



**DOSSIER ARRÊTÉ**  
par délibération du **20/06/2024**

**1 - Rapport de présentation**

**Livret 1G – Évaluation du projet**

**1G2 – Critères, indicateurs et modalités  
d'analyse des résultats de l'application du plan**



# **SOMMAIRE**

<b>Partie 1 – La méthodologie mise en œuvre pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi-H.....</b>	<b>3</b>
1.1 Le rappel du cadre réglementaire :.....	4
1.2 Les attendus de l'exercice d'évaluation du PLUi-H :.....	4
1.3 La constitution d'un référentiel pour l'analyse des résultats de l'application du plan :.....	5
1.4 Le suivi dans le temps des résultats de l'application du PLUi-H à travers les évolutions du document.....	7
<b>Partie 2 – Le dispositif d'évaluation retenu pour le suivi des résultats de l'application du PLUi-H.....</b>	<b>8</b>
2.1 Le suivi de la trajectoire du scénario d'aménagement.....	9
2.2 Le suivi des résultats de l'application du PLUi-H en matière d'urbanisme.....	10
2.3 Le suivi des résultats de l'application du PLUi-H en matière de politique de l'habitat :.....	12
2.4 Le suivi des résultats de l'application du PLUi-H sur l'environnement :.....	14
<b>Partie 3 – Le tableau de bord des critères, indicateurs et modalités de suivi du PLUi-H.....</b>	<b>15</b>
<b>Partie 4 – Les modalités de mise en œuvre du dispositif d'évaluation.....</b>	<b>25</b>
4.1 : Le pilotage de la mise en œuvre du dispositif d'évaluation :.....	26
4.2 : Les principales échéances du dispositif de suivi :.....	26

## **Partie 1 – La méthodologie mise en œuvre pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi-H**

## **1.1 Le rappel du cadre réglementaire :**

Le Conseil de la Métropole procédera, au plus tard 6 ans après l'approbation du PLUi-H, et après avoir sollicité l'avis des 37 communes, à une analyse des résultats de l'application du plan au regard des objectifs visés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme et se prononcera sur l'opportunité de réviser ce plan (*Article L 153-27 du code de l'urbanisme*).

L'évaluation du PLUi qui tient lieu de programme local de l'habitat, portera également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Cette évaluation sera réalisée 3 ans au plus tard après l'approbation de ce plan et donnera lieu à délibération du Conseil de la Métropole (*Articles L 153-28 et L 153-29 du code de l'urbanisme*).

Le rapport de présentation du PLUi-H identifie dans le présent livret les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L 153-27 du code de l'urbanisme et ceux nécessaires pour établir le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévues à l'article L 153-29 du même code (*Article R 151-4 du code de l'urbanisme*).

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation doit en outre définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées (*Article R 151-3 6° du code de l'urbanisme*).

Ainsi, en pratique, dès l'élaboration du PLUi-H, la collectivité se doit d'identifier les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de son application.

## **1.2 Les attendus de l'exercice d'évaluation du PLUi-H :**

Le dispositif d'évaluation doit permettre :

- De déterminer le niveau de mise en œuvre du PLUiH et en particulier du PADD qui traduit les ambitions de Toulouse Métropole en matière d'urbanisme et d'habitat dans le respect des objectifs de développement durable, au regard des objectifs édictés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme et de ceux en matière d'habitat prévus à l'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

- De mesurer les impacts positifs ou négatifs du PLUi-H sur le territoire métropolitain et sur son environnement naturel et urbain.

- De décider de réorienter le plan si nécessaire, à travers une révision ou une modification.

La mise en place du dispositif de suivi permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa mise en œuvre et si nécessaire, de le faire évoluer.

**→ Le dispositif d'évaluation est la boussole du PLUi-H.**

L'évaluation du PLUi-H consiste à analyser les résultats de l'application du plan. Autrement dit, il s'agit d'apprécier une situation « évolutive », de caractériser les enjeux sur lesquels le PLUi-H est susceptible d'avoir des incidences positives ou négatives, et de mesurer une dynamique.

Ainsi, le dispositif d'évaluation doit être nécessairement en lien avec la capacité opérationnelle du PLUi-H sur le territoire, à savoir, à titre principal, la mise en œuvre des droits à construire et des protections réglementaires via l'analyse des autorisations d'urbanisme accordées.

Pour autant, l'exercice d'évaluation du document d'urbanisme ne doit négliger aucune orientation du PADD dans l'appréciation de son degré de mise en œuvre au regard des objectifs nationaux. Pour l'analyse des résultats de l'application du PLUiH telle que prévue par le Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation doit identifier les indicateurs sur lesquels le PLUi-H est susceptible d'agir quand bien même cette action ne serait que partielle.

Sur ce point, il est indispensable de choisir des indicateurs pertinents, en lien direct avec le phénomène observé, réaliste c'est à dire disponible, et régulièrement mis à jour.

Ces indicateurs pourront être ajustés en fonction de la disponibilité effective de telle ou telle donnée ou afin de permettre une description plus fine de certaines évolutions en cours.

L'analyse des résultats de l'application du PLUi-H s'appuiera donc sur un dispositif restreint d'indicateurs de nature à mesurer l'efficacité du document sur les enjeux identifiés.

→ **Le dispositif d'évaluation du PLUi-H a été pensé comme un exercice opérationnel.**

### **1.3 La constitution d'un référentiel pour l'analyse des résultats de l'application du plan :**

La définition du dispositif de suivi du PLUi-H a été le fruit d'une démarche progressive menée au cours de son élaboration.

L'analyse des résultats attendus et des effets obtenus de la mise en œuvre du PLUi-H de Toulouse métropole doit se faire à la lumière des enjeux portés par les grandes orientations de son PADD.

