

Cahier de concertation du public

N°2 | JUIN 2023

PADD

(Projet d'Aménagement et
de Développement Durables)



Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal
et Habitat

even
CONSEIL
AUAT

Au cœur de
votre quotidien

toulouse
métropole



CAHIER N°2 | JUIN 2023 | PADD

Après une phase de diagnostic du territoire*, c'est au tour du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** de nourrir la réflexion métropolitaine du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) en cours d'élaboration.

Le **PADD** donne une vision politique globale de l'évolution du territoire. En tant que clef de voûte du PLUi-H, il définit les orientations générales pour l'aménagement de l'ensemble des 37 communes et sert également de cadre au travail réglementaire à venir : zonage et règles d'urbanisme.

Le contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité implique un indispensable changement de paradigme.

Pour répondre à ces défis, 3 grands enjeux ont été identifiés pour élaborer ce PADD débattu en Conseil de la Métropole le 6 avril 2023 :

- **répondre localement aux défis environnementaux ;**
- **s'engager vers la sobriété foncière, pour préserver aujourd'hui et demain, l'attractivité de la métropole ;**
- **répondre aux aspirations et aux besoins quotidiens des habitants par l'amélioration du cadre de vie.**

*Cf. Cahier de concertation n°1 - Diagnostic déjà paru

SOMMAIRE

Le PADD est composé de 2 parties :

LE SOCLE

La première partie du PADD détaille les orientations générales du territoire selon 3 grands objectifs :

- Préserver et valoriser les ressources du territoire
- Offrir un cadre de vie désirable dans une métropole des courtes distances
- Préparer la métropole de demain : innovante, solidaire et attractive

4-5

6-7

8-9

LE SCÉNARIO D'ACCUEIL ET D'AMÉNAGEMENT

La seconde partie décline les besoins d'accueil du territoire et les objectifs de réduction de la consommation foncière imposés par la Loi Climat et Résilience à travers des données chiffrées et cartographiques.

10-15

En matière d'urbanisme, la loi Climat et Résilience promulguée le 22 août 2021, fixe l'objectif national de réduire la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 50 % afin d'atteindre l'objectif de Zéro artificialisation nette d'ici 2050.



»» Voir vidéo youtube :

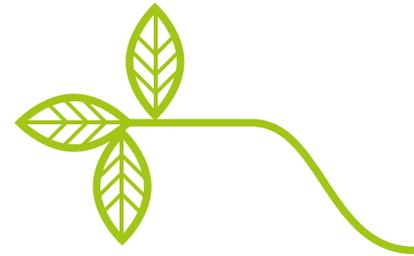
« PRÉSERVER NOS ESPACES NATURELS ET AGRICOLES, LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE »



LE CALENDRIER



Préserver et valoriser les ressources



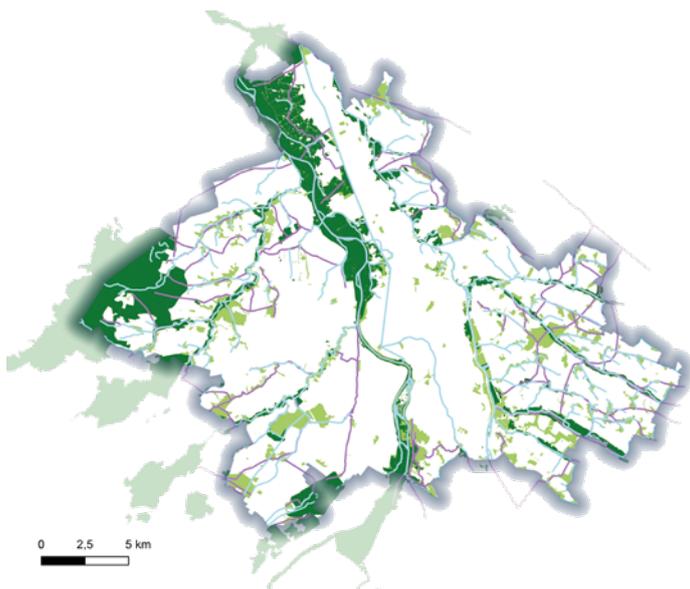
PLACER LA TRAME VERTE ET BLEUE AU CŒUR DU PROJET MÉTROPOLITAIN

La Trame Verte et Bleue (TVB) est formée de continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue) et se traduit sur le territoire par l'identification de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

Cette orientation vise à :

- protéger **les espaces de nature les plus riches en biodiversité** (réservoirs de biodiversité), à la fois pour préserver la faune et la flore, mais aussi pour lutter contre les risques naturels et les effets induits par le changement climatique ;
- abriter, restaurer et créer **les corridors écologiques** qui relient les réservoirs de biodiversité et permettent aux animaux de se déplacer ;
- entretenir et développer **la place de la nature en ville** avec des objectifs multiples de biodiversité, confort climatique, amélioration du cadre de vie, etc.
- mettre en œuvre le projet de **5 grands parcs** sur la Métropole.

