



Compte rendu Réunion publique Pour arrêt du PLUi-H

Le 4 Mars 2024



SOMMAIRE

Contexte *page 3*

Objectifs de la réunion publique
Participation
Intervenantes

1 - Général *page 7*

Questions et réponses

2 - Environnement *page 9*

Questions et réponses

3 - Mobilité et stationnement *page 17*

Questions et réponses

4 - Centralité et accueil du territoire *page 25*

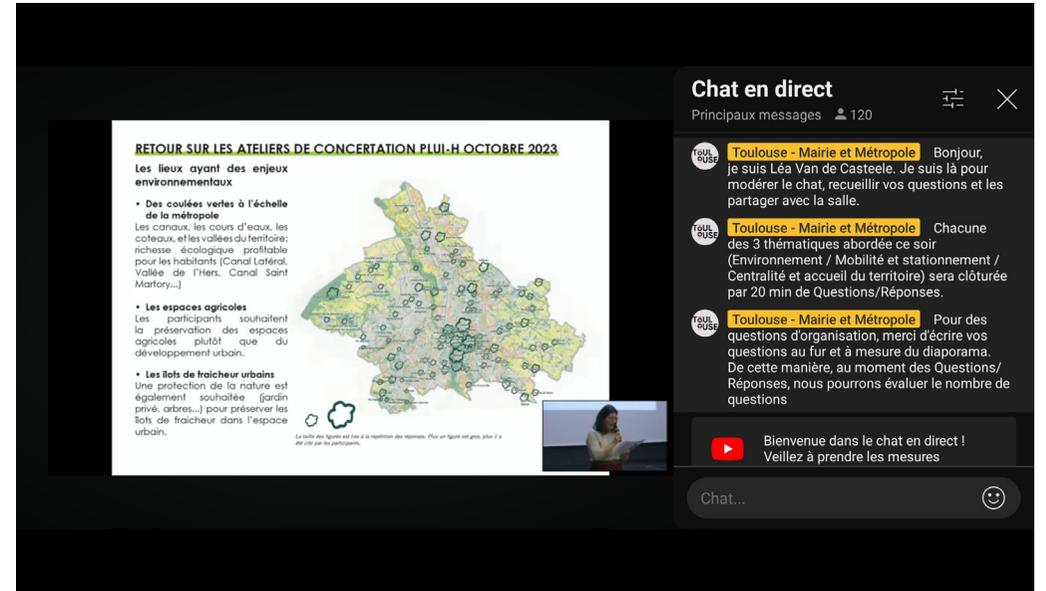
Questions et réponses

LES OBJECTIFS DE LA RÉUNION

 **Présentation
des retours des
ateliers d'octobre
2023**

 **Principes du PLUi-H
prêt à être arrêté
en conseil de la
Métropole**

PARTICIPATION



En présentiel
Salle San Subra

130
personnes
présentes

En visioconférence

318
vues
youtube

INTERVENANTES POUR LA RÉUNION

Madame LAIGNEAU

- Vice-présidente de Toulouse Métropole en charge de l'Urbanisme et des Projets Urbains
- Adjointe au maire de Toulouse déléguée à l'Urbanisme

Madame TRAVAL MICHELET

- Vice-Présidente de Toulouse Métropole en charge de l'Habitat et du Logement
- Maire de Colomiers

Madame CORDIER

- Responsable du service Planification urbaine de Toulouse Métropole

Madame DUCROS

- Chargée de projet concertation chez in vivo

LE COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION

Les questions et réponses qui suivent comprennent à la fois :

-  Les échanges lors de la réunion
-  Les réponses aux questions posées dans le chat youtube (auxquelles les réponses n'ont pas été faites en séance mais apportées en complément. Elles ont été apportées par le Service Planification Urbaine de Toulouse Métropole

1

Général

QUESTIONS - RÉPONSES

Comment vont être prises en compte les contributions déposées dans le registre public du PLUiH ?

Service urbanisme : Nous sommes en train de les analyser. Un bilan de l'ensemble des contributions déposées sera tiré au Conseil de la Métropole le 20 juin 2024. Ce ne sera pas une réponse individuelle à chaque contribution mais une analyse synthétique par thématique ou par point de vue et la manière dont on a pu les prendre en compte dans le PLUi-H.