Ces enjeux ont constitué la matrice du référentiel d'évaluation qui a permis, pour chaque grande orientation du PADD :

- D'identifier les **questions évaluatives** permettant de savoir dans quelle mesure la mise en œuvre du PLUiH allait contribuer à l'atteinte des objectifs de la collectivité en matière d'urbanisme (visés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme) et en matière d'habitat (visés à l'article L 302-1 du de de la construction et de l'habitation). Ces questions évaluatives ont permis de dégager les thématiques qu'il paraît nécessaire de suivre pour apprécier la réalisation concrète des orientations fixées dans le PADD au regard des enjeux du territoire, et de leurs incidences potentielles sur l'environnement.

- De définir **les critères retenus pour l'analyse des résultats du PLUi-H**. Chaque critère constitue un élément d'observation permettant d'apprécier le degré d'atteinte de ces objectifs et de ces orientations.
- De déterminer les **indicateurs** susceptibles d'être mobilisés pour renseigner les critères observés et fournir une appréciation de la dynamique en cours pour chacune des grandes orientations.
- D'identifier **les données à mobiliser** pour renseigner chacun des indicateurs, préciser les sources de recueil de ces données ainsi que leur fréquence de mise à jour. Certaines précisions méritent d'être apportées sur des données de référence permettant le suivi de l'application du PLUi-H :
  - . l'OCSGE coru 2019 associée à l'orthophotoplan, a servi de base à l'étude de densification des espaces urbanisés et a permis, notamment, de définir l'enveloppe urbaine. A ce jour, cette donnée n'est disponible que tous les 3 ans. La dernière donnée recueillie date d'août 2022 et n'a été disponible qu'en septembre 2023, ce qui correspond à son délai de traitement.
  - . En outre, la géolocalisation des permis de construire et des permis d'aménager constitue une matière première essentielle pour l'analyse des résultats de l'application du plan. La donnée Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) sera utilisée pour l'analyse des bilans logements commencés/livrés tandis que la donnée Permis de construire (PC) autorisés sera mobilisée pour évaluer une tendance, une dynamique.
  - . Enfin, la donnée population légale de l'Insee est établie chaque fin d'année : cependant, le recensement rénové ne permet pas de comparer des indicateurs sur une période courte (moins de 5 ans) pour des ratios méthodologiques. Les résultats des recensements rénovés ne se comparent entre eux que sur des périodes d'au moins 5 ans. (voir fiche Insee recensement de la population – Evolutions : quels écarts privilégiés?).
- De préciser un **TO** d'observation. Lorsque le PLUi-H poursuit de nouveaux objectifs, créé de nouveaux outils/règles, le TO sera identifié comme étant la première année d'application du plan. Dans le cas contraire, le TO sera constitué par une observation effectuée sur une période passée.
- De déterminer la **périodicité du suivi** du plan (Périodes fixées par la loi, temps intermédiaires si il y a lieu)

Ce référentiel d'évaluation a permis de questionner et de préciser le rôle que jouera le PLUi-H dans les évolutions observées et dans l'atteinte des objectifs fixés.

A ce titre, le PLUi-H en tant qu'outil de planification du droit des sols, est un acteur de premier rang en matière de sobriété foncière et de limitation de l'étalement urbain, mais aussi de cohérence urbanisme-transport et niveau de services, ou encore de politique de l'habitat. Pour les autres thématiques, le rôle joué par le PLUi-H sera apprécié à l'issue de l'analyse des évolutions observées pour chacune d'elles.

→ **Le dispositif d'évaluation du PLUi-H est une brique apportée à l'évaluation des politiques publiques de Toulouse Métropole.**

## **1.4 Le suivi dans le temps des résultats de l'application du PLUi-H à travers les évolutions du document.**

L'analyse des résultats de l'application du plan doit intégrer les différentes évolutions du PLUi-H au gré de ses procédures d'adaptation successives (Modification, révision, déclarations de projets...) Par conséquent, le dispositif d'évaluation sera pensé en terme de suivi dans le temps de l'ensemble des protections réglementaires prescrites par le PLUi-H, des dispositions figurant dans l'OAP thématique « Qualité Environnementale », des zonages et des outils spécifiques dédiés aux territoires de l'économie.

A titre d'exemple, cette évaluation dans le temps concernera notamment :

- La Trame Verte et Bleue (TVB) et ses différents secteurs de biodiversité
- Le paysage
- Les zones naturelles, agricoles et forestières
- Les éléments patrimoniaux, végétaux et paysagers protégés
- Les secteurs de risques et de nuisances
- Les zones dédiées aux activités économiques (Zones UA/AUA et zones urbaines de projet (UP) combinées aux OAP)
- Les zones préférentielles d'accueil des commerces (ZPAC) et les zones préférentielles d'accueil de l'hôtellerie (ZPPAH)
- Les secteurs de mixité fonctionnelle « Habitat-Economie »

Les indicateurs de suivi de ces évolutions seront renseignés par des données exprimées en surface ou en nombre, en fonction des sujets.

Le To d'observation correspond au PLUi-H approuvé et la périodicité du suivi s'établira à 3 ans, prenant en compte les procédures d'évolution du document qui auront été engagées.

## **Partie 2 – Le dispositif d'évaluation retenu pour le suivi des résultats de l'application du PLUi-H**



Le dispositif d'évaluation retenu peut-être regroupé en 4 grandes thématiques :

- Le suivi de la trajectoire du scénario d'aménagement retenu dans le PADD
- Le suivi des résultats de l'application du PLUi-H en matière d'urbanisme
- Le suivi des résultats en matière de politique de l'habitat
- Le suivi des effets du PLUi-H sur l'environnement.

