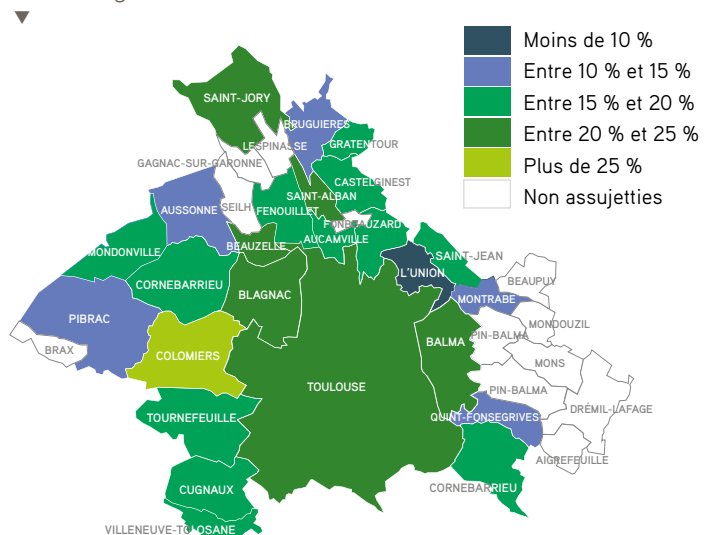
A stylized green plant with three leaves and a curved stem. The plant is composed of a single continuous line forming the stem and leaves. The stem curves upwards from the bottom left, then bends to the right, and finally curves upwards again to support three leaves. The leaves are arranged in a fan-like pattern, with one at the top and two on the sides. Each leaf has a central vein and several smaller veins branching off it. The entire plant is rendered in a solid green color.

La tendance est clairement au développement du parc social d'habitation :

- 81 600 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2021, soit 20,26 % des résidences principales.
- 2 500 logements sociaux ont été livrés chaque année en moyenne depuis 2008.
- 69 % du parc se situe à Toulouse et dans les communes de la 1^{ère} couronne.

Des opérations plus diverses et mieux réparties sur le territoire tendent à rééquilibrer l'offre sur l'ensemble de la Métropole.

Taux de logements sociaux SRU au 01/01/2021



18

UNE DEMANDE ET UNE TENSION ÉLEVÉES SUR LE LOGEMENT SOCIAL

- 38 500 ménages inscrits comme demandeurs de logement social en 2020.
- Une demande qui s'est accrue de 54 % en 7 ans.



en 2020

Plus de 6 demandes pour 1 attribution

- Un taux de rotation des logements qui diminue : 9 % en 2020 contre 11 % en 2016.
- Une sortie du parc de 6 000 logements sociaux qui accroît les tensions : ventes de logements sociaux, démolitions dans les quartiers en renouvellement urbain (2 446 logements à démolir et reconstruire), déclassement en tant que logement social.
- Des besoins spécifiques en logements pour les étudiants, les Gens du Voyage (600 places à créer à l'horizon 2026), les personnes âgées et celles en situation de handicap (8 % de la population).

QUELLES ACTIONS POUR RÉDUIRE LES INÉGALITÉS ?

Malgré le développement du parc, certains habitants de la Métropole continuent de rencontrer des difficultés pour se loger décemment.

- 15,8 % des habitants de Toulouse Métropole vivent sous le seuil de pauvreté, 20 % à Toulouse.
- 8 000 logements indignes sont recensés sur la Métropole. Ils concernent 14 500 habitants. 54 % de ces logements ont été construits avant 1949.
- Des besoins de rénovation du parc de logements : 34 000 ménages en situation de précarité énergétique dans la Métropole (84 % des ménages), 72 000 passoires énergétiques (estimation des logements classés F ou G du DPE) soit 19 % du parc de logements.
- Un contrat de ville a été conclu pour la période 2015-2022 pour réduire les inégalités dans 16 quartiers prioritaires représentant 8 % de la population et 37,2 % du parc de logement social. Il comprend des actions à l'œuvre en matière d'éducation, de développement économique et d'accès à l'emploi.
- Un programme de renouvellement urbain qui concerne prioritairement les quartiers de la politique de la ville pour la période 2019-2031.

Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville et quartiers ANRU ▼



Source : IGN, Ministère de la Ville.