Trame Verte et Bleue (TVB) sur le territoire de Toulouse Métropole ▼



- Corridors bleus
- Corridors terrestres
- Réservoirs d'intérêt majeur
- Réservoirs d'intérêt local

Source : Toulouse Métropole - Etat Initial de l'Environnement mars 2023

MAINTENIR UNE AGRICULTURE DURABLE ET DE PROXIMITÉ

Les espaces agricoles qui représentent près d'un quart du territoire doivent être maintenus pour défendre leur fonction nourricière et économique et également pour participer au stockage de carbone et à l'infiltration de l'eau.



Ferme de BordeBio ▲

Cette orientation vise à :

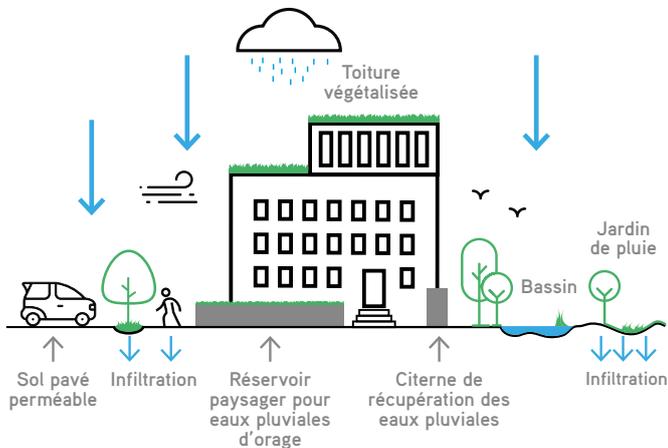
- préserver **le foncier agricole** sur les sols fertiles pour maintenir l'activité des agriculteurs qui assure une partie de l'alimentation de la Métropole et favoriser la transmission des exploitations ;
- articuler **la transition entre les secteurs de développement urbain et l'activité agricole** afin de ne pas la compromettre et d'assurer une bonne cohabitation entre activités agricoles et habitants.



PRÉSERVER ET VALORISER LA RESSOURCE EN EAU

L'accès à la ressource en eau et sa gestion constituent des enjeux importants dans la maîtrise du développement durable.

Gestion durable des eaux pluviales ▼



Cette orientation vise à :

- développer **une gestion durable des eaux de pluies** en limitant l'imperméabilisation des sols, en développant la récupération et le stockage en vue de leur réutilisation et en favorisant l'écoulement pour permettre leur évacuation ;
- gérer **l'usage de l'eau potable** pour assurer son approvisionnement et sa qualité ;
- mettre à niveau les équipements **d'assainissement des eaux usées** et limiter les rejets.

PROTÉGER LES SOLS COMME RESSOURCE VIVANTE

Le sol est le support de multiples usages : urbains, agricoles, naturels mais c'est aussi un milieu à part entière.

Cette orientation vise à :

- affirmer **la protection des sols** pour leurs qualités intrinsèques, comme ressource vivante, limitée, fragile et difficilement renouvelable ;
- engager la Métropole dans la préservation des sols du territoire et **réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers**.



DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RÉCUPÉRATION

Portée par le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) et le Schéma Directeur des Énergies (SDE) de la Métropole, la collectivité souhaite renforcer son ambition énergétique au travers de son PLUi-H et augmenter significativement la part des Énergies Renouvelables et de Récupération (EnR&R) dans la consommation énergétique du territoire.

Cette orientation vise à :

- faciliter la production **d'énergie solaire photovoltaïque et/ou thermique** ;
- consolider le développement **des réseaux de chaleur urbains** et encourager **la géothermie et le bois-énergie**.

Panneaux photovoltaïques installés sur le Marché d'intérêt national (MIN) de Lalande ▼



Offrir un cadre de vie désirable

RENFORCER LE LIEN ENTRE URBANISME ET MOBILITÉ

La cohérence urbanisme-mobilité correspond à l'adéquation entre le développement urbain et les dessertes en transport en commun structurant.

Cette orientation vise à :

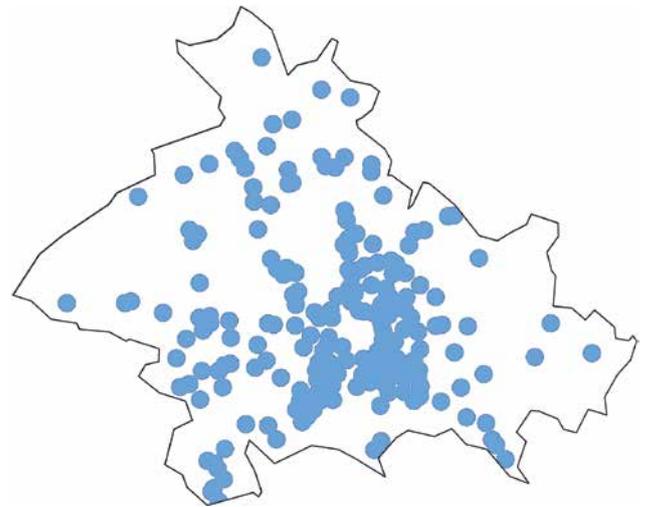
- accueillir en priorité les habitants dans les quartiers situés au contact de **transports en commun** performants actuels ou futurs : métro, tram, gares, téléphérique, Linéo, les mieux à même d'accueillir cette intensification. A contrario, le développement urbain sera maîtrisé dans les secteurs difficiles à desservir. La desserte en transports en commun au sein de la Métropole sera améliorée par les projets de 3^e ligne de métro, les aménagements ferroviaires du nord de Toulouse. Dans une vision prospective, le territoire s'est également engagé dans une réflexion sur le développement d'un Réseau Express Régional - Service Express Métropolitain ;
- encourager le développement **des modes actifs** (marche, vélo...) moins polluants et favorables à la santé en poursuivant la constitution d'un maillage d'itinéraires piétons/cycles lisibles, continus et sûrs dont le Réseau express vélo (REV) constituera l'armature principale et en déployant des stationnements sécurisés ;
- adapter **la voirie** et réduire l'offre de stationnement à destination (lieu de travail) pour diminuer le recours à l'automobile et encourager l'usage des transports en commun et des modes actifs.