## 2.1 Le suivi de la trajectoire du scénario d'aménagement

Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a conduit à retenir un scénario sur les perspectives démographiques et sur l'attractivité économique de la métropole impliquant d'être en capacité d'accueillir environ **9 000 habitants** et **5100 emplois par an** à l'horizon 2035. Pour répondre aux besoins en logements, le PLUiH doit être en capacité de permettre la création d'environ **7400 logements par an** dans le respect des grands principes définis par le PADD : cohérence urbanisme niveau de services urbains, proximité, économie d'espace ...etc.

Tout en répondant aux besoin de développement urbain, la métropole doit également poursuivre un objectif de gestion économe de l'espace afin de s'engager sur la voie du Zéro Artificialisation Nette (ZAN). C'est ainsi que le PADD fixe un objectif chiffré de **modération de consommation d'espace** exprimé par un objectif de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50 % par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années qui précèdent l'arrêt du projet, limitant ainsi à 480 hectares la consommation pouvant être planifiée dans le PLUiH.

Conformément aux exigences de l'article L 151-4 du code de l'urbanisme, l'étude de densification des espaces urbanisés a fait ressortir que les espaces urbanisés seraient en mesure d'accueillir environ 6350 logements par an ainsi que 4500 emplois par an environ.

Par ailleurs, en matière d'accueil des **équipements publics** ou d'intérêt collectif nécessaires aux aménités urbaines, l'orientation définie par le PADD est d'accueillir par principe ces équipements au sein des espaces urbanisés sauf ceux qui sont par nature incompatibles avec un accueil au sein des espaces urbanisés en raison de leur dimension ou d'un coût disproportionné

Enfin, afin de **limiter l'étalement urbain**, le PADD fixe un objectif d'accueil d'au moins 75 % des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine existante, c'est à dire, telle qu'elle a été définie lors du débat sur les orientations du PADD.

Il apparaît donc essentiel de pouvoir évaluer régulièrement les trajectoires sur lesquelles la métropole est engagée au regard :

- De la démographie et de la production de logements
- De l'accueil d'activités et de la création d'emplois induite
- De la création d'équipements nécessaires pour répondre aux besoins
- De la réduction de la consommation d'espace
- De la limitation de l'étalement urbain.

## **2.2 Le suivi des résultats de l'application du PLUi-H en matière d'urbanisme**

Ce volet répond à 3 grandes ambitions du PADD :

- S'engager dans la sobriété foncière et limiter l'étalement urbain en mobilisant prioritairement les espaces déjà urbanisés
- Promouvoir un urbanisme de proximité dans un cadre de vie désirable
- Accompagner un développement économique équilibré et renouvelé

### **2.2.1 : S'engager dans la sobriété foncière et limiter l'étalement urbain**

L'optimisation prioritaire des espaces urbanisés pour accueillir les futurs habitants, les nouvelles activités et services dans la ville constituée est un élément déterminant du PLUiH qui répond aux objectifs de développement durable visés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme. C'est une des conditions indispensable à la préservations des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole et une réponse aux grands enjeux de la loi Climat Résilience.

#### **Questions évaluatives :**

L'application du PLUi-H a t-elle permis de préserver la ressource foncière et de limiter l'étalement urbain ?

- Quelle a été le niveau de mobilisation des espaces urbanisés ?
- Quelle a été la dynamique de renouvellement urbain ?
- Y-a-t-il eu remobilisation des friches, des locaux et logements vacants ?
- Quel a été le niveau de densité des projets ?
- Quel a été le taux d'efficacité foncière lorsqu'il y a eu consommation d'espace ?

### **2.2.2 : Promouvoir un urbanisme de proximité dans un cadre de vie désirable**

La gestion économe du territoire métropolitain induit une polarisation de l'accueil des habitants autour des secteurs les mieux desservis et pourvus d'une offre de services facilitant une réponse globale aux besoins quotidiens des populations. Cet enjeu fort du PADD qui accompagne la dynamique de renouvellement et de recomposition de la ville répond aux objectifs de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et de diversité des fonctions urbaines visés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.

En premier lieu, cette ambition s'exprime à travers le renforcement du lien entre urbanisme et mobilité d'une part, et entre urbanisme et centralités, cœur des aménités urbaines, d'autre part.

**Questions évaluatives :**

- La mise en œuvre du PLUi-H a-t-elle favorisé une meilleure adéquation entre le développement urbain et la desserte en transports en commun du territoire ?
- L'application du PLUi-H a-t-elle contribué à renforcer l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle ?
- La mise en œuvre du PLUi-H a-t-elle favorisé le développement d'une ville des proximités permettant de mieux répondre aux besoins des habitants en terme d'aménités urbaines ?

En second lieu, cette ambition de recomposition de la ville, d'intensité urbaine doit répondre à une exigence de qualité des aménagements et des constructions en tenant compte de l'identité du territoire et des quartiers.

**Question évaluative :**

- La mise en œuvre du PLUi-H a-t-elle contribué à améliorer la qualité urbaine et architecturale du territoire ?

**2.2.3 : Accompagner un développement économique équilibré et renouvelé**

Le projet cherche à accompagner l'attractivité économique de la métropole en améliorant les conditions d'accueil des entreprises, en valorisant les territoires de l'économie, tout en préservant les ressources. Ce soutien au rayonnement équilibré de Toulouse Métropole répond, notamment, à l'objectif de satisfaction des besoins présents et futurs de la population en terme d'activités économiques et de diversité des fonctions urbaines visés par l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.

**Questions évaluatives :**

L'application du PLUi-H a-t-elle permis de mieux répondre aux besoins des acteurs économiques tout en favorisant le renouvellement urbain des zones d'activités ?