LES ENJEUX CLÉS

- Relancer la production de logements locatifs sociaux en baisse depuis la crise sanitaire et proposer une offre diversifiée répondant à tous les besoins en logements.
- Équilibrer la production de logements sociaux sur le territoire de la Métropole.
- Réduire les écarts de développement entre les quartiers prioritaires et les autres quartiers de la Métropole.
- Intensifier la requalification de l'habitat locatif social, des copropriétés fragilisées et lutter contre l'habitat indigne.





©P.Nin

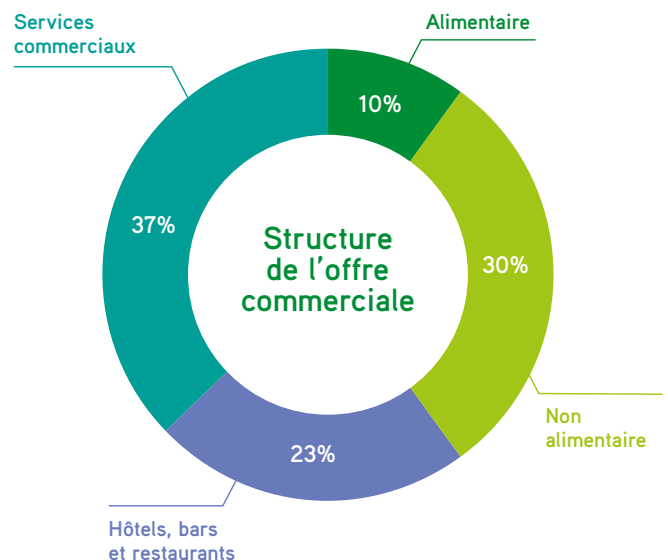
CADRE DE VIE

Cultiver la proximité

Les attentes des habitants en matière de cadre de vie sont fortes et la proximité est devenue une valeur essentielle, encore plus depuis la pandémie de la Covid-19. La proximité est recherchée dans le quotidien des habitants à la fois dans la dynamique commerciale, la présence d'équipements, de services, d'espaces verts, la qualité des espaces publics, la richesse du patrimoine bâti ou la fluidité des déplacements.

UNE OFFRE ÉTENDUE DE COMMERCE ET DE SERVICES DE PROXIMITÉ

- 21 400 commerces et services de proximité de moins de 300 m² de surface de vente.
- + 3,7 % commerces de proximité depuis 2016.
- + de 70 marchés de plein vent se déroulent chaque semaine sur le territoire.
- 67 % de l'offre commerciale concentrée sur Toulouse mais 263 pôles commerciaux répartis sur le territoire. Seules 3 communes ne disposent pas d'une offre de proximité.



DES ÉQUIPEMENTS ET DES ESPACES VERTS PUBLICS À DÉVELOPPER



• Près de 1 500 équipements sportifs et de nombreux équipements culturels et socio-culturels, bien répartis sur l'ensemble du territoire métropolitain.



• 259 équipements de petite enfance, 411 écoles, 66 collèges et 48 lycées qui connaissent une tension, compte tenu de la natalité importante et de l'attraction du territoire.



• 3 bases de loisirs d'intérêt métropolitain, la Ramée, Sesquières et les Quinze Sols, et de nombreuses bases de loisirs et d'espaces verts communaux.



• Un projet de 5 Grands Parcs – Garonne, Margelle, Canal, Hers, Touch – pour développer de nouveaux espaces verts de proximité, les relier entre eux, préserver l'environnement et répondre au changement climatique.

LA LOGISTIQUE ET LE STATIONNEMENT IMPACTENT L'ESPACE PUBLIC ET LE TERRITOIRE

- 1,3 million de m² consacrés à la logistique qui génère 2 millions de kilomètres de déplacements par semaine.
- Le développement du e-commerce engendre de nouveaux besoins en espace de livraison et de nouveaux services de proximité : consignes automatiques, points relais.
- 38 parcs de stationnement ouverts au public pour une capacité de 16 900 places environ dont plus d'un tiers en parc relais.
- L'offre de stationnement au domicile et sur le lieu de travail sont des déterminants dans les modes de déplacement.

UN PATRIMOINE BÂTI PORTEUR D'IDENTITÉ LOCALE

Des édifices uniques à préserver au fil du temps

222 monuments historiques, le centre historique de Toulouse classé Site Patrimonial Remarquable, le Canal du Midi inscrit au Patrimoine Mondial de l'Unesco ainsi que la basilique Saint-Sernin et l'Hôtel Dieu Saint-Jacques inscrits dans le cadre de la protection du Chemin de Saint-Jacques de Compostelle. Des projets pour renforcer ces protections et pour de nouveaux classements.