FAIRE DE LA PROXIMITÉ UNE RÉPONSE AU QUOTIDIEN DES HABITANTS

Les besoins quotidiens des habitants doivent trouver leur réponse dans leur environnement immédiat.

Centralités repérées sur le territoire de Toulouse Métropole ▼



Source : Toulouse Métropole

Cette orientation vise à :

- accueillir prioritairement les habitants au niveau des **centralités** qui concentrent commerces, services et équipements afin de limiter les déplacements et d'offrir un cadre de vie de qualité ;
- appuyer le développement dans les secteurs déjà desservis **en réseaux**, développer les réseaux numériques notamment en matière de haut débit, optimiser la gestion des déchets ;
- offrir à chaque habitant dans la vie quotidienne un **espace de nature** accessible à proximité de son logement ;
- favoriser le maintien et le développement de l'**activité maraîchère et des jardins familiaux** dans l'espace urbain et encourager les réseaux de distribution en circuit court.

PRENDRE EN COMPTE LA VULNÉRABILITÉ ET LA SANTÉ DANS LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

La maîtrise de l'exposition aux nuisances environnementales et aux risques naturels et technologiques constitue une priorité pour accompagner le développement urbain et réduire les vulnérabilités.

Cette orientation vise à :

- affaiblir le phénomène **d'îlot de chaleur urbain** en préservant les espaces boisés, les couloirs de vent et en travaillant sur la conception des bâtiments, leur exposition, la nature et la couleur des matériaux ;
- mettre en œuvre une **gestion intégrée du risque mouvement de terrain et du risque inondation** notamment en préservant les champs d'expansion des crues et les zones humides et en favorisant la perméabilité des sols ;
- ne pas augmenter les populations exposées aux nuisances importantes et cumulées de la pollution de l'air, du bruit et des risques technologiques dans les choix d'aménagement.

Préservation des champs d'expansion des crues ▼



RENFORCER L'ATTACHEMENT DES HABITANTS À LEUR TERRITOIRE

Le paysage et le patrimoine bâti sont des éléments essentiels à préserver pour maintenir la singularité du territoire métropolitain.

Cette orientation vise à :

- défendre et valoriser **les grandes entités du paysage naturel** mais aussi à intégrer les enjeux paysagers dans les nouvelles opérations d'aménagement et dans le réaménagement des entrées de ville ;
- valoriser et protéger les **patrimoines bâtis** témoins de l'histoire comme ceux « plus communs » à l'échelle des quartiers.



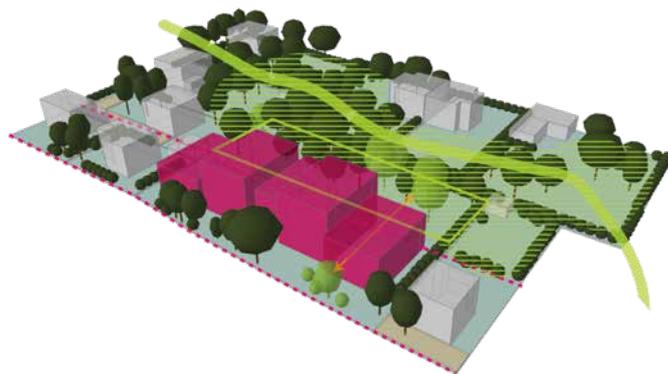
FAVORISER LA QUALITÉ URBAINE ET ENVIRONNEMENTALE

La qualité urbaine devra être recherchée à la fois dans les formes urbaines, dans l'espace public mais aussi à l'échelle des bâtiments.

Cette orientation vise à :

- promouvoir **des formes urbaines** diverses et conciliant densité, intimité, lien social, respect du patrimoine et adaptation au changement climatique. Il s'agira notamment de favoriser la création de cœurs d'îlots verts et d'îlots traversants.

Une implantation du bâti qui s'intègre dans l'environnement ▼



Source : Charte métropolitaine pour la qualité urbaine - décembre 2019

- aménager **des espaces publics** accessibles répondant aux multiples attentes et usages, réduire la place du stationnement public et mieux organiser les pratiques de logistique urbaine ;
- développer la **performance énergétique et la conception bioclimatique** des bâtiments en agissant sur la rénovation énergétique et la construction neuve.