Pour apprécier l'atteinte de cet objectif, le dispositif d'évaluation permettra d'analyser les éléments d'observations suivants :

- La lisibilité et le maillage de l'offre des espaces économiques. Un des enjeux de cette recomposition de l'offre est le maintien, voire, le renforcement de l'activité productive en ville.
- L'évolution du renouvellement des zones d'activités à travers le taux de renouvellement urbain à vocation économique, le taux de densification de l'urbanisation nouvelle produite dans ces zones, le niveau de mixité des fonctions économiques produites, la création d'habitat au sein des ZPAC
- La densification des espaces urbanisés situés en ZPAC et qui ont été identifiés comme des grands pôles commerciaux au sein du Scot de la grande agglomération toulousaine
- La localisation de la production de bureaux dans (et hors) polarités tertiaires existantes afin de privilégier la création de bureaux dans les pôles tertiaires existants
- L'accueil d'activités dans le tissu urbain mixte grâce aux outils du PLUi-H (Les secteurs de mixité « Habitat-Economie ») afin de garantir un niveau d'activité dans les secteurs susceptibles de muter en habitat.

## **2.3 Le suivi des résultats de l'application du PLUi-H en matière de politique de l'habitat :**

Le PLUi de Toulouse Métropole tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, l'évaluation doit porter également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) visant à :

- répondre aux besoins en logements et en hébergement
- favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale
- améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées,
- assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ces objectifs sont portés par deux grandes ambitions traduites dans le PADD :

- Répondre aux besoins en logements pour tous et améliorer la mixité dans les territoires
- Améliorer les conditions d'habitabilité du parc de logements de la métropole.

### **2.3.1 : Répondre aux besoins en logements pour tous et améliorer la mixité dans les territoires**

L'attractivité métropolitaine s'accompagne d'une croissance démographique importante qui nécessite d'apporter une réponse appropriée aux besoins de production de logements pour l'ensemble de la population. L'offre de logements doit être diversifiée pour répondre aux besoins des parcours résidentiels, des modes d'habiter et pour satisfaire l'ensemble des situations sociales.

#### **Questions évaluatives :**

- Le rythme de croissance démographique du territoire de la métropole toulousaine est-il toujours de 9000 habitants par an?
- La mise en œuvre du PLUi-H a-t-elle permis une production suffisante de logements sur Toulouse métropole?
- L'application du PLUi-H a-t-elle contribué à améliorer la mixité sociale dans les territoires?
- La mise en œuvre du PLUi-H a-t-elle favorisé le maintien de l'attractivité résidentielle de TM pour les familles?
- L'application du PLUi-H a-t-elle contribué à l'optimisation du parc de logement existant?
- La mise en œuvre du PLUi-H a-t-elle permis de développer des résidences dédiées correspondant aux besoins?
- L'application du PLUi-H a-t-elle permis d'amplifier la production d'habitat social et abordable?
- La mise en œuvre du PLUi-H a-t-elle contribué à la satisfaction de la demande exprimée en logements sociaux?

### 2.3.2 : Améliorer les conditions d'habitabilité du parc de logements de la métropole

Au delà des enjeux portant sur la production de logements neufs, un autre défi concerne la requalification et la rénovation du parc de logements existants à travers leur qualité d'usage et leur impact énergétique. Partant du constat que le parc de logements anciens accueille une majorité d'habitants vulnérables, très exposés à la précarité énergétique, Toulouse métropole s'est donné pour ambition d'amplifier ses actions de rénovation énergétique et d'amélioration du parc de logements existant tant public que privé.

#### **Question évaluative :**

→ La mise en œuvre du PLUi-H a-t-elle permis d'améliorer la qualité énergétique du parc de logements?

**Enfin**, le dispositif d'évaluation des résultats de l'application du PLUi-H en matière d'habitat renseignera la collectivité sur le rôle joué par le document d'urbanisme sur **l'évolution du marché de l'immobilier en terme de prix** (Immobilier ancien et neuf).

Au delà de ce dispositif de suivi, l'évaluation de la politique de l'habitat se fera également grâce au suivi des fiches actions du **volet thématique du Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**.

## 2.4 Le suivi des résultats de l'application du PLUi-H sur l'environnement :

Le rapport de présentation doit, au titre de l'évaluation environnementale, définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Pour des raisons de cohérence et de lisibilité, ce dispositif de suivi est développé dans **le livret 1G1 du rapport de présentation** consacré à l'évaluation environnementale qui regroupe l'ensemble du suivi des résultats de l'application du PLUi-H sur l'environnement dans un tableau de bord spécifique.

## **Partie 3 – Le tableau de bord des critères, indicateurs et modalités de suivi du PLUi-H**

## Tableau de bord des critères, indicateurs et modalités de suivi Retenus pour l'analyse des résultats du PLUiH

**Important :**

*Pour des raisons de cohérence et de lisibilité, les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan sur l'environnement sont développés dans le livret 1G1 du rapport de présentation consacré à l'évaluation environnementale.*