Dommmage de ne pas avoir eu les documents en avance de la réunion.

2

Environnement

QUESTIONS - RÉPONSES

Comité de quartier Barrière de Paris/Minimes : Quand pourra-t-on avoir accès aux données de la TVB (trame verte et bleue) du PLUi-H ? Est-ce qu'il faudra attendre d'avoir le dossier arrêté pour voir les données ?

Mme Cordier : Effectivement dans les cahiers de concertation, la TVB est représentée mais de façon schématique. Vous verrez la traduction concrète dans le PLUi-H, au moment de l'arrêt du dossier, en juin 2024. Le dossier arrêté complet sera mis en ligne par la suite sur le site Internet de Toulouse Métropole.

Est-ce qu'il y a dans le PLUi-H, une notion de terme de sobriété de l'eau (utilisation, réutilisation, gestion, etc.)?

Mme Cordier : Le travail sur le PLUi-H se fait conjointement avec les techniciens spécialisés dans la desserte en eau, notamment du service eau potable, eaux usées. Dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale des dispositions favorables à la ressource en eau seront introduites. Le PLUi-H donne des règles mais ce n'est pas un outil efficace pour travailler sur ces sujets.

Comité de quartier Rangueil Sauzelong : Le PLUi-H comportera-t-il des propositions sur la création d'espaces verts publics dans les quartiers, notamment à Sauzelong où ils sont quasi inexistantes ?

QUESTIONS - RÉPONSES

Mme Laigneau : Dans les OAP (Orientation d'aménagement et de programmation), nous proposons la création d'espaces verts publics qui seront aménagés au fur et à mesure que la zone sera construite. Ces OAP seront opposables à tous les porteurs de projets (promoteurs immobiliers) qui viendront construire dans ces espaces. C'est également le cas dans les Zones d'Aménagement Concertées (ZAC).

Est-ce que la pollution lumineuse est prise en compte dans le PLUi-H ?

Mme Cordier : Une fiche a été intégrée dans l'OAP Qualité Environnementale sur la préservation de la trame noire. C'est une simple recommandation car le PLUi-H n'est pas le levier d'action principal de ce domaine mais il a été

souhaité de faire apparaître cette thématique pour qu'elle puisse être prise en compte par les aménageurs.

Quelle garantie le PLUi-H apporte lors des transformations d'anciennes toulousaines avec des terrains arborés importants en habitat collectif type immeuble ?

Mme Cordier : Plusieurs outils existent au PLUi-H comme l'Élément Bâti Protégé (EBP) qui sera abordé dans la 3e partie. Le PLUi-H permet de protéger le bâti et les jardins remarquables (Outils : Espace vert protégé, espace boisé classé, etc.). Toutes les toulousaines n'ont pas pu faire l'objet d'une protection. Les protections seront renforcées au fur et à mesure des procédures.

QUESTIONS - RÉPONSES

Comité de quartier des Amidonniers : Comment les OAP traitent les zones à fortes valeurs environnementales quand elles en englobent ? Comment est traitée l'OAP des Amidonniers ?

Mme Cordier : Sur les secteurs de projets voués au développement (OAP), ces enjeux sont pris en compte en amont de la réflexion d'aménagement dans une logique ERC (Eviter, Réduire, Compenser) pour réduire l'impact sur l'environnement.

Comité de Quartier Pouvourville : 3% des zones vertes et boisées seront dédiées à l'urbanisation comme indiqué dans la présentation : est-ce que des zones classées naturelles strictes seront utilisées dans ces 3%?

Mme Cordier : Si elles sont classées en zone Naturelle Stricte, elles ne peuvent pas être support d'urbanisation et ne font pas partie des secteurs où l'on va étendre l'urbanisation et consommer des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF).

Comment peut-on personnaliser les espaces végétaux pour qu'ils ne se ressemblent pas tous ?

Service planification urbaine : Le type d'essence planté n'est pas réglementé dans le cadre des autorisations d'urbanisme et donc non réglementé dans le PLUi-H. Toutefois, une palette végétale conçue par un collectif de professionnels scientifiques et de techniciens, destinée à tout porteur

QUESTIONS - RÉPONSES

de projet d'aménagement d'espaces plantés en extérieur sera mise à disposition dans les pièces annexes du Règlement écrit du PLUi-H.