OFFRIR À CHACUN DE BONNES CONDITIONS D'HABITAT

La crise sanitaire et les épisodes de canicule ont fait émerger des attentes plus fortes sur le logement.

Cette orientation vise à :

- requalifier le parc de logements public et privé pour combattre **le mal logement** en massifiant la rénovation énergétique, en luttant contre l'habitat indigne et en requalifiant les quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
- permettre **l'adaptabilité des logements** aux différents âges de la vie, au télétravail, aux différentes formes de handicap et inciter à la construction de logements offrant des espaces privés extérieurs végétalisés, une qualité acoustique, la préservation de l'intimité, le confort climatique...

Préparer la métropole de demain

RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS POUR TOUS

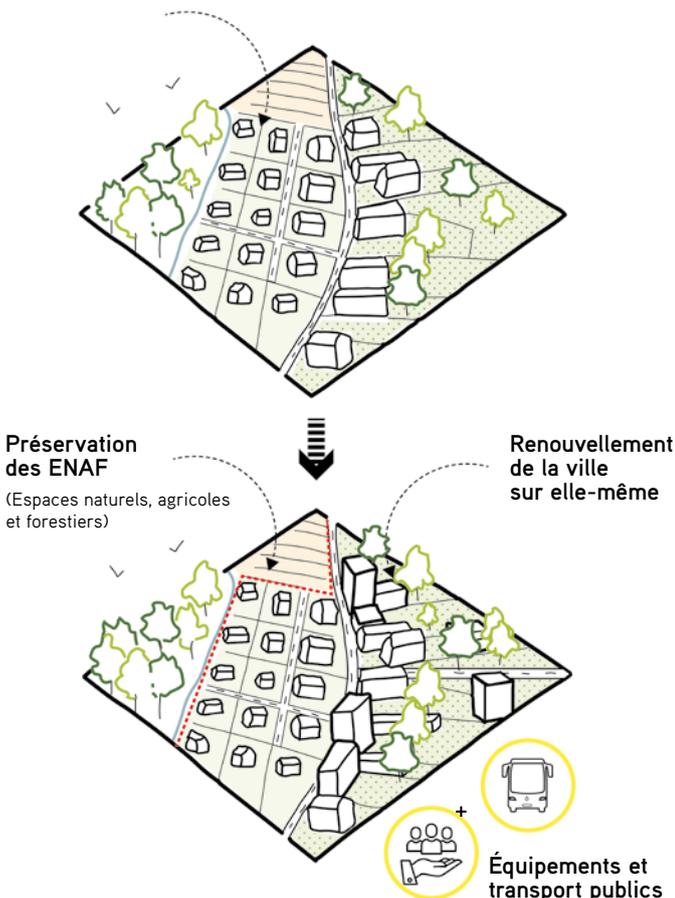
Le dynamisme économique de la Métropole s'accompagne d'une croissance démographique importante à laquelle il convient de répondre en permettant à tous de se loger sur le territoire.

Cette orientation vise à :

- produire suffisamment de **logements** pour répondre aux évolutions démographiques et sociétales et aux besoins non ou mal satisfaits, notamment pour retenir les familles ;
- prioriser la production des nouveaux logements au sein des espaces déjà urbanisés et en **densification** afin de limiter la consommation foncière.

La production de logements de chaque commune sera dimensionnée, dans le respect des projets et des contraintes propres à chacune ;

Exemple de densification ▼



- rééquilibrer l'offre de logements sociaux pour une plus grande **mixité** dans la Métropole et pour accompagner les communes dans l'atteinte de leur objectif de production de 25 % de logements locatifs sociaux. Au moins 35 % des logements produits devront être des logements locatifs sociaux dont une part significative de logements à très bas loyers ;
- produire suffisamment de **logements locatifs sociaux** pour répondre à l'augmentation du nombre de demandeurs, pour compenser les logements détruits dans le cadre des politiques de renouvellement urbain, les ventes ou les déconventionnements.



AMÉLIORER LES CONDITIONS D'ACCUEIL DES ENTREPRISES

La Métropole entend poursuivre son implication pour accélérer la diversification et la décarbonation de son économie et permettre le développement de nouvelles activités génératrices d'emplois.

Cette orientation vise à :

- accélérer la diversification et le développement des **filiales stratégiques, la recherche, l'innovation et les campus d'excellence** structurés autour de thématiques préférentielles ;

B612 - Campus Toulouse Aerospace ▼



- accompagner la **filiale touristique** notamment à travers le renforcement de l'offre d'hébergement et d'équipements touristiques en suivant les préconisations du schéma directeur de développement des hébergements marchands métropolitains ;
- conserver un volume global d'**espaces économiques** cohérent au regard de l'attractivité du territoire et des besoins des entreprises. Pour cela, la Métropole se doit de développer une stratégie ambitieuse de renouvellement et de recomposition des zones d'activités, d'accompagner l'évolution des pôles commerciaux et de réorganiser l'offre tertiaire marquée par le développement du télétravail ;
- encourager et maintenir l'**économie circulaire, l'économie sociale et solidaire et les industries culturelles et créatives** au sein des tissus urbanisés ;
- limiter la création de nouvelles **zones commerciales**, conforter l'offre au sein des pôles commerciaux de périphérie ou urbains existants et favoriser le déploiement d'une offre commerciale de proximité diversifiée, au plus près des zones résidentielles qui répondent aux attentes des habitants ;

- identifier des implantations préférentielles pour la **logistique urbaine** afin de créer des plateformes dédiées au plus près des clients à desservir, en cohérence avec le plan de déplacements marchandises de la Métropole ;
- soutenir les **filiales agricoles et agroalimentaires locales** qui promeuvent le développement des circuits courts, la transformation et l'approvisionnement en produits locaux pour ancrer une alimentation locale, saine et durable en cohérence avec le Projet Agricole et Alimentaire Métropolitain (PAAM).