### Les trajectoires du scénario de développement retenu dans le PADD

Questions évaluatives	critères retenus pour l'analyse	Indicateurs de suivi	Données mobilisées	source	gestionnaire	fréquence de mise à jour de la donnée	To
La métropole est elle sur une trajectoire d'accueil de 9000 habitants par an ?	L'évolution de la population de la métropole	Nombre d'habitants	Nombre d'habitants	INSEE	INSEE	1 an	Année 1 du PLUiH
La métropole est elle sur une trajectoire de production d'environ 7400 logements par an ?	L'évolution de la production de logements	Nombre de logements commencés	Analyse des PC Avec DOC	Sitadel enrichie par cart@ds	TM	1 an	Année 1 du PLUiH
La métropole est elle sur une trajectoire d'accueil d'environ 5300 emplois par an ?	L'évolution de l'emploi sur la métropole	Nombre d'emplois créés sur la métropole	Nombre d'emplois créés sur la métropole	Aua/T	Aua/T	Sera fonction de la disponibilité de la donnée	A construire
La métropole est elle sur une trajectoire d'accueil des équipements au sein des espaces urbanisés ?	La part de constructions d'équipements réalisée dans les espaces urbanisés	Surface de plancher (en m <sup>2</sup> ) construite dans et hors espaces urbanisés	Analyse des PC	Sitadel enrichie par cart@ds	TM	1 an	Le T0 est constitué par les espaces urbanisés de l'OCSGE coru 2022
La métropole est elle sur une trajectoire de réduction d'au moins 50 % de consommation d'ENAF ?	La réduction effective de la consommation d'ENAF de moitié par rapport à la période 2013 – 2023	Surface effective (en ha) d'ENAF consommés	OCSGE	OCSGE Coru	Aua/T	3 ans	Le T0 est constitué par l'OCSGE coru 2022
La métropole est elle sur une trajectoire d'accueil d'au moins 75 % des logements au sein de l'enveloppe urbaine ?	L'évolution de l'accueil de logements au sein de l'enveloppe urbaine	La part de constructions de logements réalisée dans et hors enveloppe urbaine	Analyse des PC	Sitadel enrichie par cart@ds	TM	1 an	Le T0 de l'enveloppe urbaine est constitué par l'enveloppe définie au stade du PADD avec l'OCSGE coru 2019



## Sobriété foncière et limitation de l'étalement urbain

Questions évaluatives	critères retenus pour l'analyse	Indicateurs de suivi	Données mobilisées	source	gestionnaire	fréquence de mise à jour de la donnée	To
<b>Quel a été le niveau de mobilisation des espaces urbanisés pour répondre aux besoins du développement urbain ?</b>	La mobilisation des espaces urbanisés	<p><b>Approche quantitative</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nbre de logts construits en espaces urbanisés et construits en ENAF</li> <li>- nbre de m<sup>2</sup> construits en espaces urbanisés et construits en ENAF</li> </ul> <p><b>Approche par la densité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Nbre de logts / Ha</li> <li>-Nbre de m<sup>2</sup> construits/surface de l'unité foncière du projet</li> </ul>	Analyse des PC	Sitadel enrichie par cart@ds	TM	1 an	Le To des espaces urbanisés est constitué par les espaces urbanisés identifiés par l'OCSGE Coru 2022
<b>Quelle a été la part du renouvellement urbain dans le développement urbain constaté ?</b>	<p>La dynamique de Renouvellement Urbain (RU)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1- Habitat</li> <li>2- Économie</li> <li>3- Équipements publics</li> <li>4- Friches</li> <li>5- Vacance logts</li> </ul>	<p>1 et 2 : Taux de mobilisation du potentiel de RU</p> <p>1, 2 et 3 : m<sup>2</sup> de surface de plancher (SP) en RU / m<sup>2</sup> SP totale</p> <p>4 : niveau de mobilisation des friches identifiées</p> <p>5 : résorption de la vacance identifiée</p>	Analyse des PC	Sitadel enrichie par cart@ds	TM	1 an	Le To est constitué par l'étude de densification des espaces urbanisés
<b>Le foncier consommé en ENAF a-t-il été optimisé ?</b>	TAUX d'efficacité foncière	Nombre d'habitants accueillis/m <sup>2</sup> d'ENAF consommés	Données population	INSEE	AUAT	Sera fonction de la donnée population disponible	Le T0 est constitué par les données population et ENAF concordantes sur la période 2016-2019 2019-2022
		Nombre de logements/ha d'ENAF consommés pour l'habitat. Nombre de m <sup>2</sup> de surface construite / Nbre de m <sup>2</sup> d'ENAF consommés pour les autres destinations	Analyse des PC + OCSGE	Sitadel enrichie par cart@ds + OCSGE Coru	Aua/T et TM	3 ans à compter d'août 2022	Le T0 est constitué par les données population et ENAF concordantes sur la période 2016-2019 2019-2022

## Urbanisme, mobilité, proximité et cadre de vie

Questions évaluatives	critères retenus pour l'analyse	Indicateurs De suivi	Données mobilisées	source	gestionnaire	fréquence de mise à jour de la donnée	To
L'application du PLUi-H a t-elle favorisé une meilleure adéquation entre le développement urbain et la desserte en transports en commun ?	L'évolution de l'urbanisation à proximité d'une desserte de transport collectif existante ou future performante	Nombre de logements commencés dans les zones d'influence des TC structurants	Analyse des PC Avec DOC	Sitadel enrichie par cart@ds	TM	1 an	TO = bilan PLH 2014-2019 enrichi par les logements commencés ultérieurement
		Nombre de m <sup>2</sup> de bureaux/ activités créés dans les zones d'influences des TC	Analyse des PC	Sitadel enrichie par cart@ds	TM	1 an	TO = bilan PLH 2014-2019 enrichi par les logements commencés ultérieurement
L'application du PLUi-H a t-elle contribué à favoriser des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle ?	L'évolution du linéaire d'espaces aménagés pour les piétons et pour les vélos grâce aux outils mis en place dans le PLUi-H	Linéaire d'aménagements piétons et cyclables créés dans les périmètres inscrits au PLUi-H (ER-OAP)	PLUi-H	PLUi-H	TM	3 ans	Année 1 du PLUi-H
	La corrélation entre secteurs de normes de stationnement et fréquentation des TC aux stations concernées	La fréquentation des TC au niveau des stations concernées par les normes plafond de stationnement	Nombre de voyageurs/jours	TISSEO	TISSEO	3 ans	Année 1 du PLUi-H
	La corrélation entre l'espace public dédié à la voiture et les modes de déplacements actifs	La part de l'espace public consacrée à l'automobile dans les espaces publics des nouvelles opérations et des centralités	Surfaces dédiées au différents usages	TM	TM	3 ans	Année 1 du PLUi-H
	L'évolution des pratiques alternatives à la voiture individuelle (Covoiturage/autopartage)	La part du covoiturage dans les modes de déplacement	Nombre d'aires de covoiturage sur le territoire de TM	TM	TM	3 ans	Année 1 du PLUi-H
La part du stationnement dédié à l'autopartage		Nombre de stationnements dédiés à l'autopartage	TM	TM	3 ans	Année 1 du PLUi-H	
La mise en oeuvre du PLUi-H a t-elle favorisé le développement d'une ville des proximités permettant de mieux répondre aux besoins des habitants en terme d'aménités urbaines ?	L'évolution de l'accueil de nouveaux logements dans les centralités	Part de l'accueil des nouveaux logements dans les centralités définies au PADD	Analyse des PC dans et hors secteurs centralités définies au PADD	PC et PLUiH	TM	3 ans	TO = bilan PC 2014-2019, enrichi par les logements commencés ultérieurement
	L'évolution de l'urbanisation dans les secteurs préférentiels d'accueil définis au PADD	Part de développement urbain réalisée dans les centralités et/ou zones d'influences des TC en dehors des zones de risques et nuisances	Analyse des PC dans et hors secteurs préférentiels d'accueil définis au PADD	PC et PLUiH	TM	3 ans	Année 1 du PLUiH
	L'évolution des espaces de nature accessibles aux habitants grâce aux outils du PLUiH	Niveau de mise en oeuvre des outils institués en faveur de la création de nouveaux espaces de nature	ER, OAP, zones N du PLUiH Parcs et jardins ouverts au publics	PC PLUiH Donnée SIG collectivité	TM	3 ans	Année 1 du PLUiH