Sans être exhaustive, cette palette privilégie avant tout les espèces indigènes de la région toulousaine et les plus rustiques afin, notamment, de mieux résister aux périodes les plus chaudes/froides, et d'assurer une meilleure (ré)intégration dans les milieux locaux.

Toutefois, cette liste de végétaux est aussi élargie à plusieurs variétés horticoles/non locales pour pouvoir ainsi offrir plus de possibilités conceptuelles aux aménageurs et réaliser des projets paysagers plus diversifiés.

Comment l'impact sur les différentes trames est pris en compte comme le bruit, les odeurs et la pollution thermique?

Service planification urbaine : L'état initial de l'Environnement a permis d'identifier les secteurs les plus soumis aux pollutions et aux nuisances. Afin de ne pas aggraver l'exposition des personnes dans ces secteurs, le PLUi-H impose de prendre en compte la qualité de l'air et le bruit dans les projets, que ce soit dans la forme urbaine ou par des mesures constructives (ex. : Positionnement des prises d'air, ...). Il intègre également la connaissance des risques naturels et technologiques et les prescriptions des plans de prévention de l'État en allant plus loin sur certains aspects comme l'inondation par ruissellement.

Enfin, le PLUi-H intègre également une cartographie des îlots de chaleur urbain dans l'État Initial de l'Environnement et le coefficient de pleine terre sera augmenté dans le zonage, tout comme

QUESTIONS - RÉPONSES

la protection du patrimoine végétal pour limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Comment les continuités vertes préservent le passage de gros mammifères comme les chevreuils et les sangliers et les petits mammifères comme les hérissons, les lapins et autres?

Service planification urbaine : Dans le cadre du PLUi-H, un travail d'identification des réservoirs de biodiversités et des corridors écologiques qui les relient a été mené à l'échelle de la métropole. Ces espaces qui composent la trame verte et bleue (TVB) métropolitaine seront d'une part, identifiés dans un plan de zonage thématique qui renverra à l'application de l'OAP Qualité Environnementale

et d'autre part feront l'objet d'une protection stricte pour les espaces les plus sensibles.

De plus, les règles relatives aux clôtures ont été reprises pour prendre en compte des enjeux de transparence écologique.

Comment concilier les contraintes administratives et financières d'un EBC avec l'entretien de cet espace quand on est un particulier ?

Service planification urbaine : Qu'il soit classé ou non en Espace Boisé Classé (EBC) au titre du Code de l'Urbanisme, un boisement nécessite d'être entretenu pour des raisons écologiques, paysagères et patrimoniales, ou de sécurité. Via le classement EBC, le Code

QUESTIONS - RÉPONSES

permet d'identifier dans les documents d'urbanisme la volonté de maintenir le caractère boisé d'un terrain ou de créer un boisement, sans toutefois édicter des règles de gestion. Néanmoins, toute coupe et abattage d'arbres en EBC doit faire l'objet d'une démarche préalable en Mairie hors cas de dispense explicitement prévus par le Code de l'Urbanisme ou par arrêtés préfectoraux: enlèvement d'arbres dangereux, des chablis et des bois morts, ...

Comment définir une limite minimum entre les habitations avec de grandes hauteurs et assurer la tranquillité de vues et l'intimité de chacun ?

Service planification urbaine: C'est le rôle des prospects définis par le règlement de chaque zone. Le recul imposé aux constructions par rapport aux limites séparatives sur une même parcelle, peut être calculé en fonction de la hauteur des bâtiments : plus la construction est haute, plus le recul sera important. De plus, l'augmentation des exigences de pleine terre entraînera nécessairement un espacement des constructions. Par ailleurs, sur certaines zones, notamment les plus urbaines des règles précisent le recul des constructions entre elles sur les façades avec ouvertures.

Concrètement comment protéger l'arrachage de vieux arbres sur des permis de construire privés (résidences)?