CONDUIRE UNE STRATÉGIE FONCIÈRE AMBITIEUSE

La Métropole construit sa stratégie foncière afin de fournir la ressource foncière pour les besoins des politiques publiques et des projets métropolitains qui accompagnent la dynamique du territoire, concourir à la sobriété foncière et juguler l'inflation des coûts fonciers.

Cette orientation vise à :

- anticiper le développement urbain prioritairement au sein des espaces déjà urbanisés en se positionnant sur les **fonciers les plus stratégiques** afin de constituer des réserves foncières, d'optimiser le foncier détenu par les collectivités, l'État et les grands propriétaires fonciers, et de maîtriser les coûts du foncier pour éviter la spéculation ;
- renforcer les **outils d'observation et de veille foncière** mis en place dans le cadre du Plan d'Action Foncière (PAF) de la Métropole.



L'accueil du territoire



SUR LA PÉRIODE DU PLUI-H
2025-2035, LE TERRITOIRE DOIT SE
PRÉPARER À ACCUEILLIR :



+ 9 000 habitants/an



+ 7 200 logements/an



5 100 emplois/an



Des équipements publics

COMMENT CES CHIFFRES ONT-IL ÉTÉ DÉFINIS DANS LE PADD ?

Le scénario d'accueil a été élaboré au regard :

- des projections démographiques définies par l'INSEE qui confirment l'attractivité migratoire de la Haute-Garonne ;
- du dynamisme économique et de l'impact positif des grands projets sur l'attractivité de la métropole ;
- de la compatibilité avec le SCOT.

CE QUE DIT LE PROJET DE RÉVISION DU SCOT* DE LA GRANDE AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE

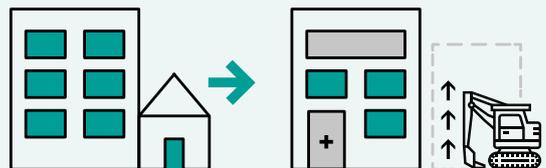
Toulouse Métropole devrait accueillir entre 75% et 78% des nouveaux habitants du périmètre du SCOT à horizon 2044

*Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

De ce scénario démographique découle une estimation du besoin en logements qui prendra en compte :

- des besoins en logements qui augmentent même à population constante du fait de l'évolution des modes de vie (décohabitations, séparations, vieillissement, baisse de la taille des ménages) ;
- du besoin en logements lié à l'accueil de nouveaux habitants ;
- de l'évolution du parc existant : la vacance, les démolitions dans les quartiers de la politique de la ville, le renouvellement urbain.

Évolution du parc de logements existant ▼





Raisonner la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le Code de l'urbanisme conditionne désormais l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers à la réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, qui justifie aussi la mobilisation effective des locaux vacants et friches.

Toulouse Métropole a réalisé cette étude pour évaluer le potentiel d'accueil en logements et en activités dans les espaces déjà urbanisés mixtes ou économiques sur la période du PLUi-H.

Sur la période 2025-2035, elle a permis d'estimer :

- Un potentiel de production de **63 000 à 65 000 logements** en densification et en mutation dans les espaces bâtis en prenant en compte :
 - la mutation urbaine liée à la construction de la 3^e ligne de métro,
 - la réalisation des opérations publiques dans les espaces urbanisés,
 - la réhabilitation de friches et la remise sur le marché de logements vacants,
 - la capacité de densification de l'ensemble des espaces urbains,
 - les besoins en équipements publics et en infrastructures.
- Un potentiel d'accueil de **45 000 à 47 000 emplois** en prenant en compte :
 - la réalisation des opérations publiques dans les espaces urbanisés,
 - la capacité des espaces urbanisés mixtes pour l'accueil d'emplois,
 - la capacité de densification des zones d'activités économiques et la mobilisation des locaux vacants et de friches,
 - la capacité d'accueil d'emplois par densification dans les entreprises existantes.

Les équipements qui vont accompagner le développement urbain (écoles, équipements sportifs, crèches...) ont vocation à être accueillis en priorité au sein des espaces urbanisés.

Dans ces conditions, la capacité d'aménager et de construire qui pourra être mobilisée dans les espaces urbanisés ne permettra pas de répondre aux besoins évalués sur la période du PLUi-H à 72 000 logements et 51 000 emplois.

La réponse aux besoins non satisfaits nécessitera de consommer des ENAF tout en s'inscrivant dans l'objectif de réduction d'au moins 50 % de la consommation d'ENAF par rapport à l'observation constatée sur les 10 ans précédant l'approbation de la loi.