## Urbanisme, mobilité, proximité et cadre de vie

(Suite)

Questions évaluatives	critères retenus pour l'analyse	Indicateurs De suivi	Données mobilisées	source	gestionnaire	fréquence de mise à jour de la donnée	TO
<p><b>La mise en œuvre du PLUi-H a-t-elle contribué à améliorer la qualité urbaine et architecturale du territoire ?</b></p>	<p>L'évaluation de la qualité urbaine et architecturale produite sur le territoire reposera sur une analyse multicritères transversale, engagée sur un temps long d'observation dépassant très largement les 6 ans d'application du PLUi-H. Elle se concentrera sur des secteurs cibles et s'appuiera sur une démarche spécifique à partir d'enquêtes de terrain, de dires d'experts, etc.</p> <p>Cette démarche pourra s'inscrire dans le cadre d'un observatoire de la production urbaine qui combinera un socle objectif d'observation à partir d'analyses partagées, avec une dimension sensible et de vécu des habitants.</p>						

## La politique de l'habitat

Questions évaluatives	critères retenus pour l'analyse	Indicateurs De suivi	Données mobilisées	source	gestionnaire	fréquence de mise à jour de la donnée	To
<b>Le PLUiH a-t-il permis de répondre aux besoins en logements pour tous et à t-il contribué à améliorer la mixité dans les territoires ?</b>							
<b>Le territoire accueille-t-il bien 9000 habitants par an?</b>	Evolution de la population	Nombre d'habitants par commune et pour TM	Nombre d'habitants	INSEE-RP		1 an	
<b>La mise en œuvre du PLUi-H permet-elle une production suffisante de logements sur TM?</b>	Production nette de logements	Nombre de logements livrés - nombre de logements démolis par commune et pour TM	Nombre de logements livrés	SITADEL		1 an	
			Nombre de logements démolis	SITADEL		1 an	
		Evolution de la production de logements par commune et pour TM	Nombre de logements autorisés	SITADEL		1 an	
			Nombre de logements commencés	SITADEL		1 an	
			Nombre de logements achevés	SITADEL		1 an	
<b>La mise en œuvre du PLUi-H a-t-elle contribué à améliorer la mixité sociale dans les territoires?</b>	Répartition territoriale du logement social	Nombre et taux de logements sociaux (dont très sociaux) par commune, pour TM et par quartiers de Toulouse	Nombre de logements sociaux	RPLS		1 an	
<b>La mise en œuvre du PLUi-H contribue-t-elle à maintenir l'attractivité résidentielle de TM pour les familles?</b>	Adéquation entre la taille et le prix des logements et les besoins en logement des familles	Nombre moyen de personnes par logement par commune et pour TM	Nb moyen de personnes par logement	INSEE RP		5 ans	
		Résidences principales selon le nombre de pièces par commune et pour TM	Résidences principales selon le nb de pièces	INSEE RP		5 ans	
<b>La mise en œuvre du PLUi-H contribue-t-elle à l'optimisation du parc de logement existant?</b>	Vacance structurelle des logements	Nombre de logements vacants depuis plus de 2 ans par commune et pour TM	Nb de logements vacants depuis plus de 2 ans	LOVAC-DGFIP/CEREMA		1 an	

## La politique de l'habitat

(Suite 1)

Questions évaluatives	critères retenus pour l'analyse	Indicateurs De suivi	Données mobilisées	source	gestionnaire	fréquence de mise à jour de la donnée	TO
-----------------------	---------------------------------	----------------------	--------------------	--------	--------------	---------------------------------------	----

**Le PLUiH a-t-il permis de répondre aux besoins en logements pour tous et à t-il contribué à améliorer la mixité dans les territoires ?**