QUESTIONS - RÉPONSES

Service planification urbaine : Les règles en faveur de l'arbre en ville seront renforcées dans ce nouveau PLUi-H afin de privilégier la conservation de la végétation existante, et ce même en dehors de toute protection graphique (EBC, EVP). La recherche de conservation et la valorisation des végétaux existants ainsi que l'obligation de conservation des arbres existants seront posés comme des principes généraux. Concrètement, le règlement écrit imposera de conserver les arbres de qualité et remarquables et de réaliser un inventaire des arbres existants à tout porteur de projet d'opération d'ensemble. En parallèle du travail sur le PLUi-H, une Charte de l'Arbre a été signée sur Toulouse avec les acteurs de l'immobilier.

 **Quels moyens avez-vous pour faire respecter les permis de construire privés? Aujourd'hui certains parkings ont été acceptés à conditions d'être végétalisés mais cela n'a pas été respecté.**

Service urbanisme : Lors de la réalisation d'une construction, les bénéficiaires d'un permis de construire sont tenus de strictement respecter l'autorisation qui leur a été délivrée. Une fois les travaux achevés, la Collectivité doit se prononcer sur la conformité de ceux-ci avec l'autorisation délivrée. A défaut, la Collectivité s'oppose à délivrer la conformité et impose la reprise des travaux pour respecter l'autorisation délivrée.

3

Mobilité et stationnement

QUESTIONS - RÉPONSES

La cohabitation vélo / piéton est compliquée, qu'est-ce qui est prévu pour mettre en sécurité les piétons (Ex : Argoulets, la Plaine) ? Quand on densifie, on construit en plus et on augmente le risque.

Mme Traval Michelet : Le PLUi-H ne peut pas grand-chose pour ce genre de situation puisqu'il régleme des constructions et non pas l'usage de la voirie. Quoi qu'il en soit, on promeut aujourd'hui les alternatives à la voiture individuelle. Dans le cadre de l'enquête réalisée par Tisséo, on a constaté qu'on a un usage du vélo qui se développe, même dans les villes de périphérie historiquement connues pour être tout-voiture (ex : Colomiers). C'est pour ça qu'on a inséré des pistes cyclables

sécurisées sur des voies initialement réservées aux voitures. L'espace se répartit mieux entre les différents usages. Les communes de la métropole vont sûrement se saisir du code de la rue de Toulouse qui est très intéressant pour régleme ces usages. Dans le document d'urbanisme, notamment dans les OAP, on prévoit suffisamment d'espace pour que tous les usages cohabitent.

Comité de Quartier des Sept Deniers Au sujet de la densification aux abords du futur métro et de la capacité à obliger ce type de densification, il me semble qu'aujourd'hui l'urgence c'est surtout d'avoir d'abord des projets autour de ces stations de métro. Est-ce que les sursis à statuer vont être conservés ou

QUESTIONS - RÉPONSES

est-ce que l'on va avoir tout de suite une réglementation qui risque de bloquer un aménagement futur ? Prenons le temps d'y réfléchir.

Mme Laigneau : Merci pour cette question pertinente dans un contexte de lois qui nous incitent au renouvellement de la ville sur elle-même. C'est vrai, on privilégie les constructions à proximité des transports en commun structurants pour le confort des habitants. Le PLUi-H essaie de faciliter les déplacements et de rapprocher les lieux de vie et de travail. Dans le cadre du projet de 3e ligne de métro avec 25 stations, nous avons lancé des consultations d'équipe de maîtrise d'œuvre pour travailler autour des modalités de renouvellement urbain à proximité des stations. Nous avons retenu 6 équipes de

maîtrise d'œuvre avec des urbanistes, des paysagistes... Chaque équipe doit travailler sur 3 stations pour s'assurer de ce bon renouvellement. Ces études sont en cours et après un diagnostic un plan guide sera élaboré et fera bien sûr l'objet de concertations avec les habitants. Les sursis à statuer seront maintenus pour ne pas condamner l'évolution de ces secteurs et attendre la réalisation des documents.

 ***Riveraine de Limayrac Côte Pavé : Je suis concernée par les aménagements autour de la future station de métro et par la problématique du stationnement: qu'est ce que prévoit le PLUi-H sur le sujet du stationnement et des parkings relais ?***

QUESTIONS - RÉPONSES

Mme Laigneau : Pour ce qui est des transports performants et des stations de métro, nous avons prévu sur la partie purement toulousaine de limiter à 0,6 place de stationnement par logement pour les opérations immobilières. Ailleurs sur le territoire toulousain, nous demanderons 1 à 1,3 place par logement.