Le PLUi-H pourra ainsi planifier l'ouverture à l'urbanisation de 550 hectares maximum d'ENAF.

Cette consommation devra être réalisée en priorité dans l'enveloppe urbaine. Afin de lutter contre l'étalement urbain, l'objectif est d'accueillir plus de 75 % de logements au sein de l'enveloppe urbaine.



NOTIONS CLÉS

LES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF)

Espaces dont la consommation doit être réduite et qui ne correspondent pas forcément au zonage agricole (A) ou naturel (N) des PLU. En effet, des ENAF sont présents dans les zones urbaines.

Pour définir les ENAF, Toulouse Métropole a fait le choix de se baser sur un dispositif national mis en place par l'IGN et référentiel commun pour l'application de la loi Climat et Résilience : l'Occupation du Sol à Grande Échelle (OCSGE). Cette base de données géographiques sera régulièrement mise à jour tous les 3 ans.

Extrait de l'OCSGE ▼

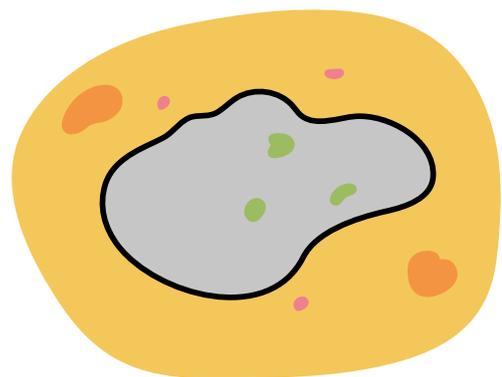


- Espaces agricoles
- Espaces naturels
- Surfaces en eau

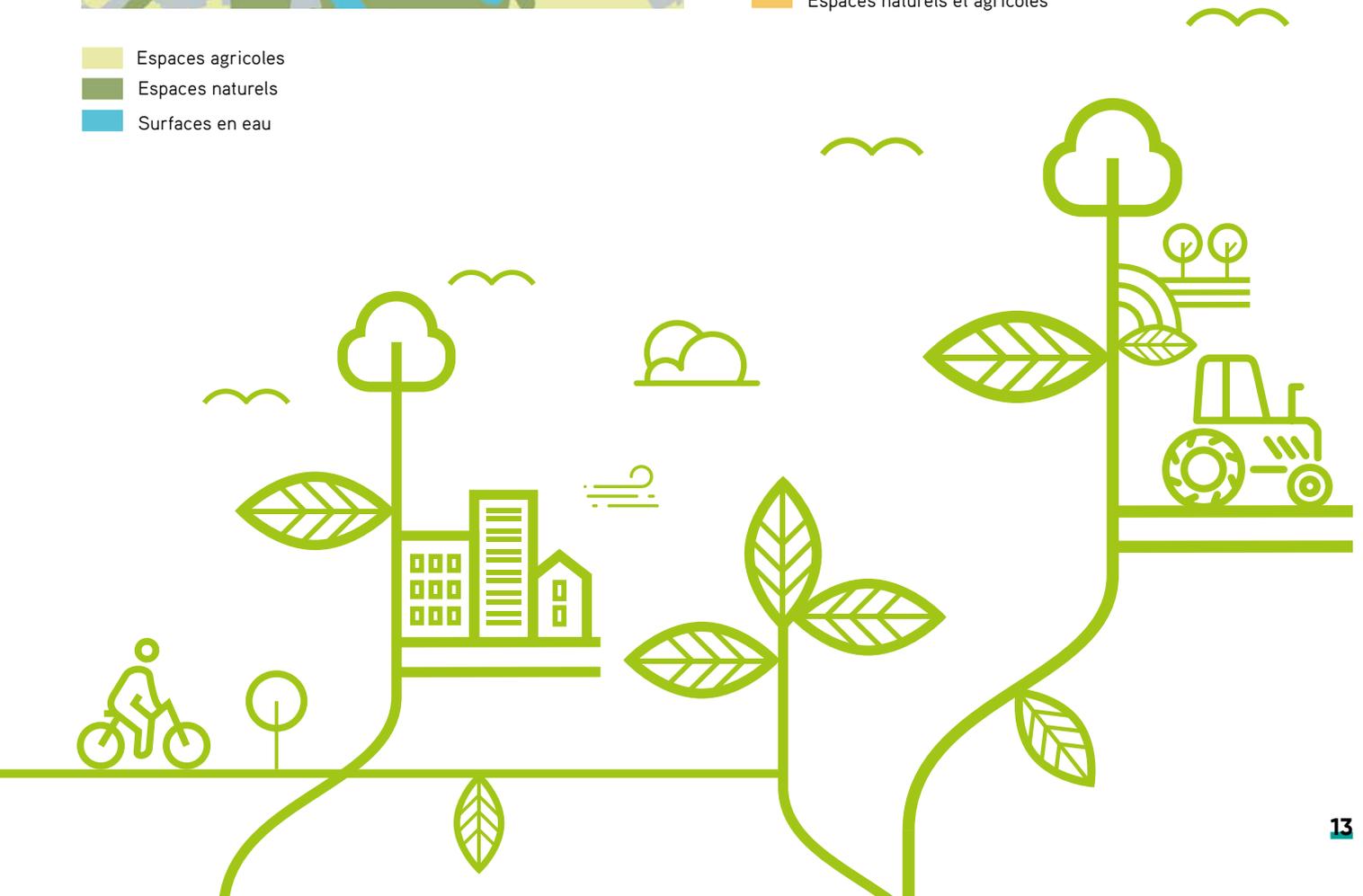
L'ENVELOPPE URBAINE

Cette enveloppe urbaine regroupe les fonctions urbaines et constitue le support principal de l'accueil du développement urbain futur. Les constructions et les groupements de constructions isolés au sein des espaces agricoles et naturels ne sont pas intégrés dans l'enveloppe urbaine afin de limiter le mitage du territoire par l'urbanisation.