<b>La mise en œuvre du PLUi-H a-t-elle permis de développer des résidences dédiées correspondant aux besoins?</b>	Caractéristiques des résidences dédiées produites	Nombre de résidences dédiées livrées : nombre de résidences et de logements, public cible, nature de la résidence (privée et/ou sociale), type de résidence (résidence service, résidence sociale...) par commune et pour TM	Nombre et caractéristiques des résidences dédiées livrées	PC-DACT		1 an	
<b>La mise en œuvre du PLUi-H a-t-elle permis de développer fortement l'habitat social et abordable?</b>	Offre en logements sociaux SRU	Nombre de logements sociaux SRU et taux SRU par commune et pour TM	Décompte des logements sociaux SRU par commune	DDT31/SLCD		1 an	
	Offre en logements locatifs sociaux	Nombre de logements locatifs sociaux familiaux et en structures d'hébergement livrés par commune et pour TM	Nombre de logements sociaux (PLS, PLUS, PLIA, PLAI Str, PLAI-A) livrés	TM/AUAT/OUTIL SUIVI HABITER		1 an	
	Offre en accession à la propriété sociale et abordable	Nombre de logements livrés en accession sociale	Nombre de logements en accession sociale (PSLA, BRS, SCIAPP) livrés	TM/AUAT/OUTIL SUIVI HABITER		1 an	
		Nombre de logements livrés en accession à prix maîtrisés	Nombre de logements livrés en accession à prix maîtrisé	TM/AUAT/OUTIL SUIVI HABITER		1 an	
<b>La mise en œuvre du PLUi-H a t-elle permis de satisfaire la demande exprimée de logements sociaux?</b>	Demandes et attributions de logements locatifs sociaux	Nombre et caractéristiques des demandes de logements social par commune et pour TM	Nombre et caractéristiques des demandes ayant placé la commune ou TM dans les 5 premiers choix	imhoweb/TM/AUAT		1 an	
		Taux de satisfaction (nombre de demandes / nombre d'attributions) des demandes de logements locatifs sociaux par commune et pour TM	Nombre de demandes et d'attributions de logements locatifs sociaux	imhoweb/TM/AUAT		1 an	

## La politique de l'habitat

(Suite 2)

Questions évaluatives	critères retenus pour l'analyse	Indicateurs De suivi	Données mobilisées	source	gestionnaire	fréquence de mise à jour de la donnée	TO
<b>Le PLUiH a-t-il permis d'améliorer les conditions d'habitabilité du parc de logements de la métropole ?</b>							
<b>La mise en œuvre du PLUi-H permet-elle une amélioration de la qualité énergétique du parc de logement?</b>	Evolution de la qualité énergétique du parc de logement	État de performance énergétique du parc de logements existants selon leur étiquette DPE par commune et pour TM	Nb de logements par étiquette DPE	ONB/ Enquête USH		1 an	
		Nombre de logements réhabilités ayant fait l'objet d'un financement par Toulouse Métropole, dont nombre de logements ayant fait l'objet d'une rénovation globale, d'un recours aux énergies renouvelables, de démarches environnementales par Commune et pour TM	Nb de logts financés via Ma Prime Renov accompagné	Anah/ Décision financement TM		1 an	
		Nombre de logements sociaux réhabilités ayant fait l'objet d'un financement par Toulouse Métropole, dont nombre de logements ayant fait l'objet d'une rénovation globale, d'un recours aux énergies renouvelables, de démarches environnementales par commune et pour TM	Nb de logements sociaux financés en vue d'une réhabilitation énergétique	Décision financement TM		1 an	
<b>Le PLU-iH et le marché de l'immobilier</b>							
<b>Le PLUi-H a-t-il eu un impact sur le marché de l'immobilier?</b>	Prix du marché immobilier	Prix moyens des logements par commune et pour TM	Prix des logements	DVF-DGFIP-Opendata		1 an	
	Prix du marché immobilier ancien	Prix moyen des appartements anciens par commune et pour TM	Prix des appartements anciens	PERVAL		1 an	
		Prix moyen des maisons anciennes par commune et pour TM	Prix des maisons anciennes	PERVAL		1 an	
	Prix du marché immobilier neuf	Prix moyen des maisons neuves par commune et pour TM	Prix des maisons neuves	OBSERVER		1 an	
		Prix moyens des appartements neufs par commune et pour TM	Prix des appartements neufs	OBSERVER		1 an	

## Les territoires de l'économie

Questions évaluatives	critères retenus pour l'analyse	Indicateurs De suivi	Données mobilisées	source	gestionnaire	fréquence de mise à jour de la donnée	TO
<p><b>La mise en œuvre du PLUi-H a-t-elle contribué à accompagner le développement équilibré des activités et des territoires de l'économie tout en favorisant le renouvellement urbain des zones d'activité ?</b></p>	<p>La <b>lisibilité</b> et le <b>maillage</b> de l'offre des espaces économiques</p> <p>Avec un regard spécifique sur le maintien voire le développement de <b>l'activité productive.</b></p>	<p>Nature des destinations autorisées dans les zones dédiées à l'activité économique</p>	<p>Analyse des PC</p> <p>Nbre PC et M<sup>2</sup> de SP par destination dans les zones UA/AUA + UP_OAP dans et hors zone préférentielle d'accueil des commerces (ZPAC)</p>	<p>Sitadel enrichi par cart@ds</p>	<p>TM</p>	<p>1 an</p>	<p>Année 1 d'application du PLUiH</p>
	<p>L'évolution du <b>renouvellement</b> des zones d'activités avec un focus sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le niveau de renouvellement urbain à vocation économique</li> <li>- le niveau de densification de l'urbanisation nouvelle produite</li> <li>- le niveau de mixité des fonctions économiques produites</li> <li>- la création d'habitat au sein des ZPAC.</li> </ul>	<p>Part des démolitions/re-constructions neuves dans la SP totale des constructions neuves en zones d'activités avec une analyse par destinations/sous destinations</p>	<p>Analyse des PC dans les zones UA/AUA + UP_OAP, dans et hors ZPAC (Nbre PC et M<sup>2</sup> de SP)</p>	<p>Sitadel enrichi par cart@ds</p>	<p>TM</p>	<p>1 an</p>	<p>Bilan PC accordés sur la période 2014-2019, enrichi par les autorisations délivrées ultérieurement</p>
	<p><b>La densification des espaces urbanisés en ZPAC</b> identifiés comme grands pôles commerciaux au sein du Scot</p>	<p>Part des PC accordés à usage de commerce et activités de service dans les espaces urbanisés en <b>ZPAC</b> identifiés comme grands pôles commerciaux au sein du Scot</p>	<p>Analyse des PC dans les ZPAC (Nbre PC et M<sup>2</sup> de SP)</p>	<p>Sitadel enrichie par cart@ds</p>	<p>TM</p>	<p>1 an</p>	<p>Année 1 d'application du PLUiH</p>
	<p>La localisation de la production de <b>bureaux</b> dans et hors polarités tertiaires existantes</p>	<p>Part des PC accordés à usage de bureaux dans et hors polarités tertiaires existantes</p>	<p>Analyse des PC (Nbre PC et M<sup>2</sup> de SP) dans et hors polarités tertiaires existantes</p>	<p>Sitadel enrichie par cart@ds</p>	<p>TM</p>	<p>1 an</p>	<p>Année 1 d'application du PLUiH</p>
	<p>L'accueil d'activités dans le <b>tissu urbain mixte</b></p>	<p>Part des PC accordés à destination de «commerces et activités de service » + « autres activités des secteurs secondaires et tertiaires » dans les zones UM/AUM et UP/AUP du PLUiH</p>	<p>Analyse des PC dans les zones mixtes UM/AUM et UP/AUP (Nbre PC et M<sup>2</sup> de SP)</p> <p>Et analyse des PC dans les «secteurs de mixité fonctionnelle habitat-économie »</p>	<p>Sitadel enrichie par cart@ds</p>	<p>TM</p>	<p>1 an</p>	<p>Année 1 d'application du PLUiH</p>