Les distances préconisées autour des stations sont des distances à vol d'oiseaux et non en utilisant le réseau des routes?

Mme Traval Michelet : Oui, on travaille par cercles concentriques : on trace un cercle autour de la station qui correspond à un périmètre d'influence. On part du principe que les personnes

vont consentir à marcher un peu plus loin pour un transport plus rapide et efficace. La zone d'influence correspond à la distance que les usagers sont prêts à faire pour utiliser le transport.

Comité de quartier Minimes Barrière de Paris : Le quartier des Minimes est sujet à plusieurs aménagements : aménagement du canal latéral, de l'entrée de ville Nord, projet AFNT, 4 OAP, 2 métros... Est-ce qu'il y a la place à une réflexion plus globale à ces multiples projets ?

Mme Laigneau : C'est le travail que nous faisons avec pour objectif d'être cohérent. C'est vrai que ce secteur est fortement marqué et il a un potentiel de renouvellement urbain intéressant.

QUESTIONS - RÉPONSES

C'est un secteur qui bouge beaucoup. Il y a une cohérence dans tous les projets que nous menons et au final le plan guide autour des stations intégrera cette vision d'ensemble. La Métropole est dynamique et la vision urbaine nous la portons depuis longtemps car nous avons élaboré un projet urbain qui a été décliné et concerté dans chaque secteur de la ville (cahiers toulousains). On a travaillé avec des associations et avec plus de 2000 personnes : cette vision du développement de Toulouse n'est pas récente, c'est ce qui nourrit aussi le PLUi-H. Les enjeux des cahiers toulousains ont été traduits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Qu'est ce qui est prévu pour encourager les vélos à se faire respecter face à un

SUV ?

Service planification urbaine : Le PLU réglemente les constructions et non l'espace public.

Qu'est ce qui est prévu pour améliorer le trafic dans l'ouest toulousain plus précisément à Tournefeuille, Cugnaux, Plaisance, etc ?

Service planification urbaine : L'amélioration de la gestion du trafic est prévue par une programmation en matière de voirie par le PAMM (plan d'aménagement multimodal métropolitain) consultable au travers de la délibération DEL-19-0204 du 14 février 2019 sur le site internet de Toulouse Métropole. Les projets structurants et prioritaires y sont mentionnés. Les projets de développement des transports

QUESTIONS - RÉPONSES

en commun et de mise en œuvre du schéma directeur cyclable contribuent également à l'amélioration du trafic par la volonté de stabiliser les flux routiers, et sont le fait du Plan de Déplacements Urbains (futur Projet Mobilité) conduit par Tisseo Collectivité : développement des pistes cyclables « express » REV, développement du réseau Linéo (bus à haut niveau de service), prise en compte des projets de développement ferroviaire du SERM (fréquence des trains au quart d'heure ou à la demi-heure) en connexion avec la création de la 3ème ligne de métro à Colomiers et de rabattement vers ces transports en commun.

Pour Toulouse, quels sont les indicateurs de performance d'un réseau de transport en commun performant ?

Service planification urbaine : Les zones d'accueil prioritaires de l'habitat sont analysées au regard d'un ensemble de critères, dont celui de la desserte en transports en commun. La performance retenue d'un transport en commun (TC) est basée sur les indicateurs combinés suivants : capacité d'accueil du transport en commun, fréquence et fluidité des déplacements. Ces éléments permettent de déterminer des zones d'influence de transports en commun plus ou moins distantes de la station (600m, 500m 400m), - toujours joignables à pied en environ 15 mn. Il s'agit ainsi de traduire la ville au quart d'heure déterminée par le SCoT.

QUESTIONS - RÉPONSES

Est-ce qu'il est prévu une normalisation des stationnements motos et scooters sur les places et les trottoirs ? Et la cohabitation entre piétons et scooters ? Car l'explosion de l'usage des 2 roues motorisées augmente les conflits d'usage suite au report massif des voitures.

Service planification urbaine : Cf réponses sur vélo, ce sujet ne relève pas des compétences du PLUi-H qui règlementent les constructions et les places de stationnement demandées sur l'espace privé.

Au sujet des métros, les plans guides sont à l'étude alors que des permis de construire (PC) ont déjà été déposés pour les projets autour des stations de

métro : CF Peugeot ?