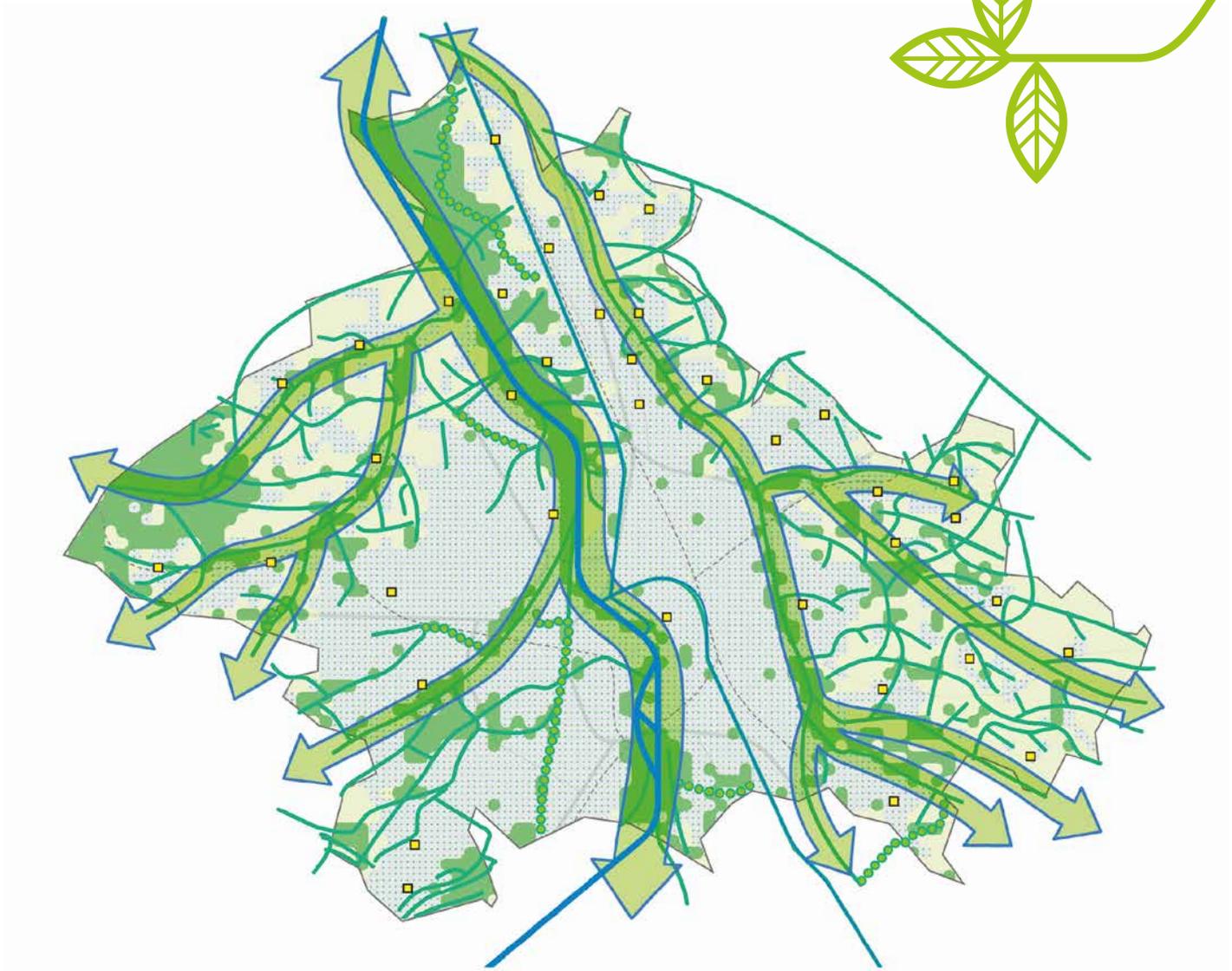
Notion d'enveloppe urbaine ▼



- Enveloppe urbaine et zone urbanisée
- Nature en ville
- Hameaux
- Écarts et bâtis isolés
- Espaces naturels et agricoles



FAIRE DE LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES LE POINT DE DÉPART DU PROJET D'AMÉNAGEMENT



Source : Toulouse Métropole - Auat

Faire de la Trame Verte et Bleue un élément fondateur du projet

-  Protéger les réservoirs de biodiversité
-  Préserver les corridors écologiques
-  Restaurer et créer des corridors écologiques
-  Préserver les espaces de mobilité des cours d'eau et leurs ripisylves
-  Maintenir et renforcer les bénéfices écosystémiques de la nature en ville et la perméabilité des sols
-  Articuler les interfaces entre réservoirs de biodiversité et urbain