Un patrimoine du quotidien aussi discret que précieux

Noyaux villageois, édifices religieux, demeures bourgeoises, maraîchères, pigeonniers... constituent un caractère singulier du territoire qu'il est essentiel de préserver.



©AdobeStock

LES ENJEUX CLÉS

- Favoriser le commerce de proximité.
- Accompagner le développement d'une logistique de proximité.
- Diminuer le stationnement privé dans les zones bien desservies en transports en commun et dans les espaces publics.
- Développer les espaces verts dans la ville et donner accès à un espace de nature à chaque habitant.
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti extraordinaire et ordinaire.





©P.Nin

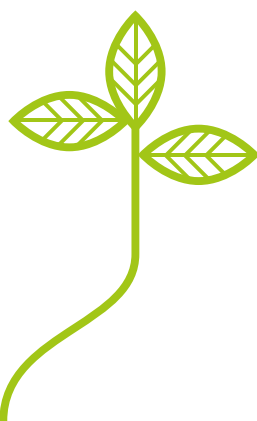
VULNÉRABILITÉ & TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Un territoire vulnérable à engager dans la transition énergétique

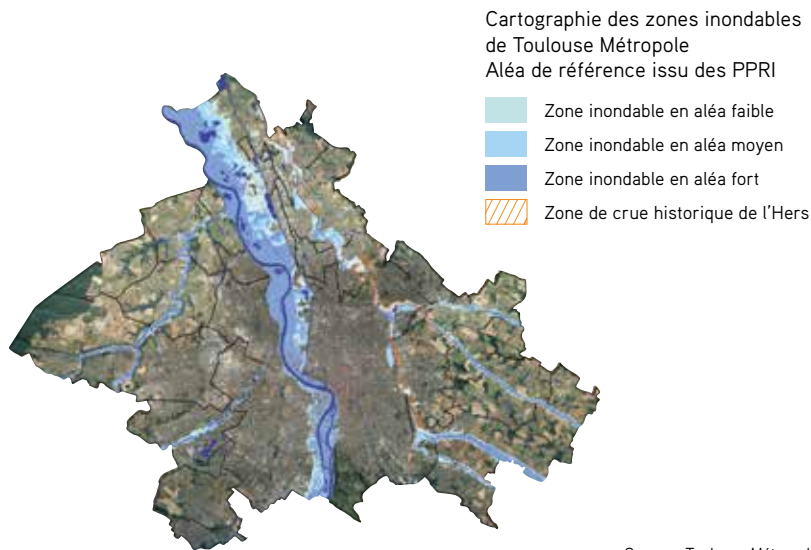
Le territoire de la Métropole est exposé à des risques naturels, sanitaires, technologiques et subit de plein fouet les effets du dérèglement climatique. Les conséquences de la crise Covid-19, la prise de conscience collective des impacts du réchauffement et les lois qui se succèdent sur l'écologie incitent à engager de profondes transformations.

UN TERRITOIRE EXPOSÉ AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

- Plus de 140 000 personnes exposées au **bruit** dont au moins la moitié au bruit routier, avant le trafic aérien et les voies ferrées.
- 7 650 personnes exposées à un dépassement de la valeur limite concernant la **pollution de l'air** au dioxyde d'azote. On compte 8 épisodes de pic de pollution en 2019.
- 3 entreprises classées en seuil haut de **risque technologique**.
- 10 communes comportent un ou plusieurs **sites pollués**.
- 4 communes concernées par des **mouvements de terrain**.
- Toutes les communes concernées par le **retrait-gonflement des sols argileux**. Ce phénomène génère des fissures dans le bâti construit sur des sols sensibles à la sécheresse et aux pluies.
- 18 % du territoire situé en **zone inondable** par débordement de cours d'eau. Un risque croissant d'inondation par ruissellement.



- De nombreux dispositifs de protection mis en place par l'État ou Toulouse Métropole pour réduire les populations exposées aux nuisances et aux risques : Plans de Protection, Plans de Prévention des Risques (PPR), Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI), Zone à Faibles Émissions (ZFE)...