Au sujet des métros : on parle de réflexion alors que les projets sont déjà ficelés et validés ?

Service Planification Urbaine : Ce secteur est déjà desservi par la ligne de métro B. Le départ des concessionnaires Peugeot et Renault Avenue des Etats-Unis a laissé dans ce secteur stratégique deux friches dont la réflexion territoriale est encadrée par le Pacte Urbain de la 3ème ligne de métro. Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été intégrées lors de la 2e modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse pour poser les principes d'un aménagement cohérent.

Ainsi, la programmation présentée

QUESTIONS - RÉPONSES

répond au principe de cohérence urbanisme transport, programme des équipements scolaires répondant à la saturation des écoles existantes, crée des liaisons inter quartiers, des aménagements paysagers, des formes urbaines cohérentes et prévoit les espaces pour l'aménagement des stations de la 3e ligne de métro.

Le public a été intégré aux réflexions sur la 3eme ligne de métro.

Quartier des Arènes très touché par le trafic et les transports, les parkings bétonnés augmentent le réchauffement: prévoyez-vous de reprendre ces parkings pour les végétaliser d'avantages ?

Service Planification Urbaine : Le PLUi-H contribue à lutter contre les îlots de chaleur urbain en appliquant des coefficients de pleine terre minimum.

4

Centralité et accueil du territoire

QUESTIONS - RÉPONSES

Archipel Citoyen : Comment comptez-vous résoudre la contradiction qu'il y a entre les hypothèses d'attractivité de la Métropole et la prise en compte de la biodiversité, les enjeux climatiques, les ambitions de sobriété foncière de la métropole ? Cela nous semble incompatible. Le manque de clarté dans le choix de l'hypothèse démographique haute a été gênant pour le vote du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui est la vision politique du projet.

Mme Traval Michelet : Le document d'urbanisme qui est présenté ce soir est un document de planification qui a vocation à planifier les opérations de constructions, les équipements publics, les services, les commerces.

Ce qu'il faut comprendre c'est que pendant des décennies cette planification urbaine représente notre capacité à accueillir de nouveaux habitants c'est à dire comment on prend en considération les évolutions sociologiques et leur accueil en besoin en logement : nos enfants qui grandissent et s'installent seuls, nos aînés qui veulent changer de logement pour un logement plus adapté, l'évolution des familles et le nombre croissant de séparation. Ce sont toutes ces évolutions et pas seulement l'attractivité de la métropole qu'il faut prendre en considération. Pendant des années, pour organiser cet accueil de population, on a prélevé sur des espaces naturels et agricoles et le développement urbain s'est fait comme ça. Aujourd'hui, en quelques

QUESTIONS - RÉPONSES

années on doit raisonner autrement pour l'accueil de la population en raison de l'application de la Loi climat et résilience qui nous impose un objectif de ZAN (zéro artificialisation nette) en 2050 et de réduction de 50 % de la consommation foncière dans les 10 ans à venir. Dans l'exercice du PLUi-H en cours, on doit répondre aux besoins des citoyens en travaillant différemment. C'est aussi une vision écologique car pendant des années on a renvoyé les gens à l'extérieur des villes de plus en plus loin et on a encombré les routes. Cette nouvelle façon de voir l'urbanisme est difficile à accepter pour les élus et les habitants. Il faut accepter la densification et la hauteur en faveur des espaces verts et des espaces publics de proximité et du quotidien pour éviter

de consommer des espaces naturels, agricoles et forestiers.

 ***Le patrimoine bâti n'a pas été évoqué, uniquement le patrimoine arboré et végétal alors que cela devrait être une thématique transversale. Démolir un bâtiment pour en reconstruire un nouveau, ce n'est pas du tout respecter l'environnement. Il est intéressant de conserver les bâtiments patrimoniaux comme la caserne Vion même ceux qui sont situés près des stations de métro. Pourquoi ne peut-on pas cartographier les toulousaines pour les identifier et les protéger ? En 1992 un inventaire avait été lancé suite à la demande de l'ancien Maire Dominique Baudis pour identifier et protéger le patrimoine. Le patrimoine aéronautique est aussi***

QUESTIONS - RÉPONSES

l'identité et le patrimoine de la ville qui a participé au développement de la ville au 20e siècle. Il représente de grands espaces qui sont très tentants. La piste de Montaudran a été protégée, on peut se poser la question pour Francazal, 1ere base aérienne en France. Comment réinventer la ville tout en conservant le patrimoine ?