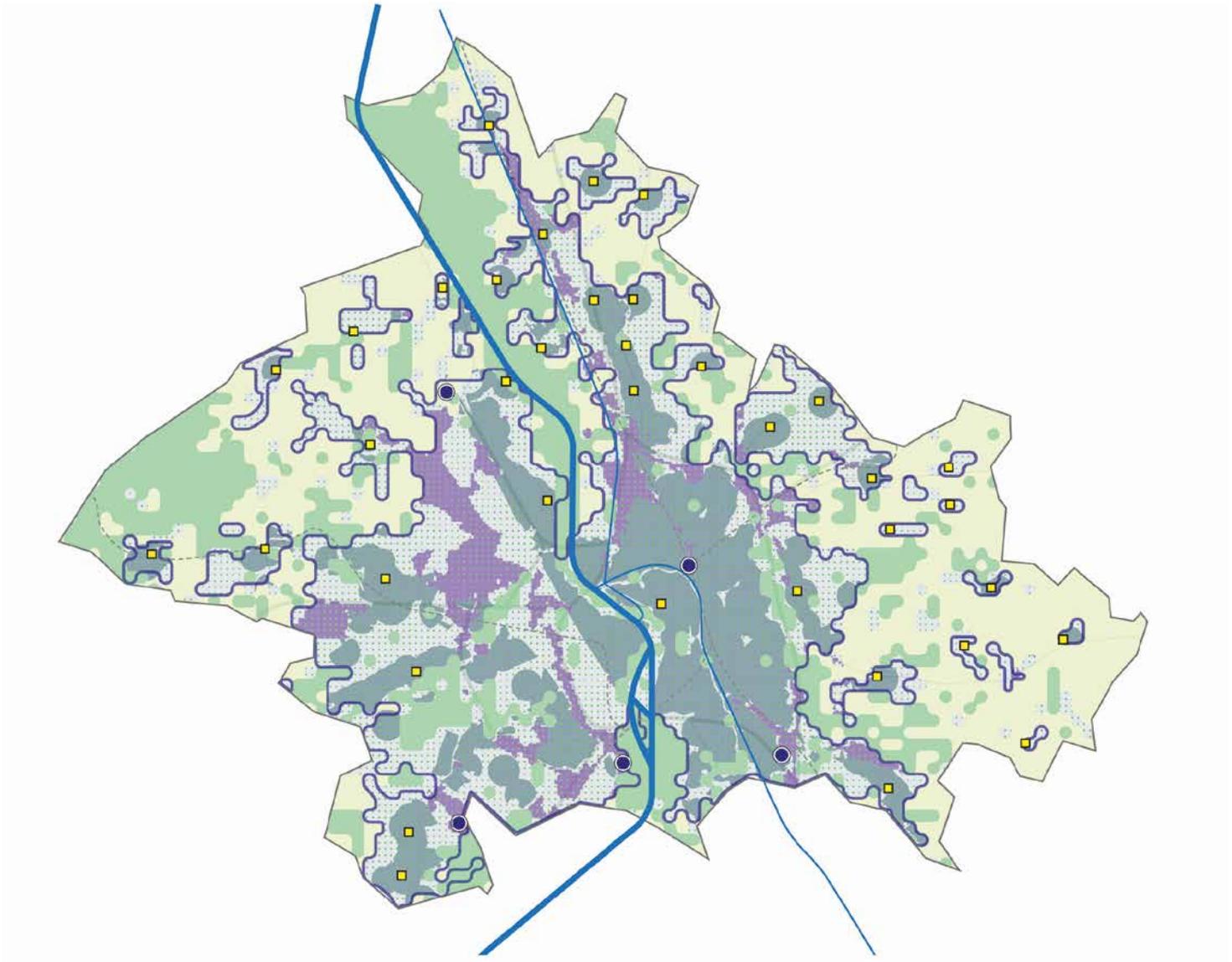
Préserver les espaces agricoles pour pérenniser l'activité

-  Garantir les conditions d'exploitation (pérennité foncière, accès, sols fertiles...)
-  Articuler urbain et agriculture

Éléments de repère

-  Centre ville
-  Réseau de voiries principales
-  Réseau ferré

DÉVELOPPER LA VILLE SUR ELLE-MÊME



Source : Toulouse Métropole - Auat

Mobiliser l'enveloppe urbaine pour limiter l'étalement urbain

-  Développer la mixité des fonctions au sein de l'enveloppe urbaine
-  Prioriser le développement dans les secteurs préférés
-  Permettre l'évolution des espaces urbanisés
-  Adapter les milieux urbains au changement climatique

Accompagner le dynamisme économique

-  Structurer le développement économique autour des campus d'excellence
-  Impulser le renouvellement et la recomposition des espaces économiques les plus stratégiques

Éléments de repère

-  Centre ville
-  Réseau de voiries principales
-  Réseau ferré



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°3 :
Traduction réglementaire



*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**