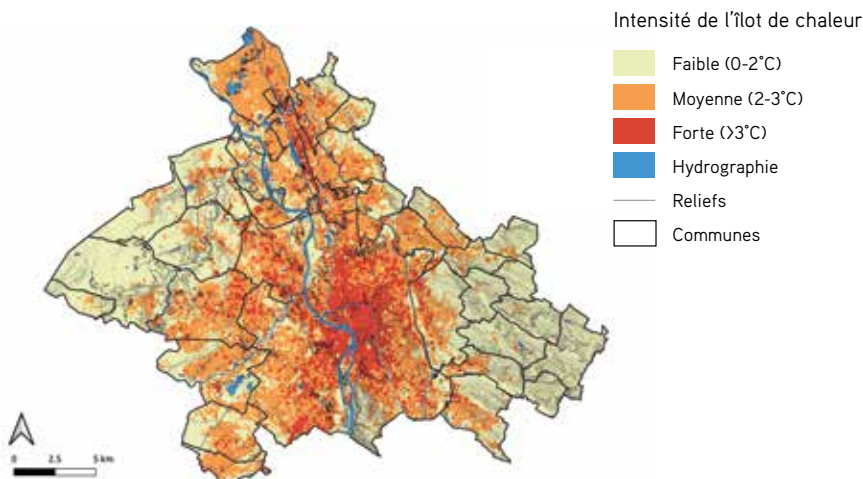
Source : Toulouse Métropole.

UN TERRITOIRE FORTEMENT DÉPENDANT DES ÉNERGIES FOSSILES

- 68 % de la consommation énergétique repose encore sur les énergies fossiles produisant des gaz à effet de serre.
- Le transport et le chauffage résidentiel sont les principaux émetteurs de polluants atmosphériques.
- 3,8 % de l'énergie finale consommée est issue des énergies renouvelables.
- + 30 % d'utilisation des énergies renouvelables entre 2012 et 2018.

UN TERRITOIRE SOUMIS AUX ALÉAS CLIMATIQUES

- Une hausse préoccupante des températures de + 1,2°C depuis 1990.
- Un important phénomène d'îlot de chaleur urbain, phénomène de microclimat caractérisé par un relèvement des températures de 4°C à 6°C en milieu urbain qui se creuse après le coucher du soleil et qui pourrait augmenter encore de 1 à 3°C dans le futur.



Source : Toulouse Métropole, service Plan Climat.

LES ENJEUX CLÉS

- Participer aux objectifs de réduction de la consommation énergétique et de la dépendance aux énergies fossiles, conformément au Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole.
- Réduire l'exposition des populations du territoire aux risques et nuisances.
- Travailler sur le confort climatique et l'aménagement urbain par des formes urbaines adaptées, la réhabilitation énergétique des bâtiments, la couleur des matériaux, ou le développement de la nature en ville.



POUR VOUS INFORMER

- sur metropole.toulouse.fr Rubrique mon-environnement/urbanisme/le-plui-h
- au siège de Toulouse Métropole, 6, rue René Leduc, à Toulouse
- dans les 6 maisons de la citoyenneté (MDC) à Toulouse
- dans les mairies des 36 autres communes de la Métropole

Vous y trouverez tous les documents permettant de prendre connaissance de la procédure et de son état d'avancement.

POUR VOUS EXPRIMER

- un registre dématérialisé est accessible via le site metropole.toulouse.fr ou la plateforme jeparticipe.metropole.toulouse.fr.
- des registres papier sont accessibles au siège de Toulouse Métropole, dans les MDC à Toulouse et dans les mairies des 36 autres communes de la Métropole aux heures habituelles d'ouverture au public.
- par courrier à adresser à l'attention de Monsieur le Président de Toulouse Métropole, Service planification urbaine – 6 rue René Leduc - BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, en précisant en objet « Concertation préalable PLUi-H ».

POUR ÉCHANGER ET DÉBATTRE

Des rencontres sur l'espace public ont eu lieu du 7 au 31 mars 2022, suivies d'une réunion de restitution le 14 décembre 2022.

Un second temps de concertation, sous forme d'ateliers, sera organisé au moment de la traduction réglementaire, et sera suivi d'une réunion de restitution et de débat en visioconférence en 2023.

Plus d'infos sur metropole.toulouse.fr **Rubrique mon-environnement/urbanisme/le-plui-h** *

À VENIR :

Cahier n°2 : PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)



*Scannez le QR code



**Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal
et Habitat**

Toulouse Métropole
6, rue René Leduc - BP 35821
31505 Toulouse cedex 5
Tél. 05 81 91 72 00
contact@toulouse-metropole.fr
metropole.toulouse.fr

**Au cœur de
votre quotidien**

**toulouse
métropole**