## **Partie 4 – Les modalités de mise en œuvre du dispositif d'évaluation**



Au stade de l'élaboration du document d'urbanisme, les modalités de mise en œuvre du dispositif de suivi du PLUi-H peuvent être précisées en terme de pilotage et d'échéances de suivi.

## 4.1 : Le pilotage de la mise en œuvre du dispositif d'évaluation :

Le dispositif de suivi sera piloté conjointement par la Direction de l'Urbanisme (DU) et la Direction Habitat et Opérations Foncières (DHOF) de Toulouse métropole. Ce co pilotage associera les différentes directions de la collectivité qui portent des politiques sectorielles interférant avec le PLUi-H (Direction du développement économique, Direction de l'environnement, Direction Climat et Transition Écologique, etc...) ainsi que les partenaires extérieurs dont l'action a un lien avec le document d'urbanisme (TISSEO, AUAT, SMEAT...). Ce travail collaboratif permettra de récupérer les données à jour nécessaires à l'évaluation, de bénéficier d'un appui à l'analyse des résultats, pour les situer au regard des évolutions du territoire et pour déterminer le rôle joué par le PLUi-H sur ces évolutions.

A titre d'exemple, la Direction Climat et Transition Écologique (DCTE) en charge du suivi du Plan Climat-Air-Énergie territorial (PCAET) de la Métropole et du suivi des indicateurs relatifs à la transition écologique de la collectivité sera sollicitée, notamment, sur les thématiques relatives aux émissions de gaz à effet de serre, à la sobriété énergétique, à la production d'énergie renouvelable, à la qualité de l'air, etc...

## 4.2 : Les principales échéances du dispositif de suivi :

On peut distinguer 3 pas de temps à compter de l'approbation du PLUiH :

### - **Tous les ans :**

D'une part, l'observatoire de l'habitat et du foncier de Toulouse métropole rendra compte annuellement du nombre de logements construits sur des espaces déjà urbanisés et sur des zones ouvertes à l'urbanisation, conformément aux dispositions de l'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

D'autre part, la Direction Habitat et Opérations Foncières (DHOF) produit chaque année un rapport qui rend compte de l'état de réalisation des dispositions en matière d'habitat afin qu'il soit soumis à délibération du Conseil de la métropole conformément à l'article L 302-3 du code de la construction et de l'habitation.

- **Tous les 3 ans**, les objectifs de sobriété foncière, de politique de l'habitat et de mise en œuvre du PLUi-H sur les autres enjeux identifiés seront évalués.

D'une part, le dispositif d'évaluation du PLUi-H renseignera le rapport relatif à la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) et à l'artificialisation des sols du territoire. Ce rapport sera présenté au Conseil de la métropole pour débat et vote conformément à l'article L 2231-1 du code général des collectivités territoriales.

D'autre part, le dispositif de suivi du PLUi-H éclairera le bilan intermédiaire d'application des dispositions en matière d'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Enfin, le dispositif d'évaluation du PLUi-H fera état d'un bilan intermédiaire sur les autres enjeux identifiés dans le présent livret, à l'exception des approches et démarches spécifiques qui concernent la qualité paysagère, patrimoniale, urbaine et architecturale et qui nécessitent par définition, un temps long d'observation pour nourrir une évaluation « qualitative ».

- **Tous les 6 ans** : le dispositif d'évaluation du PLUi-H servira l'analyse des résultats de l'application du plan au regard des objectifs visés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme et des objectifs en matière d'habitat visés à l'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce bilan qui portera également sur les enjeux environnementaux, sera réalisé en lien étroit avec le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de Toulouse métropole qui lui même, a ses propres échéances de suivi.

Le bilan du PLUi-H pourra inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L 2231-1 du code général des collectivités territoriales.

L'analyse des résultats de l'application du PLUi-H sera soumise pour avis aux 37 communes membres de Toulouse métropole et donnera lieu à une délibération du Conseil de la Métropole qui se prononcera sur l'opportunité de faire évoluer le document d'urbanisme.