Mme Laigneau : La Caserne Vion a été classée, il n'a jamais été question de la démolir mais de céder le foncier. L'identification des toulousaines se fait au fur et à mesure, c'est un travail qui se fait de longue date avec des équipes de professionnels du patrimoine. Vous avez évoqué Urbanist qui est une banque de donnée qui date de l'époque de Dominique Baudis. Dans le document d'urbanisme, un grand nombre de

bâtiments seront protégés. Il y a des ensembles urbains qui seront protégés au PLUi-H car on estime qu'un quartier qui a une identité doit être préservé. Ces zones ne sont pas inconstructibles mais on doit construire en respectant l'identité. Il y a également des linéaires qui sont protégés. Quand on reçoit une proposition d'un promoteur, on regarde les bâtis existants alentour mais on ne peut pas tout garder car il faut construire la ville sur elle-même et répondre aux besoins démographiques.

Il y a une grande disparité de densité de logement en fonction des quartiers, il reste encore des zones pavillonnaires en plein Toulouse. Est-ce que l'on peut espérer voir une densification dans ces quartiers plutôt que les nombreuses constructions en périphérie de ville ?

QUESTIONS - RÉPONSES

Mme Laigneau : On développe et on densifie dans les quartiers bien desservis par des transports en commun structurants. Par contre les quartiers de Toulouse qui ne disposent pas de cette desserte ou n'ont pas d'équipements sont destinés à rester plus pavillonnaires.

Quel traitement fera le PLUi-H des friches et des locaux vacants, aussi bien à destination économique que du logement ?

Mme Laigneau: Il y a très peu voire pas du tout de friches industrielles. La seule friche industrielle était la Cartoucherie et elle a été aménagée en un nouveau quartier d'habitat. Toulouse Métropole a lancé une étude de recensement pour les logements vacants mais il y en

a très peu aussi.

Mme Traval Michelet : Il y a plusieurs niveaux de logements vacants : ceux qui le sont depuis longtemps et sur lesquels on pourrait avoir une action et ceux qui le sont temporairement à cause d'un changement de propriétaire ou d'une mise en vente. Il y a donc peu de vacances à Toulouse et Hors Toulouse. On va essayer de poser un plan d'action sur les logements vacants à long terme pour se les réapproprier. Souvent ce sont les logements anciens qui vont nécessiter une intervention lourde, les propriétaires peuvent être en difficulté et on souhaite les aider à remettre leur bien en location. Les chiffres seront donnés ultérieurement. Avec l'interdiction de mise en location des logements les plus énergivores

QUESTIONS - RÉPONSES

depuis le 1^{er} janvier 2023, et pour lutter contre la vacance de ces logements, la Métropole a engagé un plan d'action de rénovation énergétique.

La vacance en quelques chiffres
(complément de réponse par le Service Planification Urbaine)

La base de données LOVAC recense environ 4600 logements vacants depuis plus de 2 ans en 2021 sur le territoire de Toulouse Métropole, représentant moins de 1 % du parc de logements, dont près de 40 % sont en fait remis sur le marché chaque année. Les analyses complémentaires effectuées dans le cadre de cette étude pour mieux cerner ce potentiel (arpentage, enquête auprès des propriétaires) ont permis d'estimer que la cible des politiques

de lutte contre la vacance est au maximum d'environ 1800 logements, parmi lesquels 930 logements sont en situation de vacance bloquée (près de 500 étant vacants depuis plus de 10 ans).

 **Le conseil métropolitain a voté en juin dernier à l'unanimité une interdiction des darks stores et des darks kitchens: est-ce qu'une cartographie précise a été établie pour délimiter les zones concernées?**

Mme Laigneau : La question a été intégrée au PLUi-H à travers les linéaires commerciaux. Ce sujet a été présenté dans la diapositive dédiée au commerce. Nous travaillons encore sur les documents qui seront disponibles

QUESTIONS - RÉPONSES

pour le public au moment de l'arrêt du PLUi-H, avant l'enquête publique.

Comité de Ranguel Saouzelong : Il cite la note d'enjeux de l'Etat qui précise que « Le territoire de Toulouse Métropole fonctionne en interdépendance avec d'autres intercommunalités. Les choix d'aménagement du territoire se font en articulation avec les intercommunalités voisines en termes d'accueil de population, d'emplois et d'équipements mais aussi au-delà du périmètre du SCOT en connexion avec les villes moyennes des départements voisins». Quelles initiatives avez-vous pris dans ce domaine ?

Mme Laigneau : Dans le cadre de la révision du schéma de cohérence territoriale (ScoT) de la grande

agglomération toulousaine en cours plusieurs intercommunalités travaillent ensemble : la Métropole, le Muretain, le Sicoval, le territoire grand ouest toulousain et les côteaux de Bellevue. Ces 5 intercommunalités travaillent sur des objectifs de croissance démographique, sur la répartition de l'accueil de la population et de la production de logement. Tout le travail qui se fait à l'échelle de Toulouse Métropole se fait aussi sur le territoire de la grande agglomération. Jean-Luc Moudenc a créé « le dialogue métropolitain » qui est une association qui regroupe toutes les villes moyennes ou à 1h de Toulouse avec qui il a noué des relations de travail. Il y a aussi des contrats de réciprocité noués avec certains territoires de la région.

QUESTIONS - RÉPONSES

Quartier Gramont Gabardie : Le quartier accueille de l'urbanisation : les petites maisons sont remplacées par 10/15 logements Nous avons de nouvelles habitations mais il manque des infrastructures et des transports sont à plus de 2km. Nous n'avons pas l'impression de faire partie de Toulouse, nous nous sentons oubliés. Que pensez-vous faire pour cette zone ?

Mme Laigneau : Ce quartier fait partie des quartiers qui ne sont pas encore desservis mais dans lesquels les gens vivent bien. La construction est autorisée et limitée aux petits projets. On ne peut pas interdire toute construction. Tous les secteurs toulousains doivent avoir une constructibilité.

Habitant de Pouvoirville : Le Sicoval est une communauté d'agglomération (22 Communes) qui se développe de façon très importante, elle connaît la plus forte croissance du département. A Pouvoirville, il n'y a pas d'équipements, c'est un quartier dortoir, périurbain avec une forte pression des opérateurs. Je suis intéressé pour avoir plus de détails sur les actions mises en place avec le Sicoval ?

Mme Traval Michelet : On prend note, ce sera des sujets à suivre. L'aménagement urbain se travaille au regard des équipements et du quotidien de la vie. La densification n'est possible que si la collectivité prévoit des équipements publics, des commerces de proximité etc. On travaille pour structurer les

QUESTIONS - RÉPONSES

quartiers là où il y a des équipements et limiter la densification là où il y en a peu. Il faut travailler sur le moyen et long terme, avec la proximité, pour éviter ce genre de situation. Dans le PLUi-H on a préféré concentrer la densification là où les équipements existent déjà et accompagner un développement très mesuré dans les zones moins équipées.

Dans les zones sans transports en commun, est-ce qu'il y aura quand même de la densification ?

Service Planification Urbaine : Dans ces zones qui ne disposent pas de desserte, on limite la densification.

Dans le secteur du métro aux Arènes, des tours ont été construites donnant des conditions de vie détériorée par une proximité des immeubles entre eux et pas d'espaces verts... La mairie de Toulouse a accepté ces conditions. Allez-vous faire de même ? Comment nous rassurer ?

Service Planification Urbaine : Le PLUi-H contribue à lutter contre les îlots de chaleur urbain en appliquant des coefficients de pleine terre minimum.

Pour vous informer et vous exprimer:

EN LIGNE:

- sur metropole.toulouse.fr, rubrique mon-environnement/urbanisme/le-plui-h
- un registre dématérialisé est accessible via le site metropole.toulouse.fr ou la plateforme jeparticipe.metropole.toulouse.fr.

À PROXIMITÉ DE CHEZ VOUS:

Vous trouverez tous les documents permettant de prendre connaissance de la procédure et de son état d'avancement et des registres papiers:

- 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

PAR COURRIER:

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 ».

Modalités de concertation ouvertes jusqu'au 31 mars